

Стройка станет драйвером экономики — если дождется обещанного



В НОМЕРЕ:

Апрель 2020

Нарушений в строительной отрасли больше, чем где-либо еще **СТР. 9**

Форум «Энергоэффективная Россия» ждет гостей! **СТР. 42**

Как проводить госзакупки в пандемию? **СТР. 22**

Зачем «ДОМ.РФ» создает монополию в лифтостроении? **СТР. 49**

Стройку спасет только поддержка спроса на жилье **СТР. 28**

Сколько в России нормальных дорог? **СТР. 62**

СОБЫТИЯ МЕСЯЦА

Минстрой России утвердил программу прикладных научных исследований на 2020 год. Ее цель — совершенствование нормативной базы строительной отрасли, регламентирующей проектирование, строительство, эксплуатацию зданий и сооружений. В результате прикладных научных исследований, которые включают в себя 137 мероприятий, будут изучены передовые технологии и предъявляемые к ним нормативные требования.

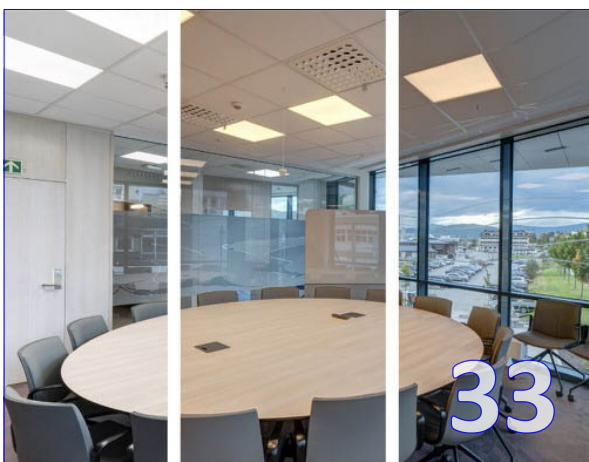
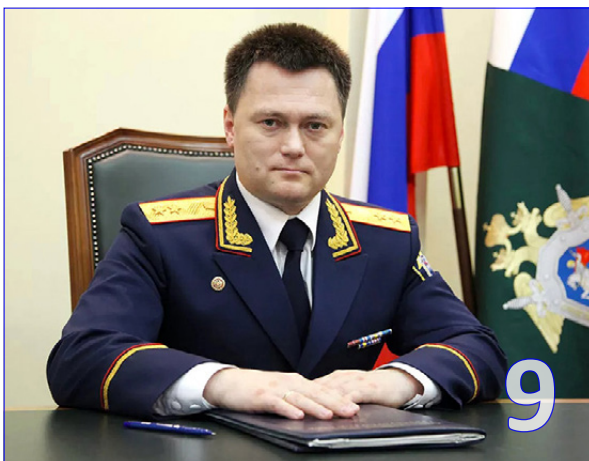


В конце марта в Москве состоялась интернет-конференция «Forum.Digital Construction 2020». Изначально форум планировали провести в виде традиционного мероприятия с пленарным заседанием, тематическими сессиями, выставкой оборудования и т.д. Однако из-за эпидемиологической обстановки форум провели в онлайн-формате с использованием современного облачного сервиса zoom.us.



В районе деревни Голохвастово поселения Вороновское в Новой Москве построили коронавирусный центр. Ежедневно и круглосуточно здесь работало около 11 000 строителей и более 900 единиц техники. Стройка продлилась месяц. Это полноценный инфекционный госпиталь, который будет функционировать и после завершения пандемии коронавирусной инфекции. Проектом предусмотрено возведение порядка 50 одноэтажных строений и 14 общежитий высотой в 2-3 этажа.





КОЛОНКА ГЛАВНОГО РЕДАКТОРА

4 Обещать — не значит дать строить

ВЛАСТЬ

5 Стройка станет драйвером экономики — если дождется обещанного

9 Генпрокуратура: нарушений в строительной отрасли больше, чем где-либо еще

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

14 Строительная отрасль не считается пострадавшей и работает, но проблем — выше крыши

ЭКОНОМИКА

17 Стройка, стой — раз, два!

ГОСЗАКУПКИ

22 ФАС России разъяснила, как проводить закупки в пандемию COVID-19

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

24 Спрос на жилье падает, и стройки могут встать

28 Российскую стройку спасет только поддержка спроса на жилье

32 Дольщики получают свое

ФИЛОСОФИЯ СВЕТА

33 Биодинамическое освещение — для комфорта, работы и здоровья

ТЕХНИЧЕСКОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

36 Стекло как элемент безопасности фасада



СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

37 Керамическую плитку ждут взлет рынка и новые стандарты

ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

40 Кровля – это не просто крыша

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ

42 НОЭ и Форум «Энергоэффективная Россия» выходят на международный уровень

КРИМИНАЛЬНОЕ ЧТИВО

46 «Тебя посадят, а ты не воруй!».

ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ

49 Зачем «ДОМ.РФ» создает монополию в лифтостроении?

ЦИФРОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

54 Forum.Digital Construction 2020: курс на цифровизацию отрасли будет продолжен

58 Как оцифровывалась сталь

ДОРОЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

62 Россия наращивает количество ... нормальных дорог

С отраслевой журнал 
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
Тел.: +7 (499) 506-8441 (многоканальный)
www.ancb.ru | www.iancb.ru

Главный редактор:
Лариса Поршнева, государственный советник Российской Федерации 3-го класса

Шеф-редактор:
Михаил Зиборов, почетный строитель РФ, член Союза журналистов РФ

Редактор отдела по связям с общественностью:
Галина Крупен

Над номером работали:
Лариса Поршнева, Михаил Зиборов, Галина Крупен, Владислав Крупнов, Ольга Овчинникова, Юрий Васильев, 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

Обещать — не значит дать строить



Уж скоро месяц, как страна осознала, что границы России — не помеха коронавирусу, и вроде как начала готовиться жить в условиях пандемии. Однако каждый раз, когда власть предержажие проводят очередное совещание по поддержке экономики и отдельных отраслей, складывается впечатление, что они об этой поддержке задумались за три часа до начала совещания.

Власть катастрофически запаздывает с принятием ВСЕХ решений — от перехода на самоизоляцию до пакетов экономических мер по поддержке бизнеса. И что самое главное — эти меры крайне слабо связаны между собой, не поддержаны необходимыми документами и в итоге не дают никакого ощутимого эффекта. Самый красноречивый пример — «нулевые» кредиты для зарплат работников наиболее пострадавших отраслей: более 80% обратившихся предпринимателей не смогли его взять, потому что банки или не хотят или не могут выдавать такой продукт. Красивая идея обернулась пуштышкой. Сюда же стоит отнести и банковские

псевдо-каникулы, во время которых проценты по кредитам будут по-прежнему начисляться, а значит, после объявления победы над коронавирусом полуживому бизнесу придется платить намного больше.

Еженедельно президент Путин с самым серьезным выражением лица требует от правительства конкретной поддержки для экономики и бизнеса, дает поручения и указания. «Как можно скорее!» — говорит президент. «Конечно!» — отвечает правительство и идет прорабатывать необходимость очередной программы или очередного комплекса мер. Все поняли? — «прорабатывать необходимость!» И это делается уже в течение трех недель! А бизнес вместо конкретной помощи получает беспомощные бумажки. Реальные деньги в бизнес до сих пор не пришли, ему уже три недели предоставлена возможность выживать и умирать за свой счет.

Намедни дело у властей дошло и до строительства. «Поддержать отрасль!» — велел президент. «А как же!» — сказала правительство и радостно пошло узаканивать предложения об ипотеке под 6,5% и дотированию процентной ставки по кредитам для строительного бизнеса. Але, гараж! Кто дал президенту для его поручения эти цифры?! Кто посчитал, что наши сограждане рванут брать ипотеку под реальные 7-8% годовых?! Неужели неясно, что все эти потенциальные заемщики — тот самый брошенный вами на самовывживание малый бизнес из наиболее пострадавших туризма, гостиничного и ресторанного секторов, торговых центров, салонов красоты и фитнес-клубов? Тот самый, который пока, кроме обещаний выплатить по 12 тысяч на каждого неуволненного сотрудника, от родного государства ничего не получил. А ведь именно они были основными покупателями квартир. Для кого вы будете строить жилье, дотировать ставки, докапитализировать довольно урчащий «ДОМ.

РФ», если сами убиваете отечественного предпринимателя и покупателя? Ведь спрос упадет не на 10-15%, а в два-три раза! Неужели вам там, наверху, некому просчитать все эти цепочки?

И кому будут нужны разрешения на открытиестроек, если вскоре для них не останется стройматериалов? Если предприятия стройиндустрии, изготовители инженерных систем, светильников, герметиков и экскаваторов вскоре начнут останавливаться из-за того, что все составляющие и комплектующие шли из Китая или Европы, а импортное оборудование сломалось без сервиса и запчастей? Шесть лет непрерывных мантр про импортозамещение привели только к тому, что каналы импорта переползли из Европы в Китай — оттуда теперь в Сибирь для стеклопакетов везут даже стекло, потому что своих стекольных заводов за Уралом нет. Вернее, уже не везут, и стройки в Сибири начнут останавливаться одна за одной — в домах без окон жить затруднительно.

Кстати, закрыв непродуктовый сегмент торговли, правительство заодно закрыло и склады дилеров стройматериалов — и ни в одном из документов и выступлений об этом даже не прожужжало. А 20%строек, как утверждает НОСТРОЙ, уже встают именно из-за нехватки стройматериалов и комплектующих. Сколько недель еще нужно чиновникам, чтобы пойти разрабатывать очередной комплекс мер по этому поводу?

Так что строители, хоть и получили поддержку «сверху», но пока исключительно моральную. О материальной можно будет судить, прочитав конкретные документы, которые мы увидим недели через три. Кто доживет — попробует их «на вкус». Лишь бы этот «вкус» не оказался горше хины. ☹



Лариса ПОРШНЕВА

ВЛАСТЬ

Стройка станет драйвером экономики — если дождется обещанного

За три недели кризиса в стройке наметились тревожные тенденции, которые могут стать необратимыми

16 апреля президент России Владимир Путин провел в режиме видеоконференции совещание по вопросам развития строительной отрасли. Поручения, данные по итогам совещания, обнадеживают. Осталось только дождаться их исполнения.



В совещании приняли участие заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин, Министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев, Председатель Центрального банка Эльвира Набиуллина, генеральный директор ПАО «Мостотрест» Владимир Власов, президент Ассоциации «Национальное объединение строителей» Антон Глушков, президент ПАО «Группа компаний ПИК» Сергей Гордеев и др.

Владимир Путин напомнил, что от эффективной, ритмичной работы строительного комплекса зависит ситуация на жилищном рынке, выполнение масштабных планов по строительству и обновлению дорог, морских портов, транспортных узлов и другой опорной инфраструктуры страны. Причем стройка — это отрасль, замыкающая на себя большое количество предприятий из смежных секторов, к примеру, производство стройматериалов, техники, металлургия, деревообработка.

Поэтому при проведении профилактических мероприятий на местах обязательно нужно учитывать специфику строительной отрасли,

необходимость непрерывного режима работы, особенно на ключевых, жизненно важных объектах. А для этого — принимать гибкие решения и находить баланс, не тормозя стройку и не замораживая объекты.

Сегодня строительный комплекс столкнулся с объективными трудностями, и главная — это падение спроса. Так, рост ипотеки в первом квартале сейчас сменился спадом, плюс затруднен и доступ застройщиков к кредитным ресурсам. Однако, на этапе восстановления экономики именно стройка должна стать одним из локомотивов роста, который потянет за собой и другие сектора.

СТРОИТЕЛИ ПРЕДУПРЕЖДАЮТ: НУЖНА МАССИРОВАННАЯ ПОДДЕРЖКА ВСЕХ

О ситуации на стройке рассказал Сергей Гордеев. Так, на площадках и производствах «ГК ПИК» работает около 65 тыс. человек плюс около 5 тыс. компаний поставщиков, которые зависят от бесперебойности работы.

Как известно, 12 апреля Москва и область остановили стройки и производство в регионе. На самоизоляцию в компании ушло 50 тыс. человек, а ее общие расходы на содержание работников в период простоя составляют около 800 млн руб. в месяц. В других семи регионах работа продолжается, но ситуация там также усложняется.

Уже наблюдается резкий спад продаж жилья — за 15 дней апреля продажи упали на 65% по отношению к марту. А прогноз на апрель — 70%. При этом выросла доля ипотечных покупателей — сейчас она уже превысила 75%, хотя до текущего кризиса была 65%.

УЖЕ НАБЛЮДАЕТСЯ РЕЗКИЙ СПАД ПРОДАЖ ЖИЛЬЯ — ЗА 15 ДНЕЙ АПРЕЛЯ ПРОДАЖИ УПАЛИ НА 65% ПО ОТНОШЕНИЮ К МАРТУ. А ПРОГНОЗ НА АПРЕЛЬ — 70%.

Сегодня средняя ипотечная ставка по стране около 9%, и в текущих конкретных условиях она непосильна для большинства граждан. При этом ряд банков уже начал ограничивать выдачу ипотеки и повышать цены. Однако поддержка ипотеки для отрасли — это ключевой вопрос. В ситуации резкого падения спроса деньги должны тратиться не на проценты банкам, а на стройку. И эта мера должна носить не выборочный, а общий характер и применяться ко всем системообразующим предприятиям без ограничений.

Интересно, что накануне «ГК ПИК» вместе с банком ВТБ провели первую в истории России сделку выдачи ипотеки онлайн — клиент, находясь в режиме самоизоляции, заключил договор ипотеки и купил квартиру. Причем нигде в мире такой технологии нет.

Владимир Власов в своем выступлении предложил конкретные шаги для обеспечения бесперебойного процесса в транспортном строительстве.

Во-первых, необходимо утвердить перечень генподрядных организаций как предприятий непрерывного цикла и дать возможность этим предприятиям по аналогии формировать цепочки своих сопоставщиков и исполнителей.

Во-вторых, определить перечень объектов, работа на которых не будет остановлена, и сформировать коридоры поставки материальных и производственных ресурсов, включая людские. И было бы рационально дать возможность принятия решений по этим вопросам региональным комиссиям.

Сегодня колоссальный по важности вопрос — продумать возможность тестирования на коронавирус вахтовиков. Необходимо разработать и внедрить сопровождение медиков строителей и мест проживания.

Также в регионах, где стройка в данный момент остановлена полностью, назрел маторий, особенно для небольших подрядных организаций, на выплату банковских процентов и лизинговых платежей на период, пока будет принято решение о возможности или формах компенсации по вынужденному простоям.

Плюс крайне важно увеличить доли авансовых платежей на стройках при упрощении казначейского сопровождения. Должен быть безусловный контроль и ответственность заказчиков и генподрядчиков за тем, чтобы деньги не оставались на счетах генподрядной организации, а максимально быстро распределялись среди соисполнителей и доходили до заводов промышленности, обеспечивающих стройку материалами.

А для регионов, где остро стоит вопрос трудовой миграции из-за границы, необходимо четко заявить о невозможности этого процесса. Но при этом уже приступить к порядку пересечения границы, который можно будет вводить в действие в момент ослабления ситуации.

И категорически нельзя останавливать проектирование и работу по подготовке новых проектов, по заключению новых контрактов.

Как известно, система строительства инерционна, и, когда необходимо будет заняться восстановлением темпов через 3–6 месяцев, самой страшной ошибкой станет попадание в вынужденный простой из-за провала по неподготовке новых контрактов. На следующем этапе это серьезнейшим образом снизит потребность в финансовых компенсационных мероприятиях или вероятность банкротства широкого круга организаций.



**КАТЕГОРИЧЕСКИ
НЕЛЬЗЯ ОСТАНАВЛИВАТЬ
ПРОЕКТИРОВАНИЕ И РАБОТУ
ПО ПОДГОТОВКЕ
НОВЫХ ПРОЕКТОВ, ПО
ЗАКЛЮЧЕНИЮ НОВЫХ
КОНТРАКТОВ.**

КРОМЕ МОСКВЫ, В РОССИИ ЕСТЬ И РЕГИОНЫ

В свою очередь **Антон Глушков** остановился на моментах работы региональных строителей.

Он отметил, что проблемы сейчас касаются не только крупных строительных компаний, но и небольших компаний-подрядчиков. Поэтому первое предложение — распространить уже принятые меры поддержки малого и среднего бизнеса на строительные компании — субъекты МСП. Из-за неритмичной оплаты, из-за повышения стоимости строительных материалов, низкой доступности кредитных ресурсов они объективно испытывают нехватку ликвидности. И эту меру уже сейчас предлагает достаточно большое количество представителей субъектов.

Второе предложение касается формирования списка строительных организаций регионального уровня, которые влияют на экономику конкретного субъекта по аналогии с имеющимся списком системообразующих предприятий федерального уровня, которые оказывают существенное влияние на экономику и нуждаются в поддержке. Предлагается сформировать списки по субъектам, чтобы руководители исполнительной власти предусмотрели свои меры поддержки таких строительных организаций.

В-третьих, надеяться исключительно на поддержку из бюджета неправильно, нужно изыскивать внебюджетные источники. Одним из таких могут стать денежные средства компенсационных фондов СРО в области строительства и проектирования. Добропорядочные СРО за 10 лет размещения средств компфондов в уполномоченных банках значительно увеличили объемы этих средств. Поэтому предлагается предоставить саморегулируемым организациям возможность направить накопленный доход на кредитование строительных компаний — членов СРО. Объем такой поддержки составляет около 40 млрд руб. Кроме того, можно разрешить СРО направлять часть такого дохода на нужды нацобъединения, избавив строительный комплекс от необходимости оплачивать членские взносы.

ВЛАСТЬ ДЕРЖИТ РУКУ НА ПУЛЬСЕ

Выступая, Владимир Якушев подтвердил, что на рынке действительно во всех субъектах спрос упал уже на 30%. И в дальнейшем эта ситуация будет развиваться по нарастающей — после выхода из режима самоизоляции ожидается, что спрос упадет до 50% или больше.

Сегодня продолжается реформа по переходу отрасли на проектное финансирование, и очень важно в рамках мер поддержки не забыть и о проектах, которые достраиваются по старым и по новым правилам.

Как известно, подрядные организации, исполняющие бюджетный заказ, столкнулись с удорожанием из-за импортной составляющей. Были приняты оперативные решения в первом пакете антикризисных мер, и сегодня этот вопрос уже снят.

Министерство в режиме онлайн проводило консультации с субъектами, помогая застройщикам составить необходимый пакет



документов для организации мероприятий по борьбе с коронавирусом на площадках, не останавливая производственный процесс.

Сегодня основная масса субъектов не полностью прекратила стройку, а пошла по пути останковки тех площадок, где есть претензии к соблюдению санитарных норм. Если в дальнейшем эти требования снимаются, стройка, соответственно, запускается. Поэтому важно, чтобы строительные работы продолжались, но при жестком условии соблюдения всех необходимых санитарных норм.

В свою очередь Марат Хуснуллин озвучил вопросы, которые ставят регионы на еженедельно проводимом с губернаторами штабе и в ежедневной работе с госзаказчиками.

Один из главных — это строительство дорог. Национальный проект «Безопасные и качественные дороги», несмотря на все сложности, идет с опережением графика. Практически все регионы законтрактовались, на сегодняшний день большинство уже вышли в работу и большая часть объемов уже профинансирована. И эти регионы подтвердили, что готовы в этом году перевыполнить программу по ремонту и строительству дорог.

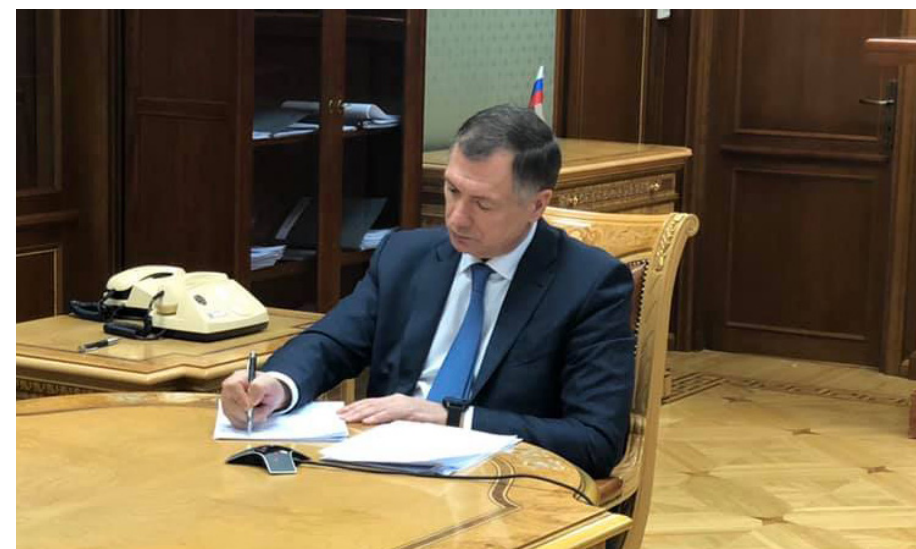
ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ, ИСПОЛНЯЮЩИЕ БЮДЖЕТНЫЙ ЗАКАЗ, СТОЛКНУЛИСЬ С УДОРОЖАНИЕМ ИЗ-ЗА ИМПОРТНОЙ СОСТАВЛЯЮЩЕЙ.

Поэтому важно начинать проектировать и строить дороги из программы 2021–2022 гг. Ведь только на строительстве и эксплуатации дорог работает миллион сотрудников и около миллиона работает в смежных отраслях.

Вторая мера поддержки нужна жилищному строительству — в нем работает около 5 млн сотрудников, около 3–4 млн смежников и, конечно, самые большие капиталовложения. И здесь ключевая задача — не допустить появления обманутых дольщиков. А для этого необходима поддержка ипотеки.

Но есть еще и государственная программа поддержки ипотеки — это и молодые семьи, и сельская ипотека, которая пользуется большим спросом. И можно было бы увеличить ее объем.

Ключевой вопрос по жилью — это работа с регионами. Необходимо с регионами оценить состояние каждого застройщика, и по каждому определить конкретные меры. Также желательно утвердить определенную программу по инвестпрограммам крупных госкорпораций, чтобы понимать объем строительства.



Также в рамках поддержки регионов необходимо ускорить программу по ликвидации аварийного и ветхого жилья, и ряд регионов уже подтвердил эту возможность при имеющемся финансировании на последующие годы. А в рамках программы «Стимул» можно выполнить дополнительные объемы подготовки территорий для будущих строек.

КРЕДИТЫ, ИПОТЕКА, ГОСГАРАНТИИ — ВСЕ НА БЛАГО СТРОЙКИ

В завершении Владимир Путин подвел итог конференции и озвучил ряд важнейших на сегодняшний день принятых решений.

Во-первых, запустить специальную льготную ипотечную программу — дать людям дополнительные возможности с помощью государства улучшить свои жилищные условия. В рамках программы можно будет взять ипотеку по ставке 6,5% годовых на покупку нового жилья комфорт-класса по цене до 3 млн руб. в регионах и до 8 млн руб. в Москве и Санкт-Петербурге.

Все, что выше этого уровня, будет субсидироваться государством. Льготная пониженная ставка будет действовать весь срок кредита, а обратиться за такой ипотекой можно будет до 1 ноября текущего года. По предварительным оценкам, на реализацию этой программы уже в 2020 г. потребуется направить около 6 млрд руб.

Во-вторых, Правительству поручено подготовить комплекс мер, которые повысят доступность банковских кредитов для компаний строительной отрасли с субсидированием процентной ставки. Эта помощь будет предоставлена только тем компаниям, которые сохраняют занятость. Подробные критерии Правительство определит до конца текущего месяца.

При этом, получая поддержку, компании должны взять на себя обязательство по завершению строительства домов, запланированных

к вводу в строй в этом и в следующем году, избегая появления долгостроев. На поддержку программы кредитования отрасли будет направлено 12 млрд руб., а механизм запустят также до конца апреля.

В-третьих, для решения в регионах проблемы обманутых дольщиков предлагается докапитализировать Фонд защиты прав дольщиков на 30 млрд руб. и направить эти ресурсы на решение проблем, накопленных в прошлые годы — достроить незавершенные дома.

В-четвертых, предоставить государственную гарантию Минфина корпорации «ДОМ.РФ» в размере 50 млрд руб., за счет которой корпорация сможет привлечь средства кредита коммерческих банков и напрямую выкупать новые квартиры комфорт-класса у застройщиков. В дальнейшем эти квартиры граждане смогут приобрести в том числе в рамках льготных ипотечных программ.

В-пятых, продолжится реализация масштабных инфраструктурных проектов — расширение пропускной способности БАМа и Транссиба, строительство автомобильных дорог на Юге России, включая подходы к Крымскому мосту и Черноморскому побережью, модернизацию аэродромных комплексов в Челябинске, Перми, Хабаровске, Норильске, строительство современных портовых мощностей в Мурманске, на Балтике, Черном море и на Дальнем Востоке.

При этом сроки по инфраструктурным объектам должны максимально выдерживаться, чтобы финансовые ресурсы государства не замораживались. Правительство совместно с регионами и строительными компаниями должны оперативно утвердить и использовать специальные безопасные режимы строительных работ.

В-шестых, должна быть рассмотрена возможность перераспределения части расходов в рамках нацпроекта «Безопасные и



качественные дороги» и программ расселения аварийного жилья. Это необходимо для увеличения темпов расселения такого жилья, строительства и ремонта дорог и дополнительной загрузки заказами строительной и смежной отраслей. В течение месяца Правительство просчитает возможные параметры такого маневра.

И последнее — отдельно должен быть проработан вопрос увеличения авансов по контрактам в инфраструктурном строительстве. Сейчас авансируется 30% по контракту, предлагается увеличить эту долю до 50%, за счет этого предоставить строительным и другим компаниям дополнительные оборотные средства, что позволит им ритмично работать, выполнять обязательства перед поставщиками в других отраслях и сохранить рабочие места, зарплаты сотрудников и привлечь новых специалистов.

Не все, о чем говорили на конференции, прозвучало в заключительном слове Президента, поэтому в дальнейшем будут вырабатываться дополнительные решения, исходя из складывающейся обстановки. Если, конечно, компании доживут до реальной доступности этих мер.

ПРАВИТЕЛЬСТВУ ПОРУЧЕНО ПОДГОТОВИТЬ КОМПЛЕКС МЕР, КОТОРЫЕ ПОВЫСЯТ ДОСТУПНОСТЬ БАНКОВСКИХ КРЕДИТОВ ДЛЯ КОМПАНИЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ С СУБСИДИРОВАНИЕМ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ.



Галина КРУПЕН



ВЛАСТЬ

Генпрокуратура: нарушений в строительной отрасли больше, чем где-либо еще

В некоторых регионах факты мелкого взяточничества составляют свыше трети всех выявленных коррупционных преступлений

17 марта в Генеральной прокуратуре РФ состоялось расширенное заседание коллегии, посвященное итогам работы органов прокуратуры за 2019 г. и задачам по укреплению законности и правопорядка на 2020 г.



Коллегию открыл Президент РФ Владимир Путин, после чего с основным докладом выступил Генеральный прокурор РФ Игорь Краснов.

В 2019 г. органами прокуратуры осуществлялось надзорное сопровождение всех национальных проектов, была оказана реальная помощь миллиону граждан в связи с нарушениями их прав, а также проверена на соответствие федеральному законодательству нормативно-правовая база субъектов по поддержке инвалидов, ветеранов, многодетных семей и других категорий нуждающихся граждан.

При этом выяснилось, что в 28 регионах необходимые акты отсутствуют, а в 34 и вовсе не соответствуют федеральному законодательству.

Кроме того, пресекались нарушения прав несовершеннолетних при приобретении жилья с использованием средств материнского капитала. Так, в Волгоградской области по искам прокурора 293 ребенка получили в собственность доли квартир, купленных их родителями с привлечением этих средств.



На сегодняшний день сохраняется и проблема обеспечения жильем детей-сирот — квартир ожидают 190 тыс. граждан. Постановки их на учет прокуроры добивались в судебном порядке: понуждали органы местного самоуправления контролировать качество строительства жилых домов и сохранность закрепленных за ними квартир.

В республиках Башкортостан и Мордовия, в Архангельской и Иркутской областях прокурорского вмешательства требовали случаи обучения детей в зданиях, находящихся в аварийном состоянии или нуждающихся в капитальном ремонте.

Говоря о работе по защите жилищных прав граждан можно отметить, что окончательно разрешена проблема 500 долгостроев и восстановлены права 57 тыс. участников долевого строительства. Кроме того, более 1 тыс. человек получили благоустроенные квартиры при расселении из непригодных для проживания строений, возведенных в период промышленного освоения Сибири и Дальнего Востока.

**ОКОНЧАТЕЛЬНО
РАЗРЕШЕНА ПРОБЛЕМА
500 ДОЛГОСТРОЕВ
И ВОССТАНОВЛЕНА
ПРАВА 57 ТЫС.
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА.**

Также была комплексно проверена деятельность органов власти и муниципалитетов по контролю за качеством строительства. В результате выявлены многочисленные нарушения законов, в том числе при осуществлении нормативно-правового регулирования в градостроительной сфере. Так, в Республике Бурятия, Белгородской, Ростовской и Ульяновской областях и других регионах вскрыты случаи неправомерной выдачи заключений о соответствии построенных домов проектной документации и их незаконного ввода в эксплуатацию.

Однако, к слову, до сих пор не решены проблемы людей, пострадавших от наводнений в Иркутской и Амурской областях.

При этом, по словам Генерального прокурора, органы прокуратуры и в дальнейшем будут остро реагировать на неисполнение программ по переселению граждан из ветхого и аварийного фонда.

КОРРУПЦИЯ КАК СТИЛЬ ЖИЗНИ ЧИНОВНИКОВ

Отдельное внимание было уделено соблюдению законности в различных отраслях экономики, за прошлый год было пресечено около 1 млн нарушений, которые касались прежде всего проведения госзакупок — 160 тыс. случаев.

Также в 2019 г. судами были удовлетворены иски о взыскании прокурорами о взыскании в доход государства имущества чиновников на сумму более 21 млрд руб. Причем Игорь Краснов указал на необходимость ускорить процесс автоматизации проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проверки добросовестности участников госзакупок.

Немаловажно, что в некоторых регионах факты мелкого взяточничества составляют



свыше трети всех выявленных коррупционных преступлений. Например, во Владимирской области — 43%, в Ярославской — 35%, в Алтайском крае — 33%, а в Тамбовской области и вовсе более половины — 56%.

Вообще в 2019 г. для взыскания ущерба от коррупции прокурорами предъявлено около 1,9 тыс. исковых заявлений на общую сумму свыше 33 млрд руб., из них в бюджет уже взыскано 9,3 млрд руб. А посредством внесудебных мер в бюджет взыскано более 500 млн руб.

Так, например, Серпуховский городской прокурор Московской области обратился в суд с заявлениями о прекращении прав собственности физических лиц и обращении в доход государства земельных участков, незаконно оформленных главой сельского поселения Васильевское Серпуховского района на основании подложных выписок из домовых книг на подставных лиц. Всего таких исковых заявлений в прошлом году было удовлетворено 36 на сумму свыше 33 млн руб., исполнено решений на сумму более 16 млн руб.

Всего в 2019 г. зарегистрировано 30 991 преступлений коррупционной направленности, уголовное преследование осуществлялось в отношении 15 773 лиц.

Также судом удовлетворено исковое заявление прокуратуры Волгоградской области к руководителю коммерческой организации, признанному виновным в хищении при исполнении государственного контракта 45 млн руб. из федерального бюджета, распорядитель которых Министерство образования и науки РФ. На имущество должностного лица, а это ни много ни мало 53 объекта недвижимости, наложен арест. Решение суда в январе 2020 г. вступило в законную силу.

Также арбитражным судом удовлетворены иски о признании недействительным договора купли-продажи акций ОАО «Марийскгражданпроект», на основании которого ему незаконно перешли права собственности на земельный участок с расположенным на нем строением общей стоимостью 13 млн руб. Причиной послужил приговор суда, по которому бывший министр государственного имущества Республики осужден за получение через посредников взятки в размере 13 млн руб. за предоставление возможности приобретения указанных объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности, для возведения многоквартирного жилого дома.

Всего в 2019 г. зарегистрировано 30 991 преступлений коррупционной направленности, уголовное преследование осуществлялось в отношении 15 773 лиц. Ущерб от коррупционных деяний в прошедшем году составил около 55,1 млрд руб. Добровольно погашено около 4,1 млрд руб. ущерба, изъято имущества, денег и ценностей на сумму почти 1,5 млрд руб., наложен арест на имущество обвиняемых стоимостью 18,2 млрд руб.

Плюс ко всему в прошлом году продолжился рост преступлений, совершенных с использованием цифровых технологий. Их количество

возросло почти на 70%, а за последние 5 лет — более чем в 25 раз — с 11 до 295 тыс. При этом общая раскрываемость составила менее четверти — 24%, а доля раскрываемости кибермошенничеств вообще крайне низка — 9%. Хотя возможности раскрывать эти преступления, в том числе с применением современных технологий, у субъектов ОРД есть.

СЧЕТНАЯ ПАЛАТА — ИСТОЧНИК ДЕЛ ДЛЯ ПРОКУРОРОВ

В рамках заключенных соглашений о сотрудничестве со Счетной палатой РФ и Федеральным казначейством в Генеральную прокуратуру в прошлом году поступило более 100 материалов контрольных мероприятий. В результате были выявлены многочисленные нарушения при расходовании бюджетных средств, заключении и исполнении контрактов, распоряжении имуществом и факты несоблюдения прав граждан. По итогам прокурорами внесено более 500 представлений, к дисциплинарной и административной ответственности привлечено около 300 лиц, возбуждено 28 уголовных дел, судами вынесено 13 обвинительных приговоров.

К примеру, в 7 регионах пресечены факты неправомерного использования региональными операторами бюджетных средств, полученных в качестве поддержки капитального ремонта домов, и средств собственников помещений. Была проведена оплата невыполненных работ без подтверждающих документов, а также использование денежных средств не по целевому назначению.

В Республике Северная Осетия — Алания прокурором одного из районов внесены представления 5 главам администраций в связи с непринятием мер по взысканию просроченной задолженности по оплате взносов на



капитальный ремонт многоквартирных домов. В итоге заключено 7 договоров на проведение капитального ремонта, а задолженность начала погашаться.

По инициативе Генеральной прокуратуры возбуждены и расследуются уголовные дела в отношении бывших руководителей государственного учреждения — заказчика. Поводом для них стали выявленные факты незаконного расходования средств федерального бюджета, выделенных на сохранение культурно-исторического наследия Калужской и Тверской областей, а также завышения стоимости работ по строительству и реконструкции музеев.

Подобное сотрудничество продолжается и в этом году, ведь на контроле Генеральной прокуратуры остаются более 330 материалов Счетной палаты и Федерального казначейства.

ГРАЖДАНЕ ИДУТ К ПРОКУРОРУ...

Примечательно, что возрастает доверие граждан к прокурорам, о чем свидетельствует рост поступающих в органы прокуратуры обращений. В прошлом году их число впервые составило 5 млн 15 тыс. 154 обращения, что на 4,6% больше по сравнению с 2018 г. Непосредственно в Генеральную прокуратуру поступило более 381 тыс. обращений. При этом самое большое количество отмечается в Республике Коми, Краснодарском, Камчатском, Приморском краях, Калининградской, Магаданской, Сахалинской областях и Еврейской автономной области.

Прокурорами разрешено более 2 млн жалоб, из которых 358 тыс. удовлетворено, выявлено свыше 550 тыс. нарушений законов, для устранения которых внесено 415 тыс. 235 актов прокурорского реагирования.

Больше половины разрешенных жалоб касаются вопросов исполнения законов и законности правовых актов — 57,1%, из них удовлетворено 23,8%. А повод для обращения в органы прокуратуры, кроме прочих, — это нарушения жилищных прав.

В ПРОШЛОМ ГОДУ ЧИСЛО ОБРАЩЕНИЙ ГРАЖДАН К ПРОКУРОРАМ ВПЕРВЫЕ СОСТАВИЛО 5 МЛН 15 ТЫС.



В частности, прокуратурой Волгоградской области в интересах детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в 2019 г. в суды направлено 289 исков об обязанности органов исполнительной власти обеспечить их жилыми помещениями. Все иски рассмотрены и удовлетворены.

Немалое количество жалоб в органы прокуратуры поступало и от предпринимателей — 8 тыс. 664 жалобы, при этом каждая четвертая признана обоснованной.

Благодаря portalу «Бизнес-навигатор МСП» и цифровой платформе с жалобами на давление со стороны органов государственного контроля и надзора и правоохранительных органов, прокуроры выявляли факты ущемления прав субъектов малого и среднего предпринимательства, создания административных барьеров со стороны органов государственной власти и местного самоуправления, необоснованного отказа в предоставлении государственных услуг.

В 2019 г. на прием в органы прокуратуры обратились 1 млн 213 тыс. 683 посетителя, из них лично прокурорами разных уровней и их заместителями принято 423 тыс. 362 человека.

В приемную Генеральной прокуратуры РФ обратились 20 тыс. 950 граждан. Руководителями Генпрокуратуры России приняты 1 тыс. 275 заявителей, из них непосредственно Генеральным прокурором РФ — 76.

Так, прокуратурой Астраханской области в апреле, июле, августе и октябре прошлого года проводились приемы населения по вопросам восстановления прав при переселении из аварийного жилья и капитальном ремонте многоквартирных домов. Всего принято более 1 тыс. граждан.

16 июля заместитель Генерального прокурора РФ Андрей Кикоть провел личный прием



жителей Астрахани по этим вопросам. В результате проверок по жалобам были выявлены многочисленные нарушения, в отношении 32 должностных лиц возбуждено 23 уголовных дела, из которых 14 рассмотрено судом, виновные лица осуждены. Внесено 32 представления об устранении нарушений закона, в суды направлено 11 исков, 4 семьям предоставлены муниципальные жилые помещения взамен аварийных. А в домах устраняются недостатки, допущенные при капитальном ремонте.

27 сентября прокурором Московской области в ходе выездного личного приема в Можайске были приняты участники долевого строительства многоквартирного жилого дома. В результате проведенной проверки было установлено, что руководитель ООО «Новострой» не в полной мере выполнил обязательства по договору купли-продажи объекта незавершенного строительства и по договору уступки прав и аренды земельного участка. В результате прокурором в адрес генерального директора

**В ПРИЕМНУЮ
ГЕНЕРАЛЬНОЙ
ПРОКУРАТУРЫ РФ
ОБРАТИЛИСЬ 20 ТЫС.
950 ГРАЖДАН.**

общества и главы Можайского городского округа внесены представления, которые рассмотрены и удовлетворены.

Прокурор г. Губахи Пермского края в августе на выезде провел прием граждан в труднодоступных населенных пунктах поселков Парма и Шестаки. Выяснилось, что администрация округа фактически бездействует по заключению договоров социального найма жилых помещений в пос. Парма. А это не позволяет гражданам участвовать в реализации программы по переселению из ветхого и аварийного жилья и использовать ресурсы Фонда капитального ремонта для приведения помещений в нормативное состояние и приватизировать жилье. В результате 19 сентября главе администрации городского округа внесено представление, по результатам рассмотрения которого приняты меры к устранению нарушений.

Кроме того, в Дальневосточном федеральном округе Управлением Генеральной прокуратуры РФ обеспечена работа Временной приемной в Чите, куда обратилось 36 пострадавших от природных пожаров жителей Забайкальского края для защиты жилищных, имущественных и социальных прав. С помощью прокуратуры в судебном порядке 14 граждан получили жилье, а администрацией Александрово-Заводского района приняты меры к надлежащему жизнеобеспечению жителей с. Шары.

Для дальнейшей работы 6 марта 2020 г. Генеральный прокурор РФ Игорь Краснов издал указание о совершенствовании работы по рассмотрению обращений и приему граждан в органах прокуратуры. ☹



Иоланта ВОЛЬФ

100+ FORUM & EXPO

Международный форум
и выставка высотного
и уникального строительства

6-8 октября 2020 | Екатеринбург | forum-100.ru

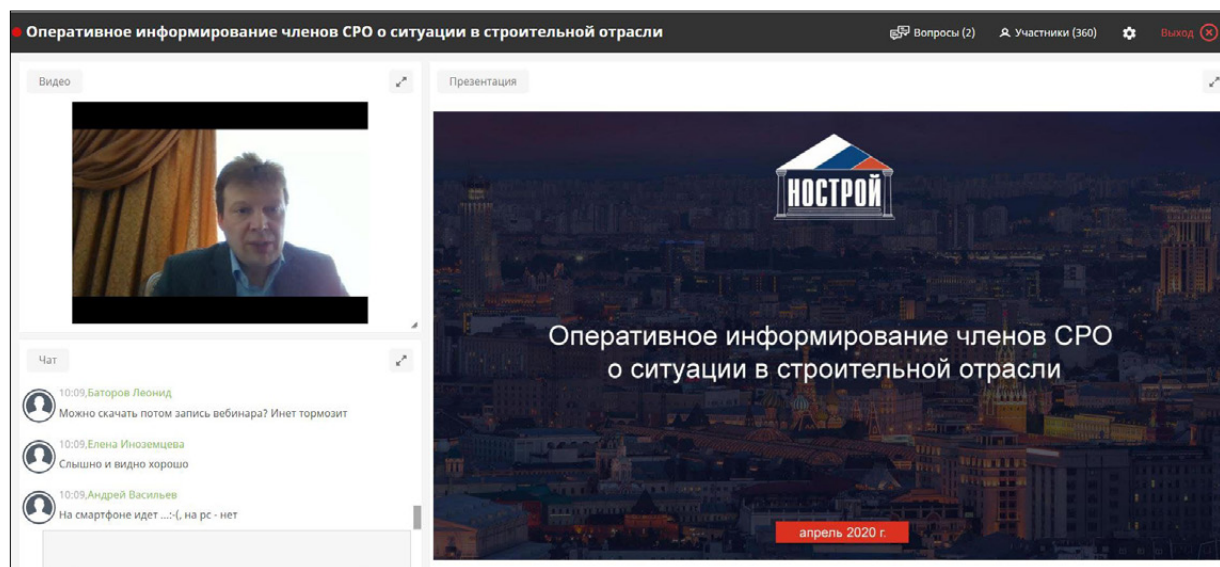
САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Строительная отрасль не считается пострадавшей и работает, но проблем — выше крыши

Стройки пока остановлены только в двух регионах, однако ситуация может серьезно измениться

Строительная отрасль оказалась в двояком положении: с одной стороны, и сами строители, и саморегулируемые организации в регионах добиваются того, чтобы стройки не останавливались, а с другой стороны, Минстрой России и НОСТРОЙ добиваются того, чтобы строительство включили в перечень отраслей, в наибольшей степени пострадавших из-за эпидемии коронавируса.

Эта двойственность особенно ярко выявилась в ходе вебинара, организованного Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ) 14 апреля. К обсуждению было заявлено семь тем — от текущей ситуации в регионах до роста цен на стройматериалы и порядка работы СРО в условиях «удаленки». Очевидно, что ситуация меняется постоянно, поэтому НОСТРОЙ намерен подобные вебинары проводить еженедельно и предоставлять слушателям самую горячую информацию.



Основой для проведения вебинара стали данные, полученные в ходе работы Ситуационного центра НОСТРОЙ — вот уже две недели туда стекаются все данные, документы, письма и статистика из регионов в области строительства. Так что картина отрасли, сложившаяся в Национальном объединении строителей, пожалуй, самая верная и оперативная.

Президент НОСТРОЙ **Антон Глушков** специально обратил внимание участников вебинара на тот факт, что Ситуационный центр создан, по сути, совместно с Минстроем России и является агрегатором всей текущей информации. Благодаря этому удастся доводить предложения строителей до органов власти гораздо быстрее, и столь же быстро получать обратную

ПОКА СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ НЕ ВОШЛА В ПЕРЕЧЕНЬ НАИБОЛЕЕ ПОСТРАДАВШИХ, ВСЕ ОСТАЛЬНЫЕ ПРИНЯТЫЕ ПРАВИТЕЛЬСТВОМ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ НА НЕЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ.

реакцию. Так, уже состоялось три важных решения для отрасли:

- автоматически продлены на 1 год все разрешения и прочие документы на строительство;
- введен мораторий на штрафы для застройщиков за несвоевременную передачу домов дольщикам;
- приняты поправки в закон 44-ФЗ «О контрактной системе», которые позволяют увеличивать твердую цену контракта на затраты, связанные с коронавирусом.

Льготы есть. Но не для всех

Однако пока строительная отрасль не вошла в перечень наиболее пострадавших, все остальные принятые Правительством меры поддержки на нее не распространяются. НОСТРОЙ направлял в Минстрой России письма, аргументирующие необходимость такой поддержки, однако пока сказать определенно, будет ли она, не представляется возможным — об этом заявил исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядеин.

Таким образом, строительные компании, как и весь бизнес, пока могут рассчитывать только на следующие льготы:

- Приостановлены налоговые проверки — до 31 мая 2020 года;
- Не принимаются решения о банкротстве по инициативе ФНС — с 16 марта.
- Продлены сроки сдачи отчетности — до 3 месяцев.

Малый и средний строительный бизнес — а такого в отрасли около 90% — может в дополнение воспользоваться следующими льготами:

- Приостановлены меры взыскания долгов по налогам.
- Снижены страховые взносы для части зарплат, превышающей МРОТ — с 30 до 15%



- Предусмотрена отсрочка уплаты страховых взносов — на 6 месяцев

Все остальные льготы, переносы, «нулевые» кредиты и прочее к стройке не имеют никакого отношения. И это вполне понятно, поскольку сразу после объявления «нерабочих дней» все усилия и самих строительных компаний, и региональных СРО, и НОСТРОЯ были направлены на то, чтобы стройка не встала. Сейчас это сделать удалось — в 33 регионах стройка разрешена без ограничений, в 17 — разрешена, но с пропусками, в 14 — стройка ограничена, но есть списки организаций, чья работа не останавливается, еще в 11 регионах к спискам добавлен режим пропусков, но часть строек все-таки работает, в 8 регионах стройка не вошла в списки закрытых отраслей, и только два региона — Москва и Московская область — остановили практически все стройплощадки, за исключением метро, дорог и инфекционных центров. То есть в целом по стране стройки не стоят, однако ситуация меняется практически ежедневно. Возможно, что с ростом эпидемии губернаторы будут принимать более жесткие решения относительно строительства.

92% ЗАСТРОЙЩИКОВ ОЖИДАЮТ РОСТА ЦЕН НА ИМПОРТ, А 65% — ПОЛНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ ИМПОРТА.

Цены растут, рабочие разбредаются

Однако появились тревожные тенденции, которые могут косвенно повлиять и на процессы строительства, и на их стоимость. На эти тенденции указали участники опроса, который провели НОСТРОЙ и НОЗА в первую декаду апреля. Отчет представлен на сайте НОСТРОЙ, его основные моменты были освещены в статье АНСБ [«НОСТРОЙ представил результаты опроса застройщиков о влиянии на них пандемии коронавируса»](#).

В ходе вебинара результаты этого исследования представила директор Департамента НОСТРОЙ Галина Бендрышева. Так, 53% опрошенных компаний отметили ухудшение обеспеченности стройплощадок рабочими кадрами. Почти 25% отметили, что такое ухудшение является значительным. То есть со строек начали «утекать» мигранты, а вахтовики не могут доехать из-за приостановки сообщения между регионами и странами. Самая критическая ситуация тут может сложиться в Москве, Московской области и на Дальнем Востоке. В одной только Москве на стройках трудятся около 500 тысяч трудовых мигрантов.

Еще 62% опрошенных отметили ухудшение обеспеченности стройматериалами и оборудованием. Значительное ухудшение отметили 31,7%. Больше всего застройщики отметили зависимость от импорта по следующим позициям: лифты (28,7%), машины и оборудование (17,7%), фасадные системы (14,7%). При этом 92% застройщиков ожидают роста цен на импорт, а 65% — полного прекращения импорта. Застройщики также отметили рост цен более чем на 5% на металл (35,8%), лифты (28,7%), фасадные системы (20,1%), цемент (18,1%).

В целом же система ценообразования в строительстве по-прежнему оставляет желать

лучшего — это следует из выступления на вебинаре директора департамента НОСТРОЙ Павла Малахова. А тот факт, что Федеральная сметно-нормативная база-2020, которая вступила в действие с 31 марта с.г., содержит заведомо пониженные нормативы, только усугубляет положение. Очевидно, что индексы цен на II квартал с.г. не отражают уровень существующих цен, поскольку в марте цены росли на большинство ключевых стройматериалов, в том числе чисто российского производства. Что делать? Вопрос как всегда остался открытым. НОСТРОЙ предлагает отложить ввод в действие ФСНБ-2020, однако пока такого решения не принято, и строителям придется как-то выкручиваться.

ЗА КОРОНАВИРУС ОТВЕТИШЬ!

Конечно, одной из главных проблем для отрасли сейчас является обеспечение безопасности сотрудников и строителей на каждой стройплощадке и в каждом офисе. Это и понятно — случись несколько крупных вспышек коронавируса на стройках — и вопрос о том, работать строителям или нет, уже не будет стоять в принципе.

Именно поэтому сначала Минстрой России, а затем и Национальное объединение строителей разработали и разослали в регионы методические рекомендации по обеспечению противоэпидемиологических мероприятий на стройках — о них рассказал директор департамента НОСТРОЙ Александр Мешалов.

В рекомендациях — и обеспечение вахтовиков всем необходимым для компактного проживания в районе стройки, и проверка текущего состояния строителей, и соблюдение дистанции между работниками там, где это возможно. Кроме того, НОСТРОЙ разработал и разослал в СРО проект типового приказа по обеспечению профилактики коронавируса,



ВСЮ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА БЕЗОПАСНОСТЬ НА ОБЪЕКТЕ НЕСЕТ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК — ИМЕННО ОН ДОЛЖЕН ВЫСТРОИТЬ СИСТЕМУ ПРОФИЛАКТИКИ И ИМЕННО ОН В СЛУЧАЕ ЧЕГО БУДЕТ ОТВЕЧАТЬ ЗА ПОСЛЕДСТВИЯ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ИНФЕКЦИИ.

а СРО должны довести его до своих членов, чтобы избавить компании от придумывания собственных документов.

В ходе вебинара разгорелась дискуссия, кто же несет ответственность и за профилактику, и за возможное распространение вируса на стройке — генеральный подрядчик или каждый субподрядчик в рамках своей зоны работы и ответственности? По мнению Виктора Прядина, всю ответственность за безопасность на объекте несет генеральный подрядчик — именно он должен выстроить систему профилактики и именно он в случае чего будет отвечать за последствия распространения инфекции.

Кстати, подтверждения этому не пришлось долго ждать — буквально на следующий день в СМИ появились сообщения о вспышке коронавируса на мега-стройке компании НОВАТЭК в Мурманской области. Там заболели почти 200 строителей, и все из-за того, что во время пересменки вахты не были в полной мере проверены все вновь прибывшие вахтовики. В итоге в МЧС полностью изолировала стройку, развернут госпиталь, ведется тотальное обследование строителей, а несет материальную

и моральную ответственность за все это не только генподрядчик, но и заказчик — то есть сам НОВАТЭК.

О том, как организовать работу саморегулируемых организаций во время карантина, рассказала директор правового Департамента НОСТРОЙ Виктория Панарина. Она обратила внимание руководителей СРО, что судебные процессы в целом приостановлены, но некоторые суды продолжают работать, и если СРО является участником процесса, нужно внимательно отслеживать судебные заседания. На самом деле, сейчас СРО оказались в двояком положении — все дирекции работают на удаленном доступе, но при этом никто не отменял ни госзаказ, ни другие тендеры, где компании может понадобиться выписка из реестра СРО. НОСТРОЙ направил в регионы и органы власти письмо, где разъяснил, что электронная выписка из реестра СРО с усиленной цифровой подписью должна приниматься во всех инстанциях, в том числе, на торгах. Так что СРО продолжают работать в цифровом режиме.

В целом, подводя итоги вебинара, вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз предложил проводить такие мероприятия еженедельно, поскольку видна потребность и компаний, и СРО в текущей информации, а также в разъяснениях того, что же в итоге направили Правительство и Минстрой России. Возможно, следующий вебинар будет более конкретным по тематике, с возможностью максимально глубоко разобраться в каждой из проблем.

Все презентации и видео вебинара доступны [\(по ссылке\)](#). ☹



Лариса ПОРШНЕВА

ЭКОНОМИКА

Стройка, стой — раз, два!

В строительной отрасли нарастают стагнация, цены на стройматериалы и дефицит инвестиций



Центр конъюнктурных исследований Института статистических исследований и экономики знаний Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики» (НИУ ВШЭ) представил информационно-аналитический материал о состоянии делового климата в строительстве в I квартале 2020 г. и ожиданиях предпринимателей на II квартал.

Традиционно в докладе использованы результаты ежеквартальных опросов, проводимых Росстатом среди руководителей около 6 тыс. строительных организаций в 82 субъектах.

Сразу оговоримся, что т.к. опрос проводился по большей части в конце февраля, в нем не учитываются беспрецедентное по масштабам падение мировых нефтяных цен и, главное, разрушительная для экономики и населения России атака коронавируса (2019-nCoV). Несомненно, одновременный прилет этих двух «черных лебедей» вызовет спад как экономики в целом, так и строительного сектора в частности.

Уже почти никто не сомневается, что экономика России в этом году практически неминуемо войдет в фазу рецессии со всеми вытекающими негативными последствиями для производителей торгуемых товаров и услуг, а также для рынка труда и основных социальных индикаторов. Но судить об этом можно будет не раньше сентября, когда 6 месяцев подряд темпы роста ВВП покажут снижение. И здесь довольно сложно предсказать, как себя поведет в этой «новой реальности» экономический вид деятельности «Строительство».

ТО ВЗЛЕТ, ТО ПАДЕНИЕ....

Строительная отрасль благополучно вышла из производственной и юридической неопределенности, во многом связанной с законодательным переходом на проектное финансирование с применением эскроу-счетов, о чем свидетельствовали настроения многих руководителей строительных компаний в конце прошлого года и особенно в январе-феврале текущего года. «Строительство» и особенно жилищный сегмент в начале года были готовы к переходу из нейтрального экономического тренда в позитивный, благодаря конструктивной помощи со стороны АО «ДОМ.РФ», Минстроя РФ и системообразующих банков, а также позитивной перестройке управленческих схем со стороны самих девелоперов.

Однако из-за мартовского «идеального шторма» о позитивных перестроениях отрасли на время придется забыть и думать, как в первую очередь минимизировать потери строительства из-за снижения спроса на свои услуги со стороны государственного бюджета страны, капитальных вложений корпоративного сектора и финансовых средств населения.

[ИЗ-ЗА МАРТОВСКОГО «ИДЕАЛЬНОГО ШТОРМА» О ПОЗИТИВНЫХ ПЕРЕСТРОЕНИЯХ ОТРАСЛИ НА ВРЕМЯ ПРИДЕТСЯ ЗАБЫТЬ И ДУМАТЬ, КАК В ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ МИНИМИЗИРОВАТЬ ПОТЕРИ СТРОИТЕЛЬСТВА ИЗ-ЗА СНИЖЕНИЯ СПРОСА.](#)

Основные ключевые отраслевые тенденции таковы: во-первых, улучшилось состояние делового климата в строительном сегменте вследствие некоторого ускорения экономической активности в начале 2020 г. Во-вторых, индекс предпринимательской уверенности в I кв. 2020 г. вырос по сравнению с IV кв. прошлого года на 3%, и это лучшее значение за последние 4 года наблюдения составило 15%.

Связано это с компенсационным импульсом со стороны портфеля заказов и ожидаемого изменения ситуации с численностью занятых в строительной сфере. При этом влияние второго индикатора оказало решающее положительное воздействие. Так, благодаря активному старту в начале года большинство руководителей строительных компаний решили как минимум сохранить численность занятых на текущем уровне.

Одновременно ожидаемые оценки роста численности во II кв. возросли с 16 до 20% и превысили долю организаций, в которых планируется сокращение кадров — 15%.

В-третьих, сохранилась тенденция точечного погашения негативной динамики ключевых трендов.

В частности, в начале года улучшение состояния делового климата в сегменте относительно IV кв. 2019 г. сопровождалось оживлением спроса на подрядную деятельность, что пролонгировало спад негативной динамики числа заключенных договоров. С 18 до 21% за 2 последних квартала выросла доля компаний, в которых наблюдалось увеличение их количества.

А негативные изменения в оценках физического объема работ повлекли за собой очередное снижение среднего уровня загрузки произведенных мощностей, который относительно предыдущего квартала потерял 2% и опустился до 60%, полностью утратив компенсационный результат, достигнутый в 2019 г.



При этом 38% представителей строительного бизнеса охарактеризовали портфель заказов «ниже нормального» уровня, 58% — «нормальным», а 4% — «выше нормального». А обеспеченность строительных организаций заказами составила 7 мес., что на 1 мес. продолжительнее, чем в предыдущем квартале.

Однако этого было недостаточно для поддержки сложившейся по итогам 2019 г. положительной динамики физического объема строительно-монтажных работ (СМР). По итогам I кв. доля компаний, в которых наблюдалось увеличение объемов строительства, снизилась с 29 до 27%. В итоге балансовое значение показателя вновь вернулось в область отрицательных значений, опустившись до отметки -1%.

Примечательно, что впервые за 2 года наблюдений было отмечено замедление темпов сокращения численности занятых в строительном сегменте, что обусловлено улучшенными оценками спроса, укрепившими производственную деятельность. Доля подрядных организаций, где расширен штат, увеличилась на 3% — до 18%.

Доля строительных компаний, руководители которых планируют вновь увеличить расценки на работы своих организаций во II кв., изменилась с 45 до 48%.

Несмотря на продолжающееся замедление роста цен на приобретаемые строительные материалы, в организациях возобновилось ускорение повышения тарифов на СМР. По сравнению с IV кв. доля таких компаний возросла с 46 до 48%.

Следует отметить, что инфляционные ожидания в части устанавливаемых тарифов на СМР продолжили усиливаться, оказавшись самыми высокими за последние 3 года. Доля строительных компаний, руководители которых планируют вновь увеличить расценки на работы своих организаций во II кв., изменилась с 45 до 48%.

РУКОВОДИТЕЛИ ВПАДАЮТ В ПЕССИМИЗМ

Возросли пессимистические настроения руководителей в части оценок *обеспеченности собственными финансовыми средствами организаций* и инвестиционного потенциала. Только в 3% строительных компаний наблюдался рост капиталовложений, в 10% — уменьшение, в 55% зафиксировано полное отсутствие изменений в динамике данного процесса, а в 32% инвестиционная активность вообще не выявлена.

При этом доля респондентов, констатировавших рост собственных финансовых средств, после заметного увеличения в предшествующем квартале до 14% в I кв. снизилась до 10%. Средняя обеспеченность организаций отрасли финансированием составила 6 мес. Причем 28% предприятий, а это наибольшая доля, были профинансированы на срок от 1 до 3 мес., 15% — более года.

В то же время укрепился финансовый потенциал строительных организаций в части увеличения обеспеченности кредитными и заемными средствами. Баланс оценки поднялся с -5% в IV кв. до -1%. При этом,

если в 2019 г. кредитами не пользовались 25–27% строительных компаний, то в начале 2020 г. их доля сократилась до 20%. А формирование в I кв. инфляционного фона в строительной отрасли сохранило умеренную волатильность.

Однако в целом негативная динамика, отражающая состояние экономической ситуации в сегменте, улучшилась незначительно. Более 70% представителей строительного бизнеса охарактеризовали ее как «удовлетворительную», 12% — «благоприятную» и 16% как «неудовлетворительную». В результате баланс оценки показателя улучшил свое значение только на 1% и вышел на отметку –4%.

Существует ряд факторов, ограничивающих производственную деятельность строительных организаций.

Так, фактор «высокий уровень налогов», оставаясь лидирующим по степени негативно-го воздействия на строительные организации, сохранил начавшуюся с I кв. 2019 г. тенденцию ослабления влияния и в годовом интервале потерял 7%, опустившись до 38%.

Аналогично менялся и фактор «недостаток финансирования», который отметили уже 20% респондентов против 24 и 27% в IV кв. и аналогичном периоде 2019 г. соответственно.

Фактор «высокий процент коммерческого кредита» отметили 14% респондентов, что на 2 и 1% ниже, чем в IV-м и I-м кварталах 2019 г.

Заметно уменьшилось давление со стороны проблем, вызванных *недобросовестной конкуренцией в сегменте*. Так, если по итогам 2019 г. данный фактор был актуален для 26% руководителей строительных компаний, то в начале года — для 22%.

Вместе с тем, несмотря на возросшую деловую активность, строительные компании продолжали находиться в рамках усиливающегося

давления со стороны фактора «недостаток заказов на работы», воздействие которого затронуло 27% организаций, хотя еще в конце прошлого года их доля относительно I кв. показала снижение до 25%.

Одновременно не возросла, но и не снизилась сила негативного влияния на деятельность, вызванная «неплатежеспособностью заказчиков», составив 22%.

Интересно, что в I кв. с 5 до 7% возросла доля компаний, руководители которых зафиксировали *полное отсутствие ограничений* для производственного и финансово-экономического развития.

ЧТО ЖДЕТ СТРОИТЕЛЬНУЮ ОТРАСЛЬ?

Конечно, текущая негативная экономическая ситуация заметно отличается от кризисов 1998 и 2008 гг. От беспрецедентного сокращения спроса и предложения в основных видах экономической деятельности более всего страдают отрасли, в высокой степени зависящие от инвестиционного и потребительского спроса на свои услуги. И яркий представитель — строительство.

Опираясь на практику предыдущих кризисных периодов, можно сказать, что главные заказчики строительных услуг — государство, корпоративный сектор и население в целях минимизации общих финансовых издержек зачастую сокращают инвестиции в новое строительство. Под частичный секвестр, как правило, попадают бюджетные расходы на производственное строительство и инфраструктуру.

Корпоративный сектор, особенно частный, обычно откладывает идеи модернизации своего производства за счет строительства новых зданий и сооружений, сохраняя средства лишь на капитальный ремонт.



Текущая экономическая ситуация, по-видимому, нанесет неожиданный удар по строительному бизнесу в виде значительного падения спроса на *офисную и торговую недвижимость*. Это связано с позитивным опытом дистанционной работы офисных служащих, полученным в период коронавирусной атаки, который наверняка будет иметь продолжение и в «мирное» время. Плюс, по-видимому, эпоха гипермаркетов, супермаркетов и даже крупных ТЦ подходит к своему концу, которые в большинстве в ближайшее время поменяют направление своей деятельности.

Население, скорее всего, поведет себя так же, как и во все периоды предыдущих экономических шоков. В высокодоходных регионах на некоторое время еще сохранятся темпы покупки жилья на прежнем уровне, а затем низко- и средне-доходное население перейдет в глубокую сберегательную оборону, переместив покупки дорогостоящих товаров длительного пользования, включая жилье, в отложенный спрос и приобретая их только в силу крайней жизненной необходимости.

Одна из главных проблем — это как поведет себя рынок труда, и что будет с людьми, занятыми в строительстве.

СУЩЕСТВЕННОЙ ПРОБЛЕМОЙ МОЖЕТ СТАТЬ ЗАМЕТНОЕ СНИЖЕНИЕ ПРОИЗВОДИТЕЛЬНОСТИ ТРУДА ЛЮДЕЙ.

Снижение спроса на строительные услуги неминуемо сократит объемы строительных работ у самих девелоперов, что может, с одной стороны, *увеличить банкротства ряда строительных компаний*, в основном малых. С другой стороны, падение спроса может привести к чрезмерной монополизации отдельных строительных компаний.

Одна из главных проблем — это как поведет себя **рынок труда**, и что будет с людьми, занятыми в строительстве. Скорее всего, большинство руководителей применит тактику значительного снижения переменной части зарплаты работников, которая может примерно составлять до 50%, не затрагивая фиксированную в трудовом договоре вторую половину дохода. Или начнут сокращать рабочую неделю и часы работы, а также предоставлять рабочим вынужденный неоплачиваемый отпуск по инициативе администрации.



В этой ситуации государство и регуляторы строительной деятельности должны оказать финансовую помощь людям с падающими доходами вплоть до раздачи «вертолетных» денег.

Не совсем понятно, что будет происходить со значительной, социально малозащищенной и постоянно перемещающейся мобильной армией *иностраннных «специалистов»* преимущественно из ближнего зарубежья, занятых на строительстве объектов на всей территории России. В принципе, их всегда можно заменить за счет отечественных граждан, высвобождающихся из других отраслей с минимальным сроком переобучения.

Существенной проблемой может стать заметное снижение **производительности труда людей**, связанное с повышенной разбалансировкой психологического равновесия из-за неординарной санитарно-эпидемиологической ситуации и слишком повышенного фона неопределенности. От этого будут страдать те виды экономической деятельности, где занятые находятся в постоянной коммуникации между собой, часто меняя выполняемые производственные операции и ритмичность своей деятельности в зависимости от постоянных указаний начальства. А ведь именно эти составляющие в наибольшей степени присущи «Строительству».

Если производительность труда будет снижаться и дальше, это вызовет цепную реакцию ухудшения основных показателей строительной отрасли с неминуемым **падением объема работ**, выполненных по виду деятельности «Строительство». Проблемы, особенно ценовые, могут возникнуть и у отрасли, занимающейся производством строительных материалов. Эффект девальвации, связанный с падением национальной валюты, вызовет *рост цен на продукцию* из-за удорожания используемого импортного оборудования и поставляемых комплектующих изделий.

Все это поставит «Строительство» в трудную экономическую ситуацию.

Плюс ко всему практически наверняка в течение текущего года мы увидим частичное нарушение сроков поэтапного и окончательного строительства объектов и нарушение договорных сроков финансовых расчетов в цепочке «поставщик стройматериалов — подрядчик — заказчик». Также возможно произойдет рост стоимости оборотных и длинных денег, необходимых для функционирования строительного бизнеса. В результате всего **годовой объем строительных работ снизится**.

Выход из создавшейся ситуации будет зависеть от разумных действий самих руководителей строительных организаций и оперативных и конструктивных действий АО «ДОМ.РФ» и Минстроя РФ, а также уровня интенсивности негативных экономических и эпидемиологических процессов.

Как поведет себя отрасль в текущем году, будет примерно ясно уже из весенних данных Росстата. Тогда и нужно будет делать стресс-план по минимизации потерь для строительства на микро- и макроуровнях.

При этом необходимо помнить, что «Строительство» в силу относительно длительного производственного цикла в 2–4 года и специфики финансовых расчетов за незавершенное и окончательное строительство, как правило, позже остальных базовых отраслей экономики входит в рецессию или кризис, но и, к сожалению, позже других и более болезненнее выходит из этого состояния.

Полностью документ доступен [\(по ссылке\)](#). ☹



Галина КРУПЕН

bauma CTT RUSSIA

Innovation Area

Впервые в рамках bauma CTT RUSSIA будет представлена площадка, которая даст возможность производителям акцентировать внимание на последних разработках.

Посетители bauma CTT RUSSIA одними из первых увидят новинки отрасли от ключевых игроков рынка.

www.bauma-ctt.ru

Территория инноваций



ФАС России разъяснила, как проводить закупки в пандемию COVID-19

Эпидемия — обстоятельство непреодолимой силы, и к госзакупкам меняется



Заместитель руководителя ФАС Михаил Евраев сообщил, что пандемия коронавирусной инфекции (COVID-19) — это обстоятельство непреодолимой силы. Возникшее явление необходимо учитывать при рассмотрении жалоб на госзакупках, дел об административных правонарушениях, обращений о включении в РНП и проведении проверок.

Поэтому закупки, направленные на профилактику, предупреждение и ликвидацию последствий распространения COVID-19 могут осуществляться у единственного поставщика при условии наличия причинно-следственной связи цели и предмета закупки, что соответствует норме 44-ФЗ.

И в данном случае любые действия должны рассматриваться именно через эту призму. К сожалению, невозможно сделать инструкцию по всему спектру закупок, чтобы объяснить, что

такое причинно-следственная связь. Но всегда при рассмотрении вопросов как контроля, так и по включению в РНП нужно исходить именно из нее.

К примеру, сейчас в ФАС обращаются заказчики, которые проводили торги на организацию выставки или форума, и в данный момент подводятся итоги. А мероприятие должно было состояться в апреле или мае. Естественно, уже понятно, что этого не произойдет. И возникает вопрос, можно ли отменить данную закупку, хотя по 44-ФЗ сделать это невозможно, т.к. все сроки для отмены уже прошли? Но здесь есть причинно-следственная связь — бессмысленно проводить торги на тот форум, который состояться уже не может.

Другой пример — компания должна была совершить поставку оборудования за границу, но по срокам сделать этого уже не может. И включать ли эту компанию в реестр недобросовестных поставщиков? Конечно, нет, т.к. и здесь также есть причинно-следственная связь.

КОГДА ЗАКАЗЧИКИ ПРИНИМАЮТ РЕШЕНИЕ, МОГУТ ЛИ ОНИ СОВЕРШАТЬ ЗАКУПКИ У ЕДИНСТВЕННОГО ПОСТАВЩИКА ИЛИ НЕТ, ВОПРОС ТОЛЬКО В ТОМ, ЕСТЬ ЛИ ПРИЧИНО-СЛЕДСТВЕННАЯ СВЯЗЬ МЕЖДУ ТЕМ, ЧТО ПРОИСХОДИТ И ИХ ДЕЙСТВИЯМИ — ПРЕДМЕТОМ ЗАКУПКИ.

Пока у ФАС нет практики работы по своим же разъяснениям. И приведенные примеры — очень однозначные, а в работе наверняка возникнут пограничные случаи, но все они будут решаться только исходя из позиции причинно-следственной связи. И когда заказчики принимают решение, могут ли они совершать закупки у единственного поставщика или нет, вопрос только в том, есть ли причинно-следственная связь между тем, что происходит и их действиями — предметом закупки.

Немаловажно, что электронные площадки подтвердили готовность к работе с 30 марта с возможностью сохранения нормального рабочего режима для поддержания работы заказчиков — рассмотрение заявок и составление

протоколов. И это при том, что сами торги переносятся на рабочие дни, если заказчик не договорился с площадкой об отмене их переноса.

Также ФАС России обратилась в Центральный банк России с просьбой обеспечить работу банков в части функционирования специальных счетов и выдачи банковских гарантий, требующихся для участия в закупках.

Кроме того, с 25 марта возможность дистанционного рассмотрения жалобы в центральном аппарате ФАС России стала доступна заказчикам и предпринимателям из всех федеральных округов, кроме Москвы и Московской области.

На официальном сайте ФАС структурирована форма ходатайства, которую необходимо

заполнить и приложить требуемые документы. Единственное ограничение — такое ходатайство должно поступить в ФАС не позднее 16.00 по московскому времени дня, предшествующего дню рассмотрению этой жалобы. До 18.00 сведения о поступившем ходатайстве размещаются на портале ФАС в журнале. Дополнительно ответственным лицам и в территориальные управления ФАС направляются на электронные адреса сообщения, что такие ходатайства были поданы. Территориальные управления обязаны обеспечить помещение, где эта жалоба может быть рассмотрена и, в случае если все в порядке, организовать техническую возможность участия. Заминок для рассмотрения жалоб в режиме ВКС не возникало, но даже если это произойдет, то процесс можно будет организовать посредством телефонной связи.

Что касается времени назначения, то первоначально будут назначаться те жалобы, где в регионах до 9.00 по Москве максимальная разница во времени — это сделано для наибольшего охвата дистанционных жалоб.

Плюс ко всему с 26 марта для всех регионов стала доступной возможность дистанционного рассмотрения жалоб в центральном аппарате на торги в сфере земельного, концессионного, природного законодательства, приватизации, банкротства и иных отраслей. Речь идет о жалобах на торги с ценой свыше 1 млрд руб.

Дополнительно ФАС прорабатывает вопрос перехода на рассмотрение жалоб по госзаказу с полным дистанционным участием и заказчиков, и предпринимателей.

Отметим также, что 3 апреля ФАС разместила на своем сайте совместное Разъяснение Минфина России, МЧС России, ФАС России о проведении закупок в условиях распространения новой коронавирусной инфекции. С текстом разъяснения можно ознакомиться [по ссылке](#). ☹



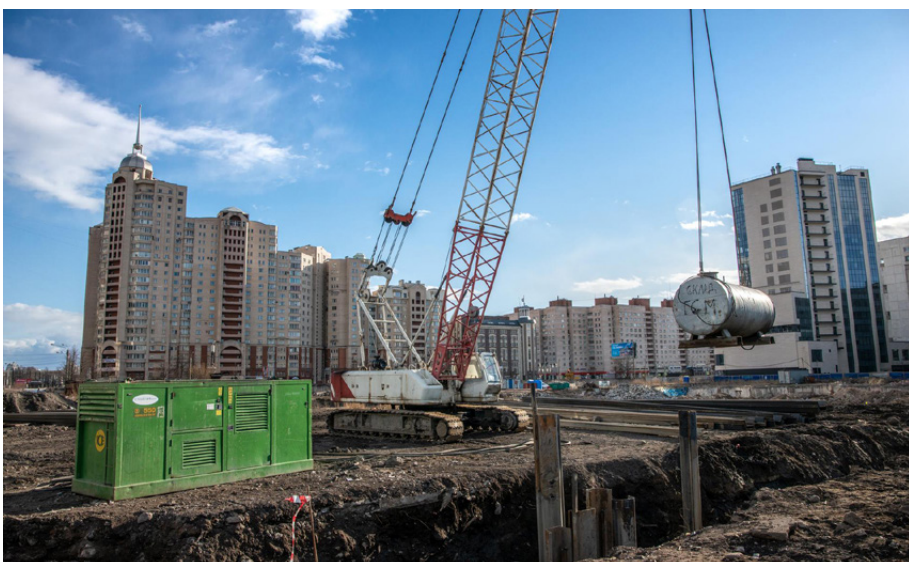
Галина КРУПЕН

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Спрос на жилье падает, и стройки могут встать

Из-за продления самоизоляции до начала мая треть всех строек жилья в стране может остановиться

7 апреля Комитет Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям провел первые онлайн-слушания на тему: «Обеспечение прав и законных интересов участников долевого строительства в условиях новых экономических вызовов».



В дискуссии, которую проводил председатель Комитета **Николай Николаев**, могли принять участие все желающие, независимо от их местонахождения, кроме того, были приглашены представители Минстроя России, Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства, АО «ДОМ.РФ», региональных фондов, органов исполнительной и законодательной власти субъектов, а также пострадавшие от деятельности недобросовестных застройщиков граждане и сами застройщики.

Слушания длились почти 4 часа, на них были затронуты актуальные на сегодняшний день вопросы о принимаемых мерах для защиты прав дольщиков и влиянии новых экономических условий на рынок долевого строительства, и о том, как строительная отрасль реагирует на ухудшение экономической ситуации.

Так, глава Минстроя **Владимир Якушев** сообщил о том, что спрос на покупку жилья в России уже начал падать. И связано это в первую очередь с технической невозможностью. Иначе говоря, сейчас из-за распространения коронавируса в условиях самоизоляции люди ограничены в передвижениях и не могут посмотреть, что они хотят приобрести. А вторая причина — общая неопределенность в ситуации с COVID-19.

Поэтому категорически важно поддержать тех застройщиков, которые достраивают дома по старым правилам, чтобы они эту процедуру в период сложной экономической и эпидемиологической ситуации завершили. В противном случае армия обманутых дольщиков может возрасти.

На данный момент для поддержки падающего спроса в Правительстве РФ проводятся онлайн-консультации и вырабатываются различные антикризисные меры. В частности,

готовится второй пакет мер поддержки экономики. И у Минстроя есть свои предложения.

Во-первых, предлагается освободить застройщиков от штрафных санкций за срыв сроков строительства, чтобы их экономическое состояние не становилось еще хуже.

А во-вторых, ведомство предлагает докапитализировать Фонд защиты прав дольщиков в 2020 г. на 60 млрд руб. для достройки остановленных объектов и для выплаты компенсаций. Фонд уже выстроил работу по достройке проблемных жилых домов и выплате компенсаций пострадавшим дольщикам, работа ведется в серьезном и системном режиме. К слову, еще задолго до ситуации с коронавирусом Правительство принимало бюджет, в рамках исполнения которого на текущий год планировалось дополнительно выделить около 50–60 млрд руб.

По словам министра, несмотря на все сложности, повестка обманутых дольщиков — одна из важнейших для ведомства, и программу нельзя останавливать ни в коем случае. Наоборот, нужно дать правильный сигнал гражданам, чтобы не было беспокойства.

В ответ ему **Николай Николаев** резонно заметил, что понятие «обманутый дольщик» должно было уже кануть в лету, т.к. для этого за последние два с половиной года была создана достаточная нормативная база. Сегодня дольщики надежно защищены — ведь существующие механизмы позволяют достроить объекты или выплатить гражданам компенсацию, рассчитанную по текущей рыночной стоимости.

И да, депутат подтвердил слова министра о падении спроса на жилье. В этот кризисный период из-за эпидемии ситуация на рынке осложняется поставкой стройматериалов и главным образом комплектующих. Если стройматериалы производятся в стране, то доля

импортных материалов в сантехнике, электрике, лифтовом оборудовании достаточно велика. В результате может возникнуть ситуация, когда дом построен, но сдать его в эксплуатацию нельзя из-за отсутствующих, например, лифтов.

При этом, по словам президента Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) **Антон Глушкова**, в последнее время в стране наблюдается рост стоимости строительных материалов. Так, по проведенному мониторингу прирост по лакокрасочным материалам составил 15%, по вентиляционному оборудованию — 12%, по арматуре — 10%, по оцинкованному металлу — 9%, по электрике — 8%. И это связано не только с борьбой с коронавирусом, но и с девальвацией национальной валюты.

Понятно, что подорожание стройматериалов — это очередная проблема для девелоперов жилья, поскольку цена, зафиксированная в ДДУ, не зависит от изменения затрат.

В этой связи в региональные перечни компаний, которые могут продолжать работать в период ограничительных мер из-за COVID-19, необходимо внести поставщиков и производителей строительных материалов, т. к. в некоторых регионах создается искусственный дефицит.

Есть и еще одна составляющая кризиса — проведение строительных работ. Как заметил Николай Николаев, многие стройки в Москве временно приостановлены, да и в регионах в целом ситуация достаточно напряженная. А по ранее высказанным негативным прогнозам, из-за продления самоизоляции до начала мая треть всех строек жилья в стране может остановиться.

Плюс к этому обострится проблема спроса на новые квартиры. То, что сегодня потенциальные покупатели будут придерживать активности, по мнению депутата, ударит по отрасли



даже сильнее, чем месяц выходных. Поэтому на жилищное строительство следует распространить тот комплекс антикризисных мер, который предусмотрен для других отраслей: предоставить застройщикам налоговые каникулы, субсидировать процентные ставки по кредитам, а также провести мониторинг обоснованности повышения цен на стройматериалы и комплектующие.

На это заместитель министра строительства и ЖКХ РФ **Никита Сташин** сообщил, что сегодня практически все регионы, за исключением единиц, возобновили стройки. Есть четкое понимание того, что строится, где строится, как и зачем. Кроме того, сейчас Минстрой совместно с Минпромторгом работает над возобновлением всех необходимых поставок материалов на стройки, начиная с инертных, заканчивая отделочными. Однако пока речь не идет об импортозамещении — это гораздо сложнее и дольше, особенно в лифтовом оборудовании.

ПОДОРОЖАНИЕ СТРОЙМАТЕРИАЛОВ — ЭТО ОЧЕРЕДНАЯ ПРОБЛЕМА ДЛЯ ДЕВЕЛОПЕРОВ ЖИЛЬЯ, ПОСКОЛЬКУ ЦЕНА, ЗАФИКСИРОВАННАЯ В ДДУ, НЕ ЗАВИСИТ ОТ ИЗМЕНЕНИЯ ЗАТРАТ.

ПРОБЛЕМНЫХ ДОМОВ СТАНОВИТСЯ ВСЕ МЕНЬШЕ

Так или иначе, но, по словам заместителя генерального директора Фонда защиты прав граждан **Алексея Ниденса**, несмотря на пандемию коронавируса Фонд продолжает достройку проблемных домов. В частности, речь идет о домах компаний-банкротов — «Урбан Групп» в Подмосковье и ЖК «Новинки Smart City» в Нижнем Новгороде. Уже в ближайшие дни планируется принять решение о выплате компенсаций почти 600 дольщикам подмосковного ЖК «Солнечная система».

Фонд ежедневно мониторит ситуацию на строительных площадках, на которых генподрядчики не снижают темпов. Речь идет не только о подготовке документов с принятием решения — Фонд также выступает застройщиком почти по 90 домам. Большая часть сотрудников Фонда переведена на дистанционную работу, но все процедуры проводятся в прежнем объеме, а по ряду направлений, по словам Алексея Ниденса, в таком режиме получается работать даже более эффективно.

В прошлом году и начале текущего сдано в эксплуатацию 16 домов, свои квартиры смогут получить и уже получили 6,5 тыс. граждан. Еще 25–28 домов планируется сдать в текущем году, а это около 6–7 тыс. дольщиков.

С ноября по настоящий момент Фонд принял решение по 223 домам в 21 регионе, для чего был выделен 31 млрд руб. Это решение коснулось 16 тыс. дольщиков, из которых по 8 тыс. будет завершено строительство, а по 8 тыс. гражданам — выплачена компенсация. Причем компенсация высчитывается по текущим рыночным оценкам и в среднем более чем на 18% выше от уплаченной цены по ДДУ.

С НОЯБРЯ ПО НАСТОЯЩИЙ МОМЕНТ ФОНД ПРИНЯЛ РЕШЕНИЕ ПО 223 ДОМАМ В 21 РЕГИОНЕ, ДЛЯ ЧЕГО БЫЛ ВЫДЕЛЕН 31 МЛРД РУБ.

Кроме того, в текущем квартале планируется принять решение по 100 домам, а до конца года совместно с регионами — по еще порядка 400 домов. Для чего до конца апреля пройдет еще одно заседание Наблюдательного совета Фонда.

Примечательно, что около 30 регионов заявили, что смогут самостоятельно достроить проблемные дома или выплатить компенсации обманутым дольщикам. И такие собственные фонды созданы уже в 49 регионах, правда, только в 13 они работают активно, а, по словам Алексея Ниденса, в ближайшее время их общее число возрастет еще на 5.

Один из таких регионов — **Москва**. И, по словам и. о. генерального директора Московского фонда защиты прав граждан — участников долевого строительства **Александра Гончарова**, Фонд в полном объеме продолжает свою работу, несмотря на сложившуюся в стране и в мире ситуацию.



Так, в феврале были определены 7 первоочередных объектов, которые будут завершены строительством. Уже по 6 адресам принято положительное решение Минстроя о передаче Фонду прав и обязательств перед дольщиками — это ЖК «Легенда», ЖК «Воскресенское», ЖК «Троицк Е-39», многоквартирный дом в поселении Кокоскино, ЖК «Малыгина 12», ЖК «Академ Палас».

Седьмой объект — ЖК «Остров Эрин» в поселении Краснопахорское, по нему на прошлой неделе были получены результаты обследования конструкций, которые признаны работоспособными. Следовательно, Фонд может провести экспертизу стоимости завершения строительства объекта.

Однако для более оперативной передачи недостроенных объектов новым застройщикам, по мнению Александра Гончарова, полномочия контролирующих органов необходимо расширить. А конкретно — позволить им проведение проверок финансово-хозяйственной деятельности застройщиков, в том числе по месту их нахождения, и право доступа на объект. Соответствующие предложения Москомстройинвест уже подготовил.

В свою очередь, в **Московской области**, лидеру по количеству обманутых дольщиков, власти в текущем году планируют решить проблему 142 долгостроев, что позволит восстановить права 15,5 тыс. граждан. По словам первого заместителя министра жилищной политики области **Елены Апполиаровой**, с Фондом отработывается перечень объектов, на которые планируется привлечь бюджетное финансирование, и ходатайство находится на подписи губернатора. Эти застройщики уже банкроты, и ничто не мешает заниматься достройкой или возвратом денежных средств через механизмы Фонда. Всего же регион подготовил перечень из 504 проблемных домов.

Сегодня в Подмосковье восстановлены права более 56 тыс. обманутых дольщиков, и до недавнего времени этот процесс происходил за счет внебюджетных источников — их уже привлечено более 86 млрд руб. Причем прорыв был в 2018 г. — свои права восстановили более 10,5 тыс. граждан, в прошлом году — почти 19,5 тыс. граждан.

НОСТРОЙ НАСТАИВАЕТ НА РАСКРЫТИИ ЭСКРОУ-СЧЕТОВ

Но чем еще можно помочь строителям в это непростое время? По мнению **Антон Глушкова**, для поддержки строителей и отрасли сейчас можно использовать средства на счетах СПО, пусть это предложение и не всем по нраву. Однако, по расчетам НОСТРОЯ, это позволит использовать до 30 млрд руб. дополнительных средств на поддержку реального сектора строительства без привлечения бюджетных источников. Причем речь идет о поддержке реального сектора, кредитах на пополнение оборотных средств и выплату зарплат.

Также он предложил создать в каждом российском регионе специальный опорный пункт, где сможет разместиться достаточное количество специалистов Росреестра для беспрепятственной регистрации договоров долевого участия. И связано это с тем, что перешедшие в условиях самоизоляции центры госуслуг на работу только по предварительной записи фактически не справляются с регистрацией сделок с недвижимостью. Процесс занимает гораздо больше времени, при этом часть документов теряется.

Также в связи со сложной эпидемиологической ситуацией глава объединения предложил вернуться к вопросу поэтапного раскрытия эскроу-счетов. Чем тут же обрушил на себя гнев Николая Николаева, который считает это недопустимым. По его мнению, этого ни в коем

случае нельзя допускать, т. к. сейчас средства, которые лежат на счетах, застрахованы в АСВ, но только пока они там находятся.

Во время слушаний неоднократно от дольщиков из нескольких регионов поступали жалобы на то, что конкурсные управляющие застройщиков-банкротов и местные власти бездействуют и вынуждают граждан создавать ЖСК. Иначе говоря, фактически заставляют людей самостоятельно завершать долгострои. При этом у тех дольщиков, которые все же создали ЖСК, были сложности с получением компенсаций от Фонда. К примеру, в марте некоторым дольщикам ЖК «Морошкино» компании «Норманн-Запад» стали отказывать в выплате денег, а другие жаловались, что получили не рыночную стоимость, а столько, сколько было в ДДУ. Заседания совета с нетерпением ждут и дольщики ЖК «Десяткино 2.0», и ряда других объектов.

По словам **Никиты Стаशिшина**, Минстрой уже в курсе этой ситуации и планирует разобраться, почему региональные власти вынуждают обманутых дольщиков самостоятельно заниматься проблемными объектами, в том числе заставляя создавать ЖСК.

При этом он выразил недовольство уровнем представителей от регионов, принимающих участие в слушаниях — по-видимому, у высших должностных лиц имеются более приоритетные задачи, чем обманутые дольщики.

АПАРТАМЕНТЫ УЗАКОНЯТ КАК ЖИЛЬЕ, НО С ОГРАНИЧЕНИЯМИ

С заявлением о подготовленном законопроекте, который регламентирует сегмент апартментов как жилое помещение, выступил председатель Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера **Олег Мельниченко**.



Причиной создания нового документа послужило широкое распространение этого сегмента недвижимости за последние 10 лет в крупных городах России. Сегодня же апартменты занимают значительную часть рынка новостроек, но при этом в законодательстве такое понятие отсутствует. На практике эти помещения, расположенные в зданиях нежилого назначения, используются гражданами для постоянного проживания.

Поэтому предлагается выделить в Жилищном кодексе новый вид — апартменты в многофункциональном доме, и применять к нему те же нормы, как и в многоквартирном доме, за некоторыми исключениями, которые будут отражать предполагаемые особенности нового сегмента рынка жилья. Например, размер платы за коммунальные услуги в апартментах будет определяться, как для жилых помещений. Собственникам апартментов не будут предоставляться какие-либо субсидии, компенсации на оплату жилого помещения, коммунальных услуг.

Кроме того, на эти дома не будут распространяться нормы признания их аварийными, подлежащими сносу или реконструкции. Но самое главное — появится право регистрироваться в них и признать их жилыми помещениями.

Сейчас подготовленный законопроект направлен в Минстрой и в Правительство на имя вице-премьера Марата Хуснуллина.

К слову, ранее премьер-министр РФ Михаил Мишустин поручил Марату Хуснуллину рассмотреть предложения Совета Федерации по вопросу установления правового режима апартментов. Соответствующий доклад вице-премьер должен представить к 30 апреля, а поправки в законодательство планируется принять в текущем году.

Однако, по словам **Никиты Стаशिшина**, законопроект об апартментах требует пересмотра и доработки. Это, действительно, важная тема, требующая решения, но в ней не все так однозначно.

Во время слушаний прозвучало много вопросов, связанных с деятельностью конкурсных управляющих. Также интересовало, есть ли в данный момент механизм изъятия конкурсной документации по проблемному объекту у прежнего застройщика. Были и жалобы на слишком долгие процедуры решения Фонда, а также на выборочность объектов, которым он помогает, и на непрозрачность принятия решений. Говорили и о том, что со строек незаконно вывозят имущество, и что застройщик препятствует инвестору зайти на площадку, и предлагали законодательно установить персональную ответственность должностных лиц за невыполнение план-графика. И, конечно, единодушно обманутые дольщики пришли к мнению, что к участию в таких эфирах необходимо привлекать губернаторов регионов. Было озвучено и множество других вопросов, жалоб, замечаний и предложений — и все они не остались без внимания.

По мнению Николая Николаева, такая форма общения очень удобна и должна применяться при проведении парламентских слушаний и в дальнейшем. ☹

НЕОДНОКРАТНО ОТ ДОЛЬЩИКОВ ИЗ НЕКОЛЬКИХ РЕГИОНОВ ПОСТУПАЛИ ЖАЛОБЫ НА ТО, ЧТО КОНКУРСНЫЕ УПРАВЛЯЮЩИЕ ЗАСТРОЙЩИКОВ-БАНКРОТОВ И МЕСТНЫЕ ВЛАСТИ БЕЗДЕЙСТВУЮТ И ВЫНУЖДАЮТ ГРАЖДАН СОЗДАВАТЬ ЖСК.

Галина КРУПЕН

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Российскую стройку спасет только поддержка спроса на жилье

Российский рынок жилья уже ощутил на себе первые последствия карантинных мероприятий и экономического кризиса — спрос на жилье падает, цены растут. Крупнейшие девелоперы и застройщики Москвы и регионов поделились своим взглядом на тенденции развития этого рынка и возможные меры государственной поддержки.

Какие общие тенденции на рынке жилья можно выделить с начала 2020 года?

Наталья Кузнецова, генеральный директор АН «БОН ТОН»: «2019 г. прошел для рынка в состоянии перемен, обусловленных переходом отрасли на работу по эскроу-счетам. Поэтому информационная повестка на начало 2020 г. также была связана с выходом проектов, реализуемых по эскроу, и влиянием конкуренции между «старыми» и новыми новостройками на рынок. Причем рынок новостроек вошел в состоянии спада продаж. Если в первой половине 2019 г. рынок был горячим за счет высоких инфляционных ожиданий среди населения, то вторая половина была более спокойной. Фиксировалось снижение объемов реализации, при этом поступательное снижение ставок по ипотеке отчасти



Наталья Кузнецова

способствовало выжидательным настроениям среди заемщиков. Эта позиция имеет место и в 2020 г., т. к. были проанонсированы в обозримом будущем ставки по ипотеке в размере 7–8%.

Несмотря на ряд сложностей, вызванных переходным состоянием рынка, ситуация была более-менее устойчивой. Однако при прогнозировании событий не был учтен фактор «черных лебедей» — неожиданных событий, которые имеют серьезный, хотя и краткосрочный эффект. В течение марта внимание к проблемам эскроу ушло на второй план, нефть резко упала,

а рубль подешевел. Кроме того, Россия, как и другие страны, ощутила на себе влияние коронавируса. Отлаженные процессы стали рушиться по мере распространения ограничительных мер».

Наталья Шаталина, генеральный директор МИЭЛЬ-Новостройки: «В наступившем году есть несколько главных тенденций. Во-первых, это снижение общего объема предложения в старых границах Москвы. В марте он снизился на 7% по сравнению с показателями февраля и на 9,6% — январских, и составил 2,24 млн кв. м.



Наталья Шаталина



Наталья Гарифуллина

В старых границах Москвы произошел рост средних цен — по итогам марта средневзвешенная цена составила 220,6 тыс. руб., что на 1,2% выше февраля и на 2,7% выше относительно начала года. Та же тенденция и в Новой Москве — в марте средняя цена составила 137 тыс. руб., что на 2,9% выше февраля и на 6,1% — начала года.

Произошел кратковременный рост активности покупателей на фоне ослабления рубля и ожидания роста ипотечных ставок. Повысились ставки на выдачу ипотеки и рефинансирования ипотечных кредитов в ряде коммерческих банков. Работа офисов продаж застройщиков перешла в онлайн.

Снизилась девелоперская активность и замедлились темпы вывода новых проектов. Так, за первый квартал 2020 г. на территории Большой Москвы на реализацию вышло на 26,7% меньше корпусов, чем за аналогичный период прошлого года».

Надежда Коркка, управляющий директор компании «Метриум»: «С начала года на рынке новостроек продолжается рост цен. За 2018–2019 гг. средняя стоимость квадратного метра в новостройках массового сегмента в Москве увеличилась на 20%. С декабря «квадрат» подорожал на 4%, достигнув в цене 182 тыс. руб. При этом объем предложения в целом остается на высоком уровне, хотя и снижается. Сейчас в продаже насчитывается порядка 15 тыс. квартир в новостройках эконом- и комфорт-класса в Москве. А спрос с начала года находится на уровне 5–5,5 тыс. ДДУ в месяц, что меньше, чем в тот же период 2019 г, когда было 7–7,5 тыс., но больше, чем в те же месяцы предыдущих лет. Иными словами, в начале года на рынке наблюдалась коррекция, но не спад и тем более не кризис».

Наталья Гарифуллина, директор по маркетингу федерального девелопера «Талан»: «По итогам 2019 г. доступность ипотеки для населения не выросла. В начале 2020 г., несмотря на снижение ключевой ставки Центробанка, этот тренд продолжился, а объем выданной ипотеки сократился: покупательская способность падает, цены на новостройки остаются высокими.

Мы отмечаем кратковременное повышение спроса на новостройки в городах присутствия компании на второй неделе марта на 42%. Самую высокую активность проявили жители Уфы, Набережных Челнов, Ярославля и Тюмени — они оставили 60% заявок на покупку квартиры.

На фоне девальвации рубля у населения появилась потребность вложить сбережения в более «твердую» валюту — приобрести недвижимость. В первую неделю самоизоляции спрос на квартиры в новостройках упал на 26%. Заметнее всего режим изоляции отразился на активности покупателей Перми и Тюмени.

Один из последних трендов — подбор и оформление недвижимости онлайн без визита в офис. Самая большая доля онлайн-сделок — более 70% во всей группе компаний — в Ижевске, Тюмени и Набережных Челнах».

Игорь Козельцев, генеральный директор УК «Развитие»: «На первичном рынке недвижимости старой Москвы мы отмечаем увеличение доли ипотечных сделок. Так, в феврале она прибавила 2%, достигнув 54% от общего объема продаж. Т. е. больше половины квартир на столичном рынке покупается с привлечением жилищного кредита. Дело в том, что именно доступная ипотека удерживает спрос от падения в условиях роста цен и стагнации реальных доходов населения. В

марте активность заемщиков достигла пика: опасаясь, что ипотечные ставки поднимутся, граждане ускорили оформление сделок. В частности, Сбербанк зафиксировал рекордный спрос на ипотеку. В текущей ситуации вполне вероятно, что роль жилищного кредита как инструмента покупки жилья останется столь же весомой».

Каким образом пандемия коронавируса и снижение курса рубля влияют на строительство и стоимость жилья?

Надежда Коркка: «Пандемия коронавируса и карантин, который вводится властями, безусловно, осложняют обстановку на рынке новостроек. Очевидно, девальвация рубля приведет к росту цен и снижению доходов населения, что внесет коррективы в планы многих потенциальных покупателей, а карантин переключит внимание клиентов на более насущные вопросы, чем жилищный. По итогам апреля спрос на новостройки может сократиться на 25% и больше, особенно если ограничения передвижения граждан будут продлены. Между тем обвал рубля в долгосрочной перспективе увеличит себестоимость строительства, что заметно снизит рентабельность в отрасли».

Наталья Шаталина: «Снижение курса рубля вызвало кратковременный рост активности покупателей на рынке новостроек, граждане стремились сохранить свои накопления в условиях дешевого рубля. Тем не менее увеличение количества сделок было не таким значительным, как в предыдущие кризисные периоды, как из-за снижающегося уровня доходов населения, так и из-за того, что многие покупатели уже реализовали свои потребности в 2019 г.

Подавляющее большинство крупных застройщиков заявили, что введение режима самоизоляции не повлияет на сроки строительства их объектов, что работы будут вестись с соблюдением утвержденных графиков строительства. Тем не менее для поддержки тех застройщиков, у которых возникнут проблемы со своевременным завершением строительства, до конца года не будут применяться штрафные санкции, и их объекты не будут вноситься в реестр проблемных новостроек.

Что касается стоимости жилья, то на данный момент каких-то заметных изменений не отмечается. Отдельные застройщики повышают цены по мере роста стадии строительной готовности, а некоторые приостановили повышение. Дальнейшая ситуация с ценами будет сильно зависеть от продолжительности действия режима самоизоляции, величины ипотечных ставок, графика работы госорганов и общей экономической ситуации. В целом мы не ожидаем резкого падения цен на недвижимость, вероятнее всего постепенное снижение в пределах 10–12%».

Наталья Кузнецова: «Рынок недвижимости ощутил на себе влияние «черного лебедя», однако ввод режима самоизоляции все же не застал игроков рынка врасплох. И застройщики, и агентства недвижимости предложили клиентам возможность максимального снижения контактов. Все шаги по выбору квартир и покупке «уводятся» в онлайн.

Кроме того, системообразующие застройщики были включены в перечень компаний, которым разрешается осуществлять работы на объекте в штатном режиме. По таким объектам не ожидается существенных переносов. Кроме того, Правительство РФ объявило о поддержке стабильности экономики, и строительная

отрасль не осталась без внимания. В перечне шагов — коррекция условий финансирования, что особенно важно по проектам с эскроу, и отмена штрафов за просрочку передачи дома».

Наталья Гарифуллина: «Уже сейчас мы видим рост стоимости некоторых строительных материалов на 5–10%. В большей части это связано не со страной поставки, а с тем, насколько данное производство чувствительно к макроэкономическим трендам и курсу валют. Например, на международных рынках, растет стоимость меди и алюминия, поэтому даже российские производители алюминиевых витражей и кабельной продукции поднимают цены. Таких поставщиков у нас порядка 30%. Есть и поставщики за границей. Как правило, это оборудование — лифты, ИТП, котельные. По ним мы сейчас рассматриваем российские аналоги, и основной критерий выбора аналога — сохранение заявленных характеристик и качества.

Безусловно, ослабление рубля и пандемия повлияют на платежеспособность населения. Это отразится на рынке недвижимости. Но, возможно, падение цен будет не таким сильным за счет того, что в этот раз кризис происходит на фоне роста себестоимости строительства из-за внедрения проектного финансирования и сокращения предложения на первичном рынке».

Игорь Козельцев: «Негативные факторы, которые ударили по рынку недвижимости еще в марте, уже оказывают влияние на реализацию проектов. Многие застройщики сразу же отреагировали на падение рубля пересмотром прайсов, в том числе и потому, что ожидали повышения ключевой ставки. Полагаю, в период режима самоизоляции текущий уровень цен в большинстве проектов массового сегмента сохранится. После снятия карантина девелоперы

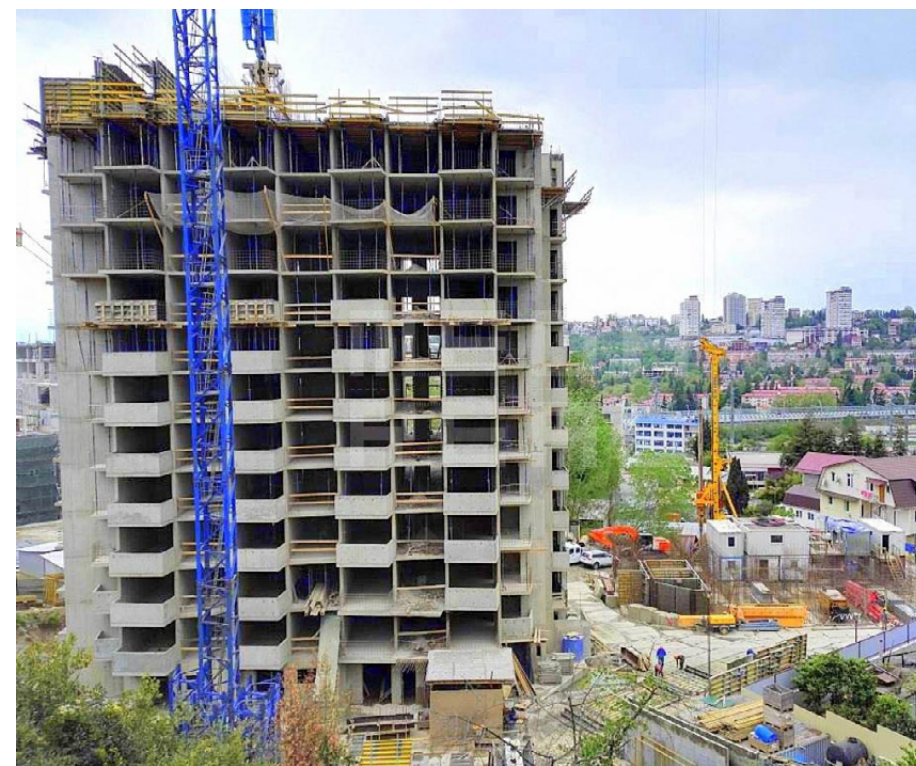
будут определять дальнейшую ценовую политику, исходя из последствий пандемии для отрасли, курса рубля, покупательской способности населения и других факторов».

Ожидаете ли вы увеличения сроков строительства жилья в связи с остановкой строительства, и что делать застройщику в этой ситуации?

Надежда Коркка: «Я полагаю, что застройщики, работающие с проектным финансированием, не испытают сложностей с соблюдением графика. Деньги на СМР будут выделяться независимо от ситуации со спросом. Помимо этого, крупные девелоперы уже объявили, что строительные работы будут продолжаться независимо от ситуации с вирусом.



Надежда Коркка





Игорь Козельцев

В остальном есть две угрозы. Во-первых, есть проекты, которые завершаются по старым правилам и зависят от потока клиентов. Конечно, вероятнее всего, большинство из них уже находятся на финишной прямой, но в случае резкого обвала спроса у них могут возникнуть проблемы. Во-вторых, крайне негативным сценарием для строительной отрасли может стать повышение ключевой ставки Банком России, вслед за которым подорожают и кредиты для застройщиков. В новых реалиях это приведет к уходу многих компаний из отрасли и приостановки старта новых проектов. Власти должны сделать все, чтобы кредиты не только не подорожали, но стали доступнее в период кризиса».

Наталья Гарифуллина: «Ухудшение эпидемиологической ситуации может повлиять на скорость сдачи жилья по всей стране. Однако наши стройки продолжают работать в штатном режиме, мы поддерживаем обозначенные темпы работ».

Игорь Козельцев: «Ход строительства зависит от условий режима самоизоляции. В настоящий момент деятельность на стройплощадках не останавливается: допускается вести земляные и монолитные работы, монтировать фасады. Тем не менее спрос на рынке может сместиться в пользу сданного жилья: покупка готовой квартиры позволяет покупателям полностью избежать рисков, связанных с переносом сроков, вне зависимости от сценария карантина. В этом случае в выигрышном положении окажутся девелоперы, в проектах которых есть не только строящиеся, но и введенные корпуса».

Удовлетворяют ли вас меры Правительства России, направленные на поддержку застройщиков? Какая помощь еще нужна?

Надежда Коркка: «На мой взгляд, сегодня нужно сконцентрироваться на поддержке покупателей — это станет лучшей мерой спасения строительного комплекса. Прежде всего, необходимо продолжить политику снижения ипотечных ставок, чтобы в условиях роста цен и снижения доходов населения у людей была возможность приобрести жилье. Во-вторых, вполне можно было бы рассмотреть возможность адресной денежной помощи различным группам потенциальных клиентов, которые могут приобрести жилье — бюджетникам, молодым специалистам, ученым, переселенцам в малонаселенные регионы и т.п.».

Наталья Шаталина: «Для организации нормальной работы рынка необходима не только поддержка застройщиков, но и создание условий для продаж квартир, в первую очередь — стабильная работа госорганов, которые обеспечивают проведение сделок с недвижимостью, Росреестра, МФЦ, также крайне важна работа нотариусов и банков. Проработка этих моментов позволит осуществлять сделки тем покупателям, которые готовы приобретать квартиры в период изоляции, что поддержит и застройщиков, и компании, которые оказывают риелторские услуги».

Наталья Гарифуллина: «Если меры по субсидированию процентных ставок по кредитам в рамках проектного финансирования и продлению разрешений на трудовую деятельность иностранным работникам будут внедрены, они будут эффективны и помогут застройщикам сохранить темпы строительства для сдачи объектов в срок».

Безусловно, очень важно то, что до 1 января 2021 г. решено не применять неустойку,

штрафы, пени и иные меры ответственности за нарушение законодательства о долевом строительстве в связи с ситуацией в стране, временно не будет включаться информация в реестр проблемных объектов при задержке строительства».

Работа всех государственных органов и служб онлайн в период режима самоизоляции значительно ускорит работу застройщиков. Не всегда есть возможность подать документы и решить вопросы оперативно».

Учитывая рост стоимости материалов, значительной поддержкой для застройщиков стало бы государственное регулирование роста цен».

Реальной поддержкой строительной отрасли станет субсидирование ипотечных ставок. Сейчас мы наблюдаем приостановление выдачи ипотечных кредитов банками, увеличение сроков рассмотрения заявок».

Игорь Козельцев: «Безусловно, строительная отрасль нуждается в государственной поддержке. На мой взгляд, перспективное направление в текущих условиях — это стимулирование спроса. Такая стратегия уже спасла рынок в 2015 г.: тогда государство запустило программу субсидирования ставок по ипотеке на покупку новостроек. Конечно, во время прошлого кризиса средняя ставка по выданным кредитам была гораздо выше, чем сегодня — 14% против 8,8%. Однако нужно учитывать, что сейчас ситуация усугубляется пандемией коронавируса, поэтому сразу несколько факторов могут подорвать уровень спроса».



Галина КРУПЕН

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Дольщики получают свое

Медленно, но верно пострадавшие дольщики благодаря вмешательству органов прокуратуры получают свое законное жилье

6 февраля в Брянской области сдан дом, квартиры в котором получили 213 дольщиков.

Ввод в эксплуатацию дома планировался в 2017 г., но свои обязательства застройщик — ООО «БрянскСтройРазвитие» не выполнил и неоднократно переносил срок завершения строительства. В отношении него возбуждено уголовное дело по статье «мошенничество, совершенное с использованием служебного положения, в особо крупном размере».

По инициативе прокуратуры области вопросы завершения строительства и защиты прав обманутых дольщиков рассматривались на совещаниях с участием губернатора, представителей правительства области, контролирующих органов и дольщиков.

Ход завершения строительства находился на постоянном контроле органов прокуратуры области с инспекционными выездами на строительную площадку.

Благодаря принятым мерам многоквартирный дом по улице Желябова введен в эксплуатацию, права дольщиков восстановлены.

В ДФО после вмешательства заместителя Генерального прокурора РФ Игоря Ткачева участникам долевого строительства полностью возмещен причиненный ущерб.

Руководитель ООО «Хуа-Син», осуществляющего строительство многоквартирных жилых домов с привлечением денежных средств граждан, злостно не исполняла решения судов о взыскании неустойки по договорам долевого строительства.

Имея реальную возможность исполнить судебные решения о взыскании в пользу 82 дольщиков неустойки и штрафов в размере около 12 млн руб. за срыв сроков передачи им жилых помещений, директор общества направляла средства фирмы на иные расходы.

В настоящее время она полностью возместила причиненный ущерб, в связи с чем суд прекратил уголовное дело в отношении нее и назначил судебный штраф в размере 300 тыс. руб.

Дом сдан, граждане получили принадлежащие им квартиры.

13 марта в Нижегородской области участники долевого строительства получили ключи от квартир.

Борская городская прокуратура Нижегородской области в ходе проверки установила, что в г. Боре в предусмотренные договорами долевого строительства сроки не были введены в эксплуатацию два многоквартирных дома. Уведомления о переносе сроков исполнения договоров, а также предложения о внесении в них изменений застройщик гражданам не направил.

Прокурор внес представление в адрес строительной компании и возбудил дела об административных правонарушениях. Виновные лица привлечены к ответственности.

Застройщик неоднократно заслушивался в городской прокуратуре на заседаниях рабочей группы по вопросам защиты прав участников долевого строительства.

В итоге многоквартирные дома уже введены в эксплуатацию, с дольщиками подписаны акты передачи квартир. Первые из них уже заселились в собственное жилье.

В Калмыкии прокуратура добивается защиты прав дольщиков, пострадавших от недобросовестного застройщика ООО «Стройинвест».

Прокуратура г. Элисты провела проверку по обращению жильцов многоквартирного дома, долевого строительство которого осуществляло ООО «Стройинвест». В сентябре 2017 г. дом введен в эксплуатацию. При этом



в ходе проверки выявлены нарушения строительных норм, которые впоследствии привели к ухудшению качества здания.

Прокуратура города обратилась в суд с иском к застройщику об устранении недостатков.

Решением Элистинского городского суда иски требования прокурора города удовлетворены, на застройщика возложена обязанность в течение двух месяцев с момента вступления решения в законную силу безвозмездно устранить недостатки объекта долевого строительства. Процесс находится на контроле прокуратуры.



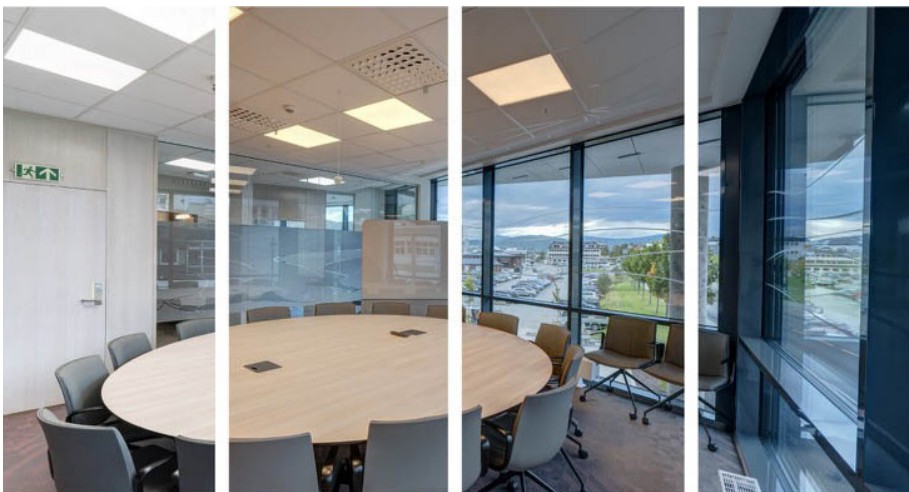
Иоланта ВОЛЬФ

ФИЛОСОФИЯ СВЕТА

Биодинамическое освещение — для комфорта, работы и здоровья

Динамические световые решения значительно улучшают настроение, концентрацию внимания и продуктивность

Новейшие технологии освещения обеспечивают возможность современному обществу функционировать 24 часа в сутки 7 дней в неделю («общество 24/7»). Современные люди работают, спят, едят, играют, получают товары и услуги в любое время дня и ночи. В этой ситуации время нахождения людей в условиях искусственного освещения занимает основную часть времени суток, даже в период ночного сна.



Конечно, идеальным освещением для человека будет солнечный свет местности его постоянного проживания. Но, к сожалению, абсолютное большинство работающих людей ежедневно проводят весь день в помещениях с искусственным светом, получая крайне мало естественного освещения. Если бы искусственное освещение, по аналогии с естественным светом, могло помогать биоритмам человека, то это повысило бы продуктивность работы, снизило усталость и даже улучшило ночной сон.

Поэтому разработка и внедрение систем освещения, созданных с учетом биологических ритмов человека («биодинамического освещения»), для современных офисных и жилых помещений, а также медицинских учреждений является актуальной и перспективной.

БИОДИНАМИЧЕСКОЕ ОСВЕЩЕНИЕ

Интеллектуальные системы освещения все шире внедряются в современные реалии. Согласно исследованию Navigant Research,

В последние годы здоровье и благополучие людей становятся приоритетными драйверами для строительных технологий коммерческих и жилых зданий.

в последние годы здоровье и благополучие людей становятся приоритетными драйверами для строительных технологий коммерческих и жилых зданий. Освещение является одним из лидеров в рамках этих решений. Например, в офисах грамотное управление освещением помогает повысить комфортность пребывания, работоспособность, а также поддерживать хорошее самочувствие сотрудников и концентрацию внимания.

ЗОНА ЗРИТЕЛЬНОГО КОМФОРТА ЧЕЛОВЕКА В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ОСВЕЩЕННОСТИ И ЦВЕТОВЫХ ТЕМПЕРАТУР



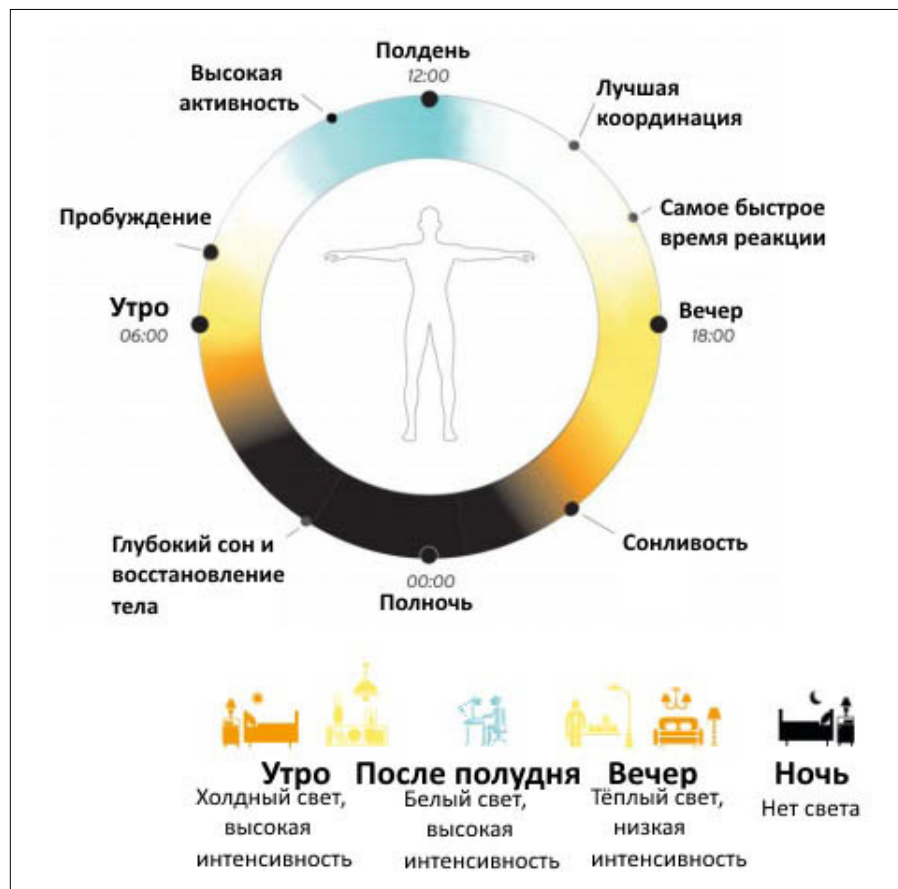
HUMAN CENTRIC LIGHTING (HCL) — ЧЕЛОВЕКО-ОРИЕНТИРОВАННОЕ ОСВЕЩЕНИЕ.

Исследования показали, что динамические световые решения, имитирующие естественный ход дневного света, значительно улучшают настроение, концентрацию внимания, продуктивность, а также активность.

Используя интеллектуальные системы управления освещением и настраиваемые светильники, HCL имитирует естественные ритмы света, встречающиеся в природе. HCL автоматически регулирует яркость и цветовую температуру освещения, что имитирует естественный ход дневного света в течение светового дня. Это означает начало освещения с холодного синего света в течение утра и медленный переход к расслабляющему теплоте белому свету в конце дня и вечером.

Так, в утреннее время постепенно повышается уровень яркости и используется свет с более высоким содержанием синего цвета. Синий свет оказывает стимулирующее воздействие и воздействует на клетки сетчатки, которые регулируют наши внутренние часы и наши телесные функции. Воздействие синего света указывает на то, что тело находится в дневном режиме, с сопутствующими ему состояниями повышенной активности, улучшенной концентрации внимания и минимальной сонливости.

По мере наступления дневных часов HCL уменьшает синий свет и обеспечивает более теплый красный свет днем и вечером. Более теплый свет оказывает расслабляющий эффект, который способствует более легкому засыпанию, позволяя организму «успокоиться». Воздействие более теплого света очень важно, поскольку недавние научные исследования показали, что синий свет является основным фактором, подавляющим выработку гормона



ТЕХНИЧЕСКИЕ ВОЗМОЖНОСТИ ПОЗВОЛЯЮТ ЗАПРОГРАММИРОВАТЬ ЦВЕТОВУЮ ТЕМПЕРАТУРУ И ИНТЕНСИВНОСТЬ СВЕТА НА КАЖДЫЙ ДЕНЬ, ЧТОБЫ СВЕТИЛЬНИКИ ТОЧНО ПОВТОРЯЛИ СУТОЧНОЕ ИЗМЕНЕНИЕ СПЕКТРА СОЛНЕЧНОГО СВЕТА В ТРЕБУЕМОМ РЕГИОНЕ.

мелатонина, который играет важную роль в регулировании цикла сна-бодрствования.

HCL — современная система внутреннего освещения с уникальными функциями изменения цветовой температуры и интенсивности светового потока по встроенному алгоритму. Используя «теплые» (2500–3000 K) и «холодные» (6000–6500 K) светодиоды, световые системы HCL обеспечивают освещение требуемой интенсивности и цветовой температуры. Технические возможности позволяют запрограммировать цветовую температуру и интенсивность света на каждый день, чтобы светильники точно повторяли суточное изменение спектра солнечного света в требуемом регионе.

Таким образом, система управления HCL «знает» свое географическое местоположение и выстраивает управление цветовой температурой освещения согласно движению солнца в данной местности и с учетом времени суток. Для этого при первом подключении необходимо задать географическое положение светильников и установить текущую дату и время. Далее система управления автоматически контролирует работу светильников в течение дня в соответствии географическим положением и временем суток, плавно и незаметно для глаза человека изменяя яркость и цветовую температуру.

Существуют две системы для управления цветовой температурой освещения: 1. «Tunable White» с ручным управлением яркости и цветовой температуры светильников; 2. «Human Centric Lighting» с автоматическим управлением освещением (в которую уже заложены функции «Tunable White», что позволяет при необходимости в ручном режиме корректировать настройки работы светильников).

В Институте Междисциплинарной медицины проводятся исследования, целью которых является выявление оптимальных режимов экспозиции «холодного» и «теплого» светового спектра, позволяющих повысить продуктивность и уменьшить заболеваемость работников, с учетом погодных условий и рода деятельности организации. Существующие сегодня системы «умный дом» также дают возможность синхронизировать работу световых систем HCL с работой систем солнцезащиты (обеспечивающих автоматическое опускание или поднятие жалюзи в зависимости от яркости и направления наружного солнечного света) для достижения синергического эффекта: сочетание максимального комфорта (улучшить

самочувствие) и оптимальной работоспособности сотрудников, а также уменьшение расхода электроэнергии.

БИОДИНАМИЧЕСКОЕ ОСВЕЩЕНИЕ — НА СЛУЖБЕ У МЕДИЦИНЫ

Действительно, использование интеллектуальных систем управления освещением (биодинамического освещения) — это простая, но эффективная стратегия, помогающая не только работающим здоровым людям молодого и среднего возраста повысить комфортность пребывания и работоспособность в офисе. Это также значительная поддержка для пожилых людей в регуляции своего циркадианного ритма, метод нелекарственной коррекции. Применение HCL помогает нормализовать ночной сон, что улучшит качество жизни и состояние здоровья в целом, а также облегчит дневное функционирование людей.

Учитывая, что свет проникает через веки при закрытых глазах, биодинамическое освещение HCL у пациентов реанимационных отделений и послеоперационных палат позволит противодействовать срыву суточного ритма функционирования физиологических функций и может способствовать скорейшему выздоровлению.

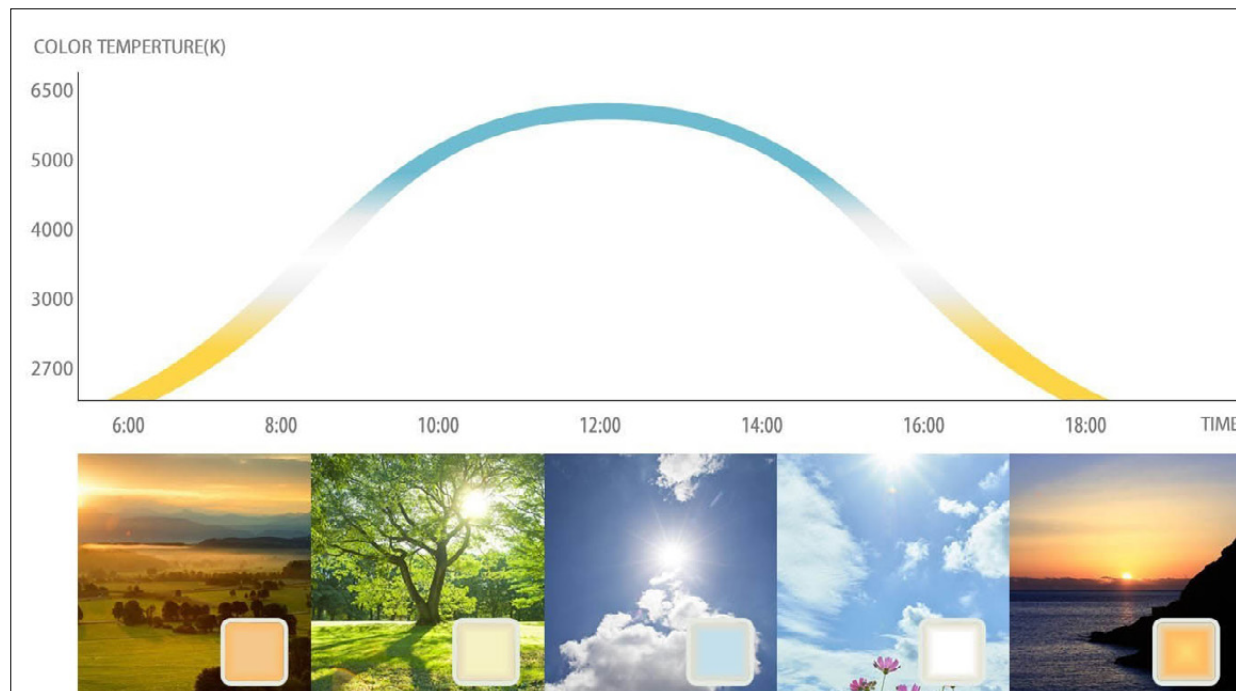
Таким образом, система биодинамического освещения благоприятно воздействует на биоритмы человека за счет изменения количества света и спектра светового воздействия в течение дня по аналогии с солнечным светом.

В созданной российскими специалистами компании «ЭСКО СВЕТ» инновационной светодиодной биодинамической системе «OscarBio» близкий к естественному изменению освещенности режим обеспечивается уникальной программой работы модулей со светодиодами «теплых» и «холодных» цветовых температур 3000К и 6000К, а также другими техническими

характеристиками (световой поток 4800 Лм, коэффициент пульсации менее 3%, опаловый поликарбонатный рассеиватель). Это создает условия для поддержания оптимальной активности, работоспособности, самочувствия и настроения в рабочее время, а также закладывает основу для восстановления сил и хорошего сна ночью.

Современное общество предъявляет высокие требования к освещению помещений для жилья, для работы и уличному освещению. Но кроме обеспечения освещенности, новейшие интеллектуальные световые технологии позволяют здоровым людям сохранять активность и поддерживать работоспособность, благоприятно влиять на эмоции и настроение, а также способствовать хорошему сну. У людей, страдающих различными заболеваниями, и пожилых людей некоторые виды светового воздействия, широко распространенные сегодня (например, свет флуоресцентных ламп), могут ухудшать состояние, в то время как новые световые технологии, наоборот, позволят сохранять физическую и психическую активность, повышая качество жизни.

Таким образом, новые технологии биодинамического освещения созданы с учетом естественных природных ритмов света и ориентированы под потребности каждого человека. Создание комфортных условий для жизнедеятельности, сохранение здоровья и оптимальной работоспособности, а также повышение производительности труда и энергосбережение делают такие технологии привлекательными для работодателей и актуальными для современного общества в целом. ☺



Контакты для связи: ESCO +7 (495) 725-3785
info@esnl.ru
www.esnl.ru



АРТЕМЕНКО А.Р.,
 Данилов А.Б., Бенуж А.А.,
 Первый Московский
 государственный
 медицинский
 университет им.
 И.М Сеченова
 МЗ РФ (Сеченовский
 Университет),
 Институт
 Междисциплинарной
 медицины,
 Национальный
 исследовательский
 Московский
 государственный
 строительный
 университет» (НИУ МГСУ)

ТЕХНИЧЕСКОЕ
РЕГУЛИРОВАНИЕ

Стекло как элемент безопасности фасада

В СП 426 по светопрозрачным фасадным конструкциям добавляют стекла



Министром России официально включил разработку изменений в СП 426 в план национальной стандартизации на 2020 год.

Под руководством НИИ Строительной физики над новой редакцией документа работает группа авторов из ЦНИИ Промзданий, Института стекла, Союза стекольных предприятий, представителей ведущих стекольных компаний.

По словам главного научного сотрудника НИИ Строительной физики **Александра Спиридонова**, институт много лет добивался возможности подготовить отдельный Свод правил по безопасному проектированию светопрозрачных фасадных конструкций.

«Есть порядка 130 стандартов по стеклу, несколько Сводов правил и ведомственных документов, где имеются требования к остеклению зданий. К сожалению, проектировщики не всегда их читают. Когда от ФАУ «ФЦС» наконец было получено концептуальное

разрешение, выяснилось, что количество существующих СП приближается к двум тысячам. В этой связи, чтобы не множить число нормативных документов, нам предложили дополнить СП 426 разделом о безопасном остеклении. Об этом в первой редакции 24-страничного документа есть только некоторые общие слова, а о проектировании, требованиях и ограничениях не сказано ничего», — пояснил г-н Спиридонов.

Представляя концепцию изменения СП на конференции «День окна», заведующий отделом АО «Институт стекла» **Александр Чесноков** отметил, что специфические проблемы, связанные с применением стекла, характерны для всей страны.

«Это, прежде всего, низкая информированность и квалификация заказчиков, проектировщиков, контролирующих организаций о номенклатуре, свойствах и возможностях, правилах применения современных видов стекол и изделий из них. У специалистов нет современных нормативных документов по правилам проектирования и эксплуатации остекления», — сказал Чесноков.

По мнению специалистов Института стекла, застройщики стали понимать, что с помощью стекла можно решить многие проблемы, связанные со скоростью строительства, переносом большей части работы с площадки на производство, с защитой людей и т.п. Примерно 75% производимого в России листового стекла идет в строительство, из него 20% используется в жилье.

Основная мысль, которая будет заложена в изменениях, — показать застройщикам, чем они могут воспользоваться и как это сделать правильно и безопасно.

«Концепция изменения СП предполагает содержание как минимум двух принципиально новых разделов, — особо подчеркнул Александр Чесноков. — Это правила использования изделий из стекла на всех этапах его жизненного цикла: проектирование изделий для применения на конкретном объекте, изготовления изделий, их доставки на стройплощадку и монтажа, эксплуатации и утилизации. При этом особое внимание должно быть уделено правилам выбора стекол и проектирования изделий из стекла, учету требований к креплению, торцам изделий из стекла, сопряжениям с другими материалами.

Должны быть прописаны требования безопасности при обращении со стеклом и изделиями из него. И традиционная часть подобных документов — это ссылки на нормативную документацию с характеристиками стекол, правилами их применения». Очень важно, чтобы в Своде правил были прописаны особенности применения всех современных видов стекол, чтобы проектанты и застройщики знали об их существовании, возможностях и характеристиках.

Стекольная промышленность и дальше будет развиваться. Вместе с увеличением применения этого материала будет повышаться и опасность его применения. Разрабатываемый нормативный документ должен оптимизировать эту проблему. Особое внимание планируется уделить безопасному воздействию на окружающую среду.

Измененная первая редакция СП должна быть готова в июле 2020 г. ☹



Елена АРАПОВА

СТРОИТЕЛЬНЫЕ
МАТЕРИАЛЫ

Керамическую плитку ждут взлет рынка и новые стандарты

С 1 июня в России вступают в силу новые межгосударственные стандарты на керамическую плитку и методы ее испытаний

В последний раз стандарты на керамическую плитку обновлялись 10 лет назад. Несмотря на это, в своей основе они остались практически такими же, как в 80-е годы прошлого века. Заметим, тогда область применения плитки была несравнимо уже, чем сейчас (для большинства наших сограждан керамика ассоциировалась исключительно с оформлением санузлов). И все равно плитка оставалась большим дефицитом, а дизайн ее был, мягко говоря, аскетичным.

ОТСТАЛЫМ НОРМАМ ВОПРЕКИ

В последние годы российское производство керамической плитки существенно обновилось, став большей частью роботизированным. Широко используются мировые технологические новинки. А падение спроса на плитку в связи со строительным кризисом не столь ощутимо, как других стройматериалов.



Сегодня в России производится 183 млн кв. м керамической плитки в год. Достаточно для удовлетворения внутреннего спроса, да и для экспорта остается. Смотришь на сегодняшнее разнообразие керамики — по размеру, рисунку, месту применения... Неужели вся эта роскошь создается по правилам, установленным 30 лет назад?

— Конечно, нет. Подавляющее большинство российских производителей перешло на работу по собственным техническим условиям, — говорит **Альберт Попов**, директор Ассоциации производителей керамических материалов (АПКМ). — Обычно стандарты задают уровень развития технологий. У нас же получилось наоборот. Качество этих нормативов сильно отстало и от современных технологий, и от ожиданий потребителя.

АПКМ является инициатором и организатором разработки новых стандартов. Стандартов два — на плитку и методы ее испытаний. Чем же принципиально отличаются принятые документы от действующих?

С 1 ИЮНЯ ВМЕСТО ТРЕХ СТАНДАРТОВ НА КЕРАМИЧЕСКУЮ ПЛИТКУ ВВОДИТСЯ ЕДИНЫЙ ДОКУМЕНТ.



СУБЪЕКТИВНЫЙ ПОДХОД ИСКЛЮЧАЕТСЯ

Стандарты на керамическую плитку до сих пор рассматривали ее свойства в зависимости от места их применения. Действовали три стандарта — на фасадную, напольную и настенную плитку. Полностью отсутствовали требования к новым видам продукции — например, к керамограниту. С 1 июня вместо этих стандартов вводится единый документ, в котором требования к изделиям прописаны в зависимости от их классификации, поясняет Альберт Попов. В стандарте содержатся и рекомендации для проектировщиков по месту применения изделий с определенными параметрами.

Изменяется классификация плитки в зависимости от различных параметров, меняются требования к методам их определения. Появляются новые, современные методы измерения свойств изделий (водопоглощение, прочность, коэффициент скольжения, истираемость и др.).

Устанавливаются требования и к керамограниту. Этот новый вид плитки стремительно ворвался в нашу жизнь. Он отличается особой долговечностью и устойчивостью к умеренно агрессивной среде. Скажем, трудно найти альтернативу этому износостойкому материалу для

покрытия полов в местах с резким перепадом температуры и влажности и большим потоком людей: в аэропортах, на железнодорожных вокзалах, в деловых и развлекательных центрах... Неудивительно, что керамогранит с каждым днем заслуживает все большее признание у строителей и потребителей. В 2019 году на российском рынке его оказалось почти на 900 млн кв. м больше, чем прочей керамической плитки, говорит **Екатерина Колина**, эксперт компании IndexBox, специализирующейся на маркетинговых исследованиях. Еще десять лет назад о таком соотношении не могло быть и речи.

Столь широкое использование керамогранита привело к появлению специального стандарта на этот материал. По мнению многих строителей и проектировщиков, он получился неудачным, недоработанным. А. Попов полагает, что сейчас, когда есть единый стандарт на керамическую плитку, тот отдельный документ можно будет отменить.

Методы испытаний свойств керамической плитки потребовали основательной ревизии. Никакой другой строительный материал не оценивался столь субъективно, как плитка. В иных случаях дефекты поверхности полагалось найти «на глазок» — в буквальном смысле этого слова. Или вот предлагался такой метод оценки качества поверхности изделия: поцарапать чем-то твердым поверхность плитки с определенным нажатием! Тут сразу возникали многочисленные вопросы: чем царапать, как нажимать и т.д. И каждый отвечал на них в меру своего понимания.

Любопытно, что контролирующие органы снисходительно относились к такой субъективной оценке качества. Видимо, рассуждали примерно следующим образом: из-за непрочного кирпича стена может развалиться. А плитка треснет или с фасада упадет — что тут страшного?

Новый стандарт полностью исключает субъективный подход к методам испытания керамической плитки. Качество изделий будет оцениваться только с помощью приборов и устройств. Например, стандарт предлагает при определении коэффициента скольжения на выбор три метода испытаний. Они применяются в Европе и Америке, но в каждой стране свой, единого для всех стран метода нет. Пусть у предприятий будет выбор, говорит А. Попов. Возможно, практика покажет, какой из них в наших условиях самый эффективный.

НА ОСНОВЕ ПРАКТИЧЕСКОГО ОПЫТА

Межгосударственные стандарты разработаны в Научном центре керамики ВНИИСТРОМ под руководством Галины Дуденковой. Среди разработчиков также Ольга Токаева, которая представляет Россию в международных комитетах ISO, связанных с керамикой.

Очень значимую роль при разработке проектов новых стандартов сыграли практики — специалисты заводов керамической плитки — Керама Марацци, Уралкерамика, Церсанит, Эстима, Ламинам, Италон, Керамика будущего, Самарский Стройфарфор и др. Эти предприятия прошли сложный путь развития, прежде чем их продукция стала котироваться на международном рынке. Так что принятые нормативы основаны на многолетнем опыте наших ведущих компаний.

Все два года, пока документы готовились, представители заводов постоянно собирались для обмена информацией и выработки эффективных решений. Работа над стандартами окончена, а потребность в таких встречах осталась. По сути, в Ассоциации образовался центр компетенций, который, похоже, будет востребован и в дальнейшем.

КАЧЕСТВО ИЗДЕЛИЙ
БУДЕТ ОЦЕНИВАТЬСЯ
ТОЛЬКО С ПОМОЩЬЮ
ПРИБОРОВ И
УСТРОЙСТВ.

Новые стандарты гармонизированы с документом ISO 13006-2018 — международным стандартом, чье действие распространяется по всему миру. Кроме России, новые межгосударственные стандарты приняли в качестве национальных сразу несколько стран СНГ: Армения, Беларусь, Киргизия, Таджикистан и Узбекистан. Отменяемые нормативы могут продолжить действие в качестве исключительно национальных в тех странах, которые не смогут обеспечить эффективную работу в соответствии с новыми требованиями. Но это уже должны быть документы с другой нумерацией.

Кстати, на постсоветском пространстве первыми пересмотрели и сделали более современными стандарты на керамическую плитку украинцы. Их опыт не был лишним и для наших разработчиков.

НУЖЕН ИСПЫТАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР. И АРБИТРАЖ

Введение новых стандартов требует перестройки работы испытательных центров. До сих пор в России их было достаточно (крупнейшим и самым авторитетным остается Научный центр керамики ВНИИСТРОМ). Однако оборудование, предписанное новыми стандартами, есть далеко не у всех. Его надо приобретать. Очевидно, не все захотят это делать. Тем же, кто такое оборудование и установки приобретет, предстоит затем пройти аккредитацию на новые методы в Росаккредитации. Это четко регламентированная процедура, которая требует времени. Специалисты ВНИИСТРОМ НЦК Райхана Абдулгазимова и Петр Котов сомневаются, что к 1 июня 2020 года российские испытательные центры успеют это сделать.

Производители керамической плитки заинтересованы в скорейшем испытании своей продукции современными методами. По словам Галины Дуденковой, в настоящее время АПКМ

создает рабочую группу, которая проинспектирует обеспеченность существующих испытательных центров и лабораторий необходимым оборудованием. И посодействует развитию независимого центра испытаний, который одновременно стал бы местом, где решались все споры относительно качество плитки. Своего рода арбитражем.

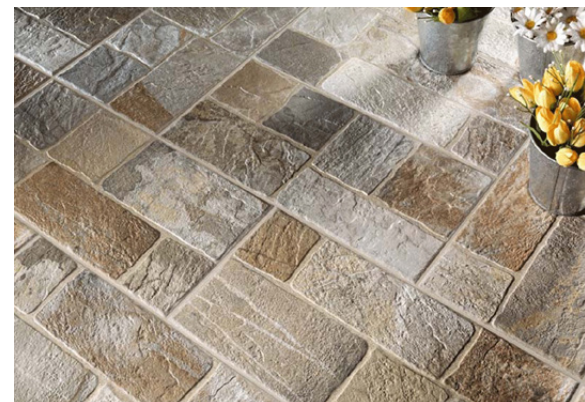
Отдельно надо сказать о сертификационных испытаниях керамической плитки больших форматов. Возрастает популярность изделий крупных форматов, вплоть до размеров 1200x1200; 800x1600; 1000x3000 мм, которые имеют немало достоинств перед небольшой плиткой. Появились максимально автоматизированные технологии, обеспечивающие высокое качество их производства. А вот средств измерения для контроля их качества нет. Причем нет во всем мире. Поэтому, скорей всего, в протоколы испытаний или документацию органов по сертификации будут включаться результаты поверки производственного оборудования, на котором эти плитки изготавливаются, предполагает Альберт Попов.

ПЕРСПЕКТИВНЫЕ МАРШРУТЫ

Российские предприятия приветствуют появление единых адекватных требований к продукции отрасли. Принятые стандарты «подтянут» качество плитки и сделают ее более конкурентной.

А конкуренция нарастает и внутри страны, и в мире. Импортная продукция, по данным АПКМ, составляет примерно четвертую часть российского рынка. Основной иностранный поставщик — Беларусь (до 40% всего импорта). Италия, Испания — признанные лидеры отрасли, также стремятся увеличить поставки своей продукции в Россию. Противостоять им крайне трудно.

В 2017 году впервые зашла на российский рынок Индия. Зашла и осталась. За два года импорт индийской плитки, по данным исследовательской компании Tebiz group, вырос с нуля



почти до 1 млн кв. м и составил 2% всего импорта. Причем предлагает Индия наиболее популярные форматы 600x600 мм и 600x1200 мм, иногда по демпинговым ценам.

Натиск зарубежных изделий вынуждает наших производителей выходить на внешнюю орбиту. Тем более, по прогнозам аналитиков, спрос на керамическую плитку в мире будет расти ближайшие пять лет. Главным потребителем нашей плитки остается Казахстан (более половины экспорта). Но постепенно российские компании выходят за границы СНГ. В зоне наших экспортных поставок — вся Европа, Северная и Южная Америка. Здесь у российской плитки очевидные преимущества — качество и цена. Последняя формируется за счет относительно дешевых энергоресурсов, невысокой стоимости рабочей силы и близости к сырьевым ресурсам. А качество российской плитки намного выше, чем у многих зарубежных конкурентов.

Пока неосвоенными нашими компаниями остаются Ближний Восток и Юго-Восточная Азия. Между тем, как считают аналитики компании IndexBox, эти направления весьма перспективны. Потребность в керамической плитке растет в Иране и Израиле, Индонезии и Вьетнаме. Так что у российских компаний есть потенциальные маршруты. ☹

Принятые нормативы основаны на многолетнем опыте наших ведущих компаний.



Елена БАБАК

ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Кровля — это не просто крыша

*XIV Всероссийский кровельный конгресс
искал ответы на вызовы современности*



27-28 февраля 2020 года в Москве состоялся XIV Всероссийский кровельный конгресс, организованный Национальным кровельным союзом. Мероприятие собрало более 140 делегатов из разных регионов России, присутствовали также и гости из Беларуси. Темой года стал ответ на вызовы современности.

Первое пленарное заседание Конгресса было посвящено нормированию и регулированию кровельного рынка. Больше всего делегатов взволновали вопросы, связанные с планируемыми изменениями в области нормативно-технического регулирования: проблема

устаревшего постановления Правительства № 1521, которое устанавливает обязательные для применения своды правил и их части, а также планируемое введение обязательных для применения строительных норм и правил. Получено ли одобрение готовящейся реформы от нового председателя Правительства? Каков экспертный прогноз по длительности переходного периода, когда одновременно будут действовать и постановление № 1521, и новые строительные нормы? Что мешает уже сейчас актуализировать постановление № 1521 в соответствии с действующими редакциями нормативных документов? Строительное сообщество с нетерпением ждет актуализации постановления № 1521, о чем НКС уже неоднократно писал в прошлом году.

Поводом для этой дискуссии стало выступление **Виктора Прядеина**, исполнительного директора Национального объединения строителей (НОСТРОЙ). Он довольно подробно рассказал о том, что такое «регуляторная гильотина», и к каким последствиям может привести

ее реализация в строительной отрасли. Виктор Прядеин осветил самый злободневный для всех участников вопрос о перспективах отмены постановления Правительства № 1521, которое содержит перечень обязательных для применения сводов правил и их частей, а также перспективах проведения в рамках «регуляторной гильотины» реформы стандартизации. Взамен постановления Правительства № 1521, этой квинтэссенции непрофессионализма, предлагается ввести систему отдельных документов — обязательных для применения строительных норм и строительных правил добровольного применения. Самый главный вопрос сейчас — переходный период к новой системе, сроки разработки новых стандартов и этапность отмены старых. Эти вопросы еще требуют тщательной проработки.

Также оживление вызвала информация о формировании Реестра химических веществ, в который всем производителям полимерных строительных материалов необходимо внести данные в кратчайшие сроки, до 1 мая



ВЗАМЕН ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА № 1521 ПРЕДЛАГАЕТСЯ ВВЕСТИ СИСТЕМУ ОТДЕЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ — ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ДЛЯ ПРИМЕНЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ НОРМ И СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРАВИЛ ДОБРОВОЛЬНОГО ПРИМЕНЕНИЯ.

2020 г. Подрядчиков также беспокоил данный вопрос: «Например, герметик — это конечный продукт. С точки зрения закона, герметик — это смесь. Где граница между смесью и конечным продуктом? Не возникнут ли проблемы и у подрядных организаций?». Это и многое другое делегаты конгресса обсудили с **Алексеем Гороховым, руководителем экспертной группы «Техническое регулирование и стандартизация» Научно-технического совета при Минпромторге России**. В своем докладе он обобщил все изменения, уже произошедшие в области технического регулирования в 2019 году, и те, которые только предстоят в текущем году. Также им была затронута проблема оценки соответствия строительных материалов и ее влияния на кровельный бизнес.

Обсуждали на Конгрессе и пожаробезопасность. **Евгений Полищук, руководитель направления «Пожарная безопасность строительных материалов и конструкций» ООО «ТехноНИКОЛЬ — Строительные Системы»,** высказал парадоксальную мысль о том, что фактическая опасность пожаров на кровлях зданий средней и повышенной этажности сильно преувеличена, а ограничения, предусмотренные нормативными документами, в большинстве случаев не обоснованы с точки зрения достижения цели защиты жизни и здоровья людей. Евгений Полищук рассказал о международном опыте в области пожарной безопасности, привел статистику, которая наглядно демонстрирует разницу в подходах к этому вопросу — европейском, американском и российском. Прозвучали предложения о внесении соответствующих корректировок в действующие нормативные документы в части пожарной безопасности строительства крыш.



КУДА ПОЙДЕТ КРОВЕЛЬНЫЙ РЫНОК?

Темой следующего пленарного заседания стали изменения кровельного рынка. **Анна Молчанова, заместитель исполнительного директора Национального кровельного союза,** рассказала о проблеме утилизации строительного мусора при демонтаже крыш. Эта проблема касается всех — и подрядных организаций, которым необходимо куда-то сдавать строительные отходы, которые образуются при капитальном ремонте крыш, демонтаже зданий, и производителей, на которых возлагаются утилизационные сборы. Необходимо наладить системное взаимодействие между производителями и подрядными организациями, развитие системы переработки строительных материалов.

Основной идеей выступления **Динары Фасолько, научного сотрудника отдела динамической метеорологии и климатологии Главной геофизической обсерватории им. А.И. Воейкова,** стала мысль о том, что

ПРОЕКТИРОВАТЬ И СТРОИТЬ ЗДАНИЯ НЕОБХОДИМО С УЧЕТОМ ТОГО, КАК ИЗМЕНЯТСЯ КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ЗА ВРЕМЯ ИХ ЭКСПЛУАТАЦИИ.

проектировать и строить здания необходимо с учетом того, как изменятся климатические условия за время их эксплуатации. За последние несколько десятилетий климат заметно изменился, но при этом все методики, которые положены в основу СП «Нагрузки и воздействия», остались основанными на средних значениях последних пятидесяти лет. Проектирование ведется для климатических условий, которые были, в то время как надо проектировать и строить здания с учетом того, какие климатические условия будут во время их эксплуатации. За последние 14 лет нормативные снеговые нагрузки для Санкт-Петербурга поменялись трижды. Данные по 20-минутному дождю увеличились в три раза, хотя в нормативных документах остались неизменными.

Что это значит? Для примера возьмем большую плоскую крышу с основанием под теплоизоляционный слой из минераловатных плит — проектировщики рассчитывают по нормативам необходимое количество воронок, подрядчик их устанавливает. Но проектировщики воспользовались устаревшими данными! Прошел сильный ливень, воронки не справляются с выпавшим количеством осадков, на крыше образуется слой воды около метра. Что станет с теплоизоляционным слоем, если на него нагрузить тонну? Крыша придет в негодность. Поэтому государству и отраслевому сообществу необходимо уделять самое пристальное внимание данным, подготовленным учеными, оперативно актуализировать нормативно-технические документы. ☹



Полина БАРБАШОВА,
специалист Национального
кровельного союза

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ

НОЭ и Форум «Энергоэффективная Россия» выходят на международный уровень



В условиях глобального экономического кризиса вопросы энергосбережения и энергоэффективности могут стать из второстепенных одними из самых главных и решающих. В России вдохновителем этой темы уже более шести лет является Национальное объединение организаций в области энергоэффективности (НОЭ). О том, что удалось сделать за последнее время, мы беседуем с вице-президентом НОЭ Леонидом Питерским:

— Леонид Юрьевич, мы с вами традиционно встречаемся в преддверии проведения Международного форума «Энергоэффективная Россия». Этот Форум — традиционный рубеж, чтобы оценить то, что было сделано за год, и наметить планы на ближайшее будущее. Итак, с какими результатами НОЭ приходит к Форуму?

— Могу сказать, что год был очень интересный, и мы начали много новых проектов. Так, по просьбе Минэкономразвития России (МЭР) мы провели серию бесплатных вебинаров для муниципалитетов и их сотрудников, ответственных за энергоэффективность и энергосбережение. Всего в вебинарах участвовало

11 тысяч человек! Хочу сказать большое спасибо центру «ТехноПрогресс», который предоставил нам площадку, связь и оборудование. МЭР сделал рассылку, пригласил все муниципалитеты на наши вебинары — их было восемь с 1500 слушателями на каждом. Самая горячая тема — это энергетические декларации, которые должны сдавать все предприятия и организации, и далеко не все понимают, что это такое, особенно на муниципальном уровне. Мы на вебинарах проводим обучение, как заполнять декларацию, как вносить данные, как сделать анализ энергозатрат. Таких вебинаров на всю страну не делает никто, и у наших слушателей очень много вопросов, потому что далеко не все понимают, что нужно делать.

В ходе семинаров поступают не только вопросы, но и идеи от слушателей, как удобнее заносить данные в декларацию, а Минэкономразвития с нашей помощью очень быстро на это реагирует и в оперативном порядке меняет вид декларации, упрощает правила ее заполнения. Я думаю, что впервые в России с нашей помощью идет такая работа, в итоге будут собраны все данные для проведения полноценного анализа в области энергосбережения. Это очень большая работа, и я благодарю всех экспертов, которые в этом участвуют. Людям на местах не хватает информации, разъяснений, методик. Мы сейчас совместно с МЭР пишем методику по заполнению деклараций — это должно помочь. И готовим еще 8 вебинаров на самые актуальные темы!

— Это новый этап в развитии и деятельности НОЭ?

— Совершенно верно, более того, мы сейчас стали площадкой для объединения отраслевых ассоциаций, имеющих отношение к энергосбережению. 15 ассоциаций, в том числе производители кабельной продукции, светодиодов, энергетического оборудования, водоподготовки, ветрогенерации и так далее — решили создать на площадке НОЭ Центр компетенции в области энергоэффективности.

Мы очень тщательно подошли к созданию Центра компетенций, потому что видим очень много вопросов,

которые организациям нужно решать совместно. Довольно часто получается так, что какая-либо ассоциация, лоббируя интересы своей отрасли, может нанести вред своим коллегам. Сейчас наши отраслевые собираются вместе, и чтобы избежать этих конфликтов, договариваются и совместно решают, как сделать так, чтобы польза была для всех.

Плюс к этому мы стали очень жестко подходить ко всем мероприятиям и конференциям, которые сейчас проводятся по нашей тематике. Теперь Центр компетенции будет отбирать и рекомендовать к посещению только те конференции, которые действительно важны и полезны для слушателей. Мы также создали реестр профессиональных спикеров в области энергоэффективности, у каждого эксперта будет рейтинг, сформированный по отзывам от слушателей. Это важно, потому что очень часто выступают спикеры, которые поверхностно знают тему, не могут ответить на конкретные простые вопросы и используют площадку для собственного пиара. А мы решили, что все это должно приносить пользу не конкретному спикеру, а сообществу.

Еще один проект мы начали в конце прошлого года — это добровольческое движение, мы его назвали «Наша ЭРА». Оно в первую очередь направлено на образование школьников и дошкольников в области энергосбережения. Мы по просьбам родителей приходим в школы, рассказываем, как нужно беречь энергию — дети в восторге и уже учат родителей, как правильно себя вести.

Кроме того, мы начали помогать одиноким пенсионерам, но не финансово, а в части снижения затрат на ЖКХ. Производители, которые входят в наши ассоциации, предоставляют для этого проекта термостаты на батареи, бесплатно делают проверку счетчиков, меняют лампочки на экономные, оконщники регулируют окна,



проводят обслуживание, чтобы в целом пенсионеры меньше тратили денег на свое жилье. Необходимые данные нам дают фонды социальной защиты, помогают депутаты Мосгордумы и Московской областной думы. Сегодня этой программой охвачены Москва, Московская область, Екатеринбург, Свердловская область и Санкт-Петербург. Конечно, нужно, чтобы на местах были люди, которые хотят этим заниматься, и тогда мы готовы им помочь и методически, и материалами, и приборами. Мы сейчас запускаем сайт, на котором будут все наши проекты и контакты.

— Это начинание очень хорошо вписывается в те движения, которые есть в других странах. Вы налаживаете международное сотрудничество?

— Да, мы заинтересованы в выходе на международный уровень. Так, мы вышли с международной инициативой и отправили в МИД, МЭР, Минпромторг и Минэнерго России письмо, в котором предложили образовать мировой совет по энергоэффективности и энергосбережению, которого пока в мире не существует. Есть Мировое энергетическое агентство, куда входят 28

стран, но России там нет. Есть Мировой энергетический совет, которому почти 100 лет, в него входят 138 стран, и он занимается вопросами аналитики, обобщением опыта, делится последними достижениями в энергетике — это общественная организация, мировой центр компетенций в энергетике. В каждой стране существуют Национальные советы по энергетике, которые состоят в Мировом совете, раз в год проходит Мировой энергетический совет, в 2021 году он будет проходить в России.

А мы хотим сделать аналог по энергосбережению, энергоэффективности и ресурсосбережению с секретариатом в России. Мы разработали конвенцию этой организации, а наш Центр компетенции будет прототипом национального комитета, который будет входить в мировой совет. У нас есть договоренность с Молдавией, Узбекистаном, Киргизией, Белоруссией, Казахстаном, сейчас ведем переговоры с Германией и Францией. Они у себя намерены создать такие национальные комитеты, чтобы потом уже сформировать мировой совет.

Чем больше мы вовлечем людей, тем лучше будет результат. Очень хочется людям что-то дать. Сейчас задача любого союза, на мой взгляд, не просто собирать деньги, а вовлекать в работу как можно больше людей и прорабатывать и стимулировать инициативы снизу.

— Шесть лет вы активно продавливаете идею энергоэффективности и энергосбережения. Что-нибудь изменилось за эти годы?

— Конечно, мы видим много положительных изменений. А совсем недавно нам удалось уговорить Минстрой России не пускать под регуляторную гильотину все, что они хотели пустить в области энергоэффективности. Туда попадала и «дорожная карта», которую мы делали несколько лет и утвердили в прошлом году. Нам удалось ее спасти.

Также нам удалось восстановить через декларации энергоэффективности энергетический паспорт здания, который отменило Минэнерго России, и я думаю, что эта работа будет успешной. Нам удалось ввести класс энергоэффективности для прочих зданий

и сооружений — раньше он был только для многоквартирных домов. Соответствующий законопроект прошел уже первое чтение, и я думаю, что в этом году он будет принят. Тогда можно будет присваивать класс энергоэффективности больницам, школам, торговым центрам и прочим сооружениям — это будет выгодно для собственника, поскольку предполагает отмену налога на имущество на первые пять лет для зданий класса «А». Эта работа идет, и скоро это все начнет работать.

Кроме того, в рамках технического комитета ТК 39, который я возглавляю, нам удалось создать экспертную группу, которая оценивает, каким высокоэффективным энергосберегающим оборудованием пользуются компании, и на основании заключения экспертов можно будет рекомендовать применять к этим компаниям налоговые льготы в рамках постановления Правительства России № 600.

НОЭ также в рамках постановления Правительства занимается созданием еще одного инновационного центра наравне со Сколково — это «Долина Менделеева» в Тушино. Сейчас рассматривается вопрос о выделении 50 га земли под строительство лабораторий, офисов, учебных аудиторий, и мы туда входим как основные эксперты по вопросам энергоэффективности, энергосбережения и экологии. Очень тесно работаем с ректором РХТУ, с управляющей компанией — это будет очень интересный проект.

Еще одна интересная программа у нас развивается совместно со Сбербанком, который открывает программу финансирования концессионных соглашений, ГЧП, энергосервиса. Банк обратился в НОЭ с просьбой организовать предварительную оценку этих проектов с точки зрения заложенных в них энергоэффективных технологий — окупаемы они или нет. То есть Сбербанк, кредитуя строительство какого-то здания или производство продукции, хочет понять, насколько заложенные в этот проект энергосберегающие технологии уместны и эффективны, а стройматериалы и механизмы будут востребованы и актуальны. И заключение от НОЭ будет еще одним аргументом для финансирования этого проекта



или для отказа в финансировании. Сейчас мы готовим соответствующее соглашение и начинаем работу — совместно НОЭ и ТК 39.

— В этой ситуации НОЭ и ТК приобретают очень большой вес...

— Да, мы это понимаем. Хочу отметить, что наш ТК — один из немногих технических комитетов, где на разработку стандартов выделяются бюджетные средства. Два года назад мы приняли его в хаотичном состоянии — заявленных к разработке стандартов было много, но ничего не разрабатывалось. Теперь же за два года в план стандартизации было включено 28 технических стандартов, из них 23 за счет бюджета. На 2020 год было включено еще дополнительно 16 стандартов, которые также разрабатываются за счет бюджета.

Наша задача состоит в том, чтобы не было лоббирования интересов какой-то одной структуры, необходимо выслушать все мнения и потом только принимать документ. Если есть у сторон какие-то расхождения, мы не пропускаем документ, пока они не договорятся между собой.

— Вы ведете огромную работу, имея минимальное количество членов и бюджет — и это очень показательно для тех организаций, которые распускаются десятками миллионов без видимого результата. Ряды НОЭ должны прирастать энтузиастами!

— Да, НОЭ — это общественная организация, и взносы у нас очень небольшие, но при этом с нами охотно работают эксперты — иногда это важнее, когда нужно создавать хорошие документы. Конечно, мы очень хотели бы расширить наши ряды. При этом я хочу еще раз объяснить: мы своим членам не даем заказы, мы стараемся создавать условия для ведения бизнеса. И если вы хотите быть в курсе разрабатываемых решений и принимаемых документов, в таких ассоциациях нужно участвовать. Мы выстраиваем НОЭ как классическую европейскую ассоциацию и надеемся, что со временем сообщество поймет, как и для чего мы работаем.

Конечно, очень многое в нашей области зависит от заказчиков, которые очень плохо разбираются в этих вопросах. Я смотрел технические задания, которые заказчики подкладывают под очень серьезные контракты, — мы видим полное непонимание нашей тематики. Так что с заказчиками нам тоже предстоит работать. Но постепенно ситуация начинает меняться и здесь — так, в части энергосервисных контрактов мы видим очень существенное движение вперед. Например, в Ивановской области за счет замены городского освещения получилась экономия около 100 миллионов рублей. И это далеко не единичный пример. Мы на вебинарах для муниципалитетов и областных властей как раз и рассказываем, как оценить экономический эффект от энергосервисных контрактов. Вопросов всегда огромное количество, слушатели узнали для себя много нового. А потом мы получаем письма благодарности со словами:

«Вы открыли нам глаза!». Сейчас строится и переоснащается очень много больниц, школ, детских садов, и их руководители должны знать, какие светильники и лампы можно устанавливать и как на этом можно сэкономить.

Это очень интересная работа. Я считаю, что сейчас той нормативной базы, которую мы создали за последние годы, вполне достаточно, и нам нужно посмотреть, как работают эти документы. Для этого нужна обратная связь с людьми на местах. Именно этим мы сейчас и занимаемся, и будем эту работу расширять.

— *Одно из ключевых мероприятий в этом ряду — Форум «Энергоэффективная Россия». Какие темы будут подняты на нем в этом году?*

— Мы планируем расширить тематику Форума и добавить к энергосбережению и энергоэффективности проблемы экологии, причем в самом глобальном смысле. Мы хотим уменьшить за счет энергосбережения количество вредных выбросов, и здесь очень важная работа будет с промышленными предприятиями по внедрению наилучших доступных технологий. Мы активно работаем по этим вопросам с Минпромторгом и Росприроднадзором, поэтому главными темами Форума будут комплексные экологические решения, наилучшие доступные технологии и способы проектирования таких решений.

Ну и, конечно, будет продолжена наша игра по созданию Города будущего, начатая на прошлом Форуме. В этом году мы уже будем не просто создавать тот город, в котором мы хотим жить, а будем больше работать над общественными пространствами, над переработкой отходов, водоочисткой и водоотведением. То есть в нашем городе нужно навести коммунальный порядок.

Форум традиционно поддерживает Национальное объединение изыскателей и проектировщиков (НО-ПРИЗ), а проектные и изыскательские СРО Центрального федерального округа опять проведут в рамках Форума окружную конференцию и круглые столы. К сожалению, мое обращение в Национальное объединение



строителей (НОСТРОЙ) с приглашением третий месяц остается без ответа, НОСТРОЙ третий год не принимает участие в нашем Форуме. Но мы ведь не просим от НОСТРОЯ спонсорскую помощь — мы предлагаем откомандировать людей, которым интересна наша тематика, и заплатить за их участие. Неужели строители не хотят быть в курсе того, что будет делаться в нашей области? Им же потом строить дома в соответствии с теми требованиями, которые вырабатываются на наших форумах! И, кстати, очень многим застройщикам, которые строят общественные здания и торговые центры, эта информация крайне важна — ведь не только жилье строится в нашей стране!

— *Кто будет представлять на Форуме властные структуры?*

— От Государственной Думы примет участие депутат Павел Федяев, будут представители от Росприроднадзора, от аппарата Правительства традиционно с нами поплывет Виталий Ковальчук. Будет представитель

руководства Фонда реформирования ЖКХ, а от Минэкономразвития в Форуме примут участие директор Национального центра энергосбережения Екатерина Кваша и новый директор департамента. Будут и представители банковского сообщества — Сбербанк и ВТБ Факторинг. И это пока только самый предварительный список.

Архитекторам будут интересны представители производителей энергоэффективного инженерного оборудования и материалов, которые можно закладывать в проект.

Мы приглашаем на наш Форум, конечно же, строителей, потому что все энергоэффективные технологии должны внедряться на этапе строительства. Застройщик должен думать не только о том, сколько стоит стройка, но и сколько

будет стоить эксплуатация построенного здания. Поэтому мы хотим провести круглый стол под условным названием: «Где теряется энергоэффективность?», потому что очень часто в проекте заложен высокий класс энергоэффективности здания, а при строительстве у здания становятся совсем другие показатели.

И еще одна большая сессия будет посвящена тому, как влияют архитектурные и проектные решения на энергоэффективность и энергосбережение.

В целом Форум будет очень интересным, с новыми круглыми столами и обсуждениями. Ну, и конечно, у нас будет новый теплоход, гораздо более высокого класса, с очень хорошими каютами и залами заседаний. Мы приглашаем наших коллег принять участие в нашем Форуме и ждем их на борту теплохода «Санкт-Петербург!» ☹



Лариса ПОРШНЕВА

КРИМИНАЛЬНОЕ ЧТИВО

ЖОРМОЮ



«Тебя посадят, а ты не воруй!».

Золотые слова, сказанные в знаменитом фильме в далеком 1966 году, как нельзя лучше отражают окружающую нас действительность. Но иногда и посадить мало...

3 февраля в Краснодарском крае 9 детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, получили благоустроенные жилые помещения.

Сиротам по достижении совершеннолетия жилье не предоставлялось, а денежные средства, выделенные на строительство жилья, на момент проверки муниципалитетом в полном объеме не освоены.

Благодаря принятым мерам прокурорского реагирования освоено более 12 млн руб. на приобретение квартир детям-сиротам.

В Ставропольском крае пресечены нарушения законодательства при реализации нацпроекта.

В соответствии с муниципальным контрактом ООО «Строительно-монтажное предприятие «Оптимум» обязано выполнить работы по строительству здания школы на 170 мест в с. Красноярское на сумму свыше **157 млн руб.** Однако в установленные сроки работы не были выполнены. Прокурором руководителю общества внесено представление.

4 февраля в Ставропольском крае направлено в суд уголовное дело о картельном сговоре.

Бывший директор ООО «Инженер» и ООО «Кавказстройинвест», вступив в сговор, подали заявки от организаций на участие в электронных аукционах.

После проведения аукционов с ООО «Инженер» были заключены государственные и муниципальный договоры на строительство спортивных объектов в Ставрополе и Новоалександровске для нужд заказчика — министерства строительства, дорожного хозяйства и транспорта Ставропольского края.

В результате ограничения конкуренции, путем заключения картеля директора предприятий выиграли в электронных аукционах, что повлекло извлечение дохода на общую сумму **более 390 млн руб.**



5 февраля в Пермском крае погашена задолженность по исполненным муниципальным контрактам на сумму 8,5 млн руб.

Муниципальным казенным предприятием «Благоустройство Кировского района» не произведена оплата 8,3 млн руб. по исполненному муниципальному контракту на ремонт дороги по ул. Ямпольская. Строительство данного объекта осуществлялось в рамках реализации нацпроекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги».

Также допущена задолженность перед субъектами предпринимательской деятельности по исполненным муниципальным контрактам в размере более 200 тыс. руб. двумя образовательными организациями.

Прокурор внес представления в адрес главы администрации Кировского района г. Перми и заведующих детскими садами. Виновные должностные лица привлечены к дисциплинарной ответственности. Задолженность погашена в полном объеме.

10 февраля в Башкортостане вынесен приговор по уголовному делу о превышении должностных полномочий и получении крупной взятки.

В 2014 – 2016 гг. Мидхат Султанов, работая главным архитектором Иглинского района, несмотря на

отсутствие у застройщиков технических регламентов и проектной документации, выдал разрешения на строительство 4 многоквартирных домов.

Компании не выполнили своих обязательств, причинив ущерб **64 дольщикам на сумму более 90 млн руб.**

За выдачу документации одной из компаний Султанов получил от ее директора **взятку в виде строящейся квартиры площадью 31 кв. м.** ДДУ в строительстве жилья был оформлен со знакомой чиновника, которая якобы оплатила 930 тыс. руб.

Суд назначил ему наказание в виде **7 лет 9 мес. лишения свободы** с отбыванием в исправительной колонии строгого режима, с лишением права занимать должности государственной и муниципальной службы сроком на 3 года.

В Республике Дагестан утверждены обвинительные заключения в отношении трех заместителей директора государственного учреждения.

Государственное учреждение создано в Республике для осуществления функций государственного заказчика-застройщика.

В 2017 г. злоумышленники заключили инвестиционные контракты на строительство на территории Республики четырех школ без проведения предусмотренных законом конкурсных процедур, ограничив тем самым конкуренцию и возможность снижения цены контрактов в ходе торгов.

11 февраля в Коми прокуратура добилась передачи в муниципальную собственность двух домов для детей-сирот.

В 2016 г. между администрацией Корткеросского района и ООО «Стройавто» были заключены 2 муниципальных контракта на возведение двух домов. Квартиры предполагалось предоставить детям-сиротам.

В установленный муниципальными контрактами срок подрядчик свои обязательства не выполнил.

Директор подрядной организации привлечен к административной ответственности в виде штрафа. После прокурорского вмешательства строительство домов

завершено, квартиры переданы в собственность муниципального района «Корткеросский».

12 февраля Псковский городской суд вынес приговор по уголовному делу в отношении бывшего заместителя губернатора Псковской области.

Александр Кузнецов, используя свое служебное положение, получил взятку за оказание содействия в выигрыше на аукционе по заключению государственного контракта на строительство лечебного корпуса больницы. В качестве взятки руководитель коммерческой организации снизил для Кузнецова стоимость жилого дома на 1 млн 350 тыс. руб.

Суд назначил ему наказание в виде **5 лет лишения свободы** с отбыванием в исправительной колонии строгого режима.

В Чувашской Республике пресечены нарушения законодательства при реализации нацпроекта «Демография».

В соответствии с заключенным муниципальным контрактом ООО «Строй Град» было обязано выполнить работы по строительству дошкольного образовательного учреждения на 220 мест в одном из новых жилых микрорайонов г. Новочебоксарска в срок до ноября 2019 г. Однако в установленный срок работы не были выполнены.

Прокуратурой города в отношении директора строительной организации возбуждено дело об административном правонарушении, назначен штраф в размере 1,6 млн руб. В адрес главы администрации г. Новочебоксарска прокурор внес представление.

Дальнейшее исполнение муниципального контракта находилось на постоянном контроле прокуратуры города. Строительство дошкольного учреждения завершено.

14 февраля в Республике Дагестан генеральный директор и учредитель строительной организации осуждены за нарушение прав участников долевого строительства.



В 2016–2018 гг. они, не имея разрешительной документации на строительство объектов капитального строительства, привлекли денежные средства 8 граждан в сумме свыше 7 млн руб. для строительства двух многоквартирных домов в г. Дербенте.

Суд назначил каждому из них наказание в виде **2 лет лишения свободы** с отбыванием в колонии-поселении.

18 февраля направлено в суд уголовное дело в отношении лиц, обвиняемых в получении взятки за введение в эксплуатацию здания ТЦ «Зимняя вишня».

Начальник инспекции госстройнадзора Кемеровской области Танзиля Комкова с участием своего сына Эдуарда Комкова и директора ООО «ИСК «Ресурс» Никиты Чередниченко получила 7 млн руб. от застройщика — генерального директора ОАО «Кемеровский кондитерский комбинат». За это она не привлекла акционерное общество к ответственности при реконструкции здания второй очереди ТРЦ «Зимняя вишня» в Кемерово. Работы производились без разрешения на строительство и с нарушением требований проектной документации.

Денежные средства по указанию Комковой были перечислены в ООО «ИСК «Ресурс» по мнимому договору на оказание услуг по проектированию, а потом обналичены.

Кроме того, подчиненная Комковой Светлана Шенгерей в марте 2014 г. составила акт обследования ТРЦ, в котором содержалась недостоверная информация о якобы выполненных работах в соответствии с проектной документацией, а Комкова его утвердила. Здание было введено в эксплуатацию с неработающей системой пожаротушения и заблокированными выходами для экстренной эвакуации посетителей.

В марте 2014 г. Комкова получила вознаграждение в виде автомобиля взамен утвержденному акту о вводе в эксплуатацию построенного без проведения технической экспертизы и разрешения на строительство многоквартирного дома в г. Междуреченске.

Возникший 25 марта 2018 г. пожар в здании ТРЦ «Зимняя Вишня» повлек **многочисленные человеческие жертвы, в том числе гибель 37 детей.**

20 февраля в Ингушетии возбуждено уголовное дело о хищении подрядной организацией более 200 млн руб., выделенных на строительство школы.

Между министерством строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Ингушетии и подрядной организацией ООО «Оригинал» в 2017 г. заключен государственный контракт на строительство школы в г. Малгобек. Заказчиком было перечислено на счет подрядной организации более 414 млн руб. При этом ООО «Оригинал» представило в республиканское министерство строительства акты о выполнении всех работ.

Вместе с тем выявлены хищения ООО «Оригинал» более 200 млн руб. путем завышения объемов и стоимости выполненных строительных работ.

В Саратовской области суд вынес приговор по уголовному делу о хищении средств у участников долевого строительства жилья.

Генеральный директор ЗАО «Стройинтерсервис» Вячеслав Булатов, зная о невозможности завершения строительства жилых домов на территории Саратова, в 2007–2015 гг. давал указания своим сотрудникам



заключать ДДУ с гражданами. Таким образом Булатов похитил **у более 340 дольщиков свыше 360 млн руб.**

Осужденному назначено наказание в виде **5 лет лишения свободы со штрафом в размере 300 тыс. руб.** и запретом заниматься деятельностью, связанной с выполнением управленческих функций в коммерческих организациях, сроком на 2 года. Отбывать наказание мужчина будет в исправительной колонии общего режима.

12 марта руководству Департамента по недропользованию по СФО прокуратурой внесено представление.

Должностными лицами Департамента допускались факты несвоевременной выдачи разрешений на строительство и необоснованного отказа в продлении срока их действия. Выявлены случаи незаконных отказов выдачи разрешений на ввод объектов строительства в эксплуатацию. Также допускались нарушения при размещении заказов на выполнение работ по государственному геологическому изучению недр.

18 марта в Волгоградской области суд вынес приговор по уголовному делу о мошенничестве при строительстве детского сада.

В ноябре 2013 г. с фирмой злоумышленника был заключен муниципальный контракт на строительство детского сада в Красноармейском районе Волгограда.

Подрядчик, получив в качестве аванса более 51,5 млн руб., создал видимость исполнения договорных обязательств и потратил на строительство детского сада около 5,5 млн руб. А оставшимися свыше 46 млн руб. коммерсант распорядился по своему усмотрению, обналичив их через подконтрольные фирмы. В результате достраивать объект пришлось силами иного подрядчика.

Руководитель строительной организации приговорен **к 6 годам и 6 мес. лишения свободы** с отбыванием наказания в исправительной колонии общего режима **со штрафом в размере 600 тыс. руб.** Мужчина взят под стражу в зале суда.

30 марта в Новосибирской области вынесен приговор по уголовному делу о мошенничестве при строительстве многоквартирных домов.

Соучредители и руководители строительной фирмы ООО «СУ-17» Алексей Самойлов и Вячеслав Кан заключили с физическими и юридическими лицами договоры займа, участия в долевом строительстве и соглашения об уступке прав по договорам долевого участия в строительстве трех многоквартирных домов в Новосибирске. Обязательства перед дольщиками они не исполнили.

Своими действиями обвиняемые причинили ущерб **125 гражданам и 3 юридическим лицам на сумму более 196 млн руб.**

Суд приговорил **Кана к 6 годам лишения свободы, Самойлова — к 5 годам лишения свободы** с отбыванием в исправительной колонии общего режима. Им также назначены **штрафы в размере 200 тыс. руб. каждому.** Исковые требования потерпевших удовлетворены. ☹



Иоланта ВОЛЬФ

ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ

Зачем «ДОМ.РФ» создает монополию в лифтостроении?

Крупнейшая госкорпорация пытается «отсечь» от лифтовой отрасли средний и малый бизнес

Буквально 10 лет назад в российском лифтовом сообществе бурлило и кипело... В строительной сфере внедрялось саморегулирование, которое значительным образом не просто повлияло на деятельность лифтовых организаций всех циклов жизни подъемника (производство, монтаж, сервисное обслуживание, ремонт и т.д.), а кардинально изменило как структуру, так и содержание работ большинства лифтовых предприятий.

Тогда, в 2010-м всю ответственность за состояние лифтового рынка страны решительно взял на себя вновь созданный Национальный Лифтовой Союз (НЛС), выступивший центром консолидации и координации лифтового сообщества.

Справедливости ради, отметим, что многое организованное, разработанное и претворенное в жизнь структурами НЛС, действительно пошло на пользу общему делу. Одна только работа по подготовке и созданию Технического регламента Таможенного союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов» и серьезнейший труд по разработке «Правил организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах», утвержденных постановлением Правительства РФ от 24 июня 2017 г. № 743 заслуживают высочайших оценок.

Что касается законодательной и нормотворческой сферы, то здесь, можно уверенно сказать, НЛС оказался на высоте. За неполных семь лет нормотворческой работы (с 2012 по 2019 гг.) лифтовики как самостоятельно, так и в сообществе с общественными организациями, промышленными предприятиями, государственными властными структурами



различного уровня разработали около 60 нормативных актов различного ранга — от производственных рекомендаций до Федеральных законов. Главная цель создания и деятельности НЛС афишировалась всерьез и надолго: защита интересов лифтовиков всех структур лифтового сообщества. Что, в общем то, лифтовой союз и старался довольно успешно, разумеется, не без огрехов, осуществлять. Сегодня же, в год первого солидного юбилея, НЛС столкнулся с довольно серьезными проблемами. А именно, с конкурентом, в лице госкорпорации АО «ДОМ.РФ», способной реально установить контроль за деятельностью лифтовой отрасли в стране.

РЕАЛЬНЫЙ КОНКУРЕНТ, ДА ЕЩЕ И ПРИ ДЕНЬГАХ

Успешно развиваясь на ниве ипотечного кредитования, ДОМ.РФ, как это свойственно грамотно мыслящим структурам, обратил внимание на быстро растущий спрос на подъемную технику.

ГЛАВНАЯ ЦЕЛЬ СОЗДАНИЯ И ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НЛС АФИШИРОВАЛАСЬ ВСЕРЬЕЗ И НАДОЛГО: ЗАЩИТА ИНТЕРЕСОВ ЛИФТОВИКОВ ВСЕХ СТРУКТУР ЛИФТОВОГО СООБЩЕСТВА. ЧТО, В ОБЩЕМ ТО, ЛИФТОВЫЙ СОЮЗ И СТАРАЛСЯ ДОВОЛЬНО УСПЕШНО, РАЗУМЕЕТСЯ, НЕ БЕЗ ОГРЕХОВ, ОСУЩЕСТВЛЯТЬ.

СПРАВКА >>

Акционерное общество «ДОМ.РФ» — финансовый институт развития в жилищной сфере (до марта 2018 — «Агентство ипотечного жилищного кредитования», АИЖК). Создано в 1997 году постановлением Правительства РФ для содействия проведению государственной жилищной политики. 100% акций компании принадлежит государству.

ДОМ.РФ реализует направления, каждое из которых выполняет конкретную государственную задачу: от привлечения инвестиций до повышения качества и доступности жилья за счет разработки и внедрения федеральных стандартов, которые позволяют создавать выгодные условия приобретения жилья, в том числе с использованием ипотеки, формировать цивилизованный рынок аренды и развивать комфортную городскую среду.

ДИНАМИКА РОСТА ВВОДА ЛИФТОВ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ПО ГОДАМ:

	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.
Ввод за год (шт.)	35 223	36 766	38 223	40 429	45 674	> 47 000
Прирост к предыдущ. году %	—	+4,4%	+4,0 %	+5,8%	+13,0%	—

Кстати, именно при солидном вложении сил специалистов НЛС и формировался этот повышенный спрос на лифты при проведении капитального ремонта многоквартирного дома (МКД). Именно эксперты лифтового союза при поддержке Общественного совета при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и Комиссии по вопросам лифтового хозяйства, действующей в рамках данного Совета, смогли доказать важность полной замены или модернизации лифтового оборудования МКД во время проведения капитального ремонта. Для лифтовой отрасли это был весомый успех и реальный путь к улучшению экономических показателей лифтовых предприятий, а значит и к их серьезному развитию.

Однако спокойной, планомерной работе помешали амбиции руководителей ДОМ.РФ, которые определили для себя задачу: прибрать лифтовую отрасль к рукам. Что для этого нужно сделать? Начать реформу — давно проверенный способ развалить что-либо.

Начали с Щербинского лифтостроительного завода (ЩЛЗ), одного из флагманов производства лифтов в стране. Заполучив его от обанкротившейся СУ-155 и изучив характерные особенности производства лифтов, решили затеять переворот в лифтовом хозяйстве. А дабы «делу дать законный вид и толк» пригласили на экскурсию по заводу Дмитрия Медведева, на тот момент Председателя Правительства. Особо

не вникая в тонкости производства, премьер погулял по заводу, выдал на-гора «важные рекомендации» и отбыл.

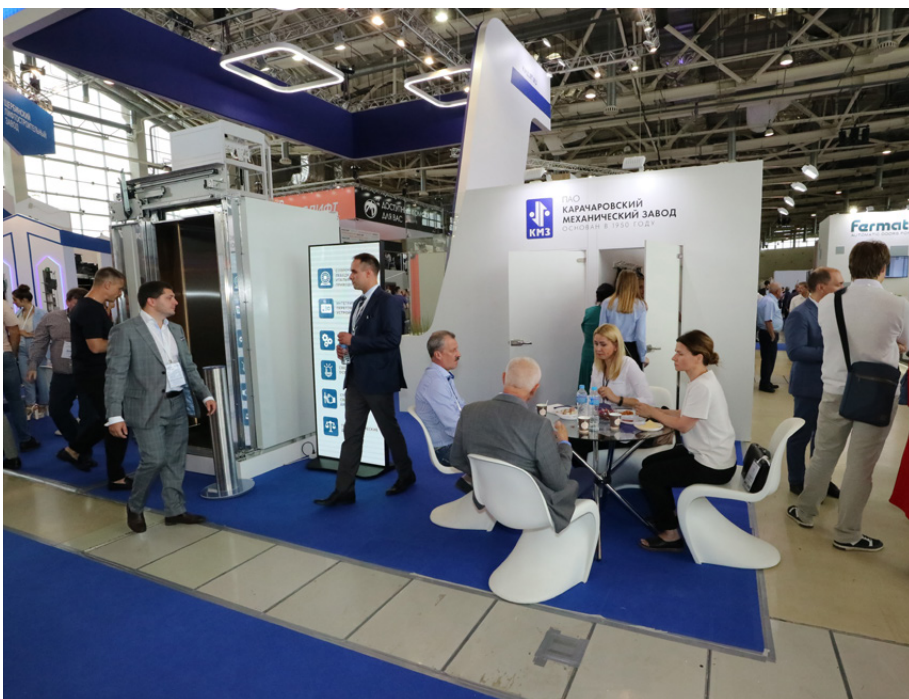
Дальше уже дело продолжили менеджеры ДОМ.РФ, быстренько сляпав «стратегический» документ, так называемую дорожную карту по реформированию лифтовой отрасли. Забегая вперед скажем, что обратившись к профессионалам и экспертам лифтовых специальностей, НЛС быстро разъяснил общественности ущербность большинства пунктов, содержащихся в этой дорожной карте, тем самым вынудив авторов отказаться от них.

СПОКОЙНОЙ, ПЛАНОМЕРНОЙ РАБОТЕ ПОМЕШАЛИ АМБИЦИИ РУКОВОДИТЕЛЕЙ ДОМ.РФ, КОТОРЫЕ ОПРЕДЕЛИЛИ ДЛЯ СЕБЯ ЗАДАЧУ: ПРИБРАТЬ ЛИФТОВУЮ ОТРАСЛЬ К РУКАМ. ЧТО ДЛЯ ЭТОГО НУЖНО СДЕЛАТЬ? НАЧАТЬ РЕФОРМУ — ДАВНО ПРОВЕРЕННЫЙ СПОСОБ РАЗВАЛИТЬ ЧТО-ЛИБО.

Фактически благодаря своим упорству и настойчивости НЛС, выступив в защиту лифтового сообщества, в частности, ее сектора сервисных услуг и ремонта, одержал победу.

Но, к сожалению, это была лишь «победа в сражении, но не в войне». Пока лифтовики на своих конференциях и съездах настойчиво, пункт за пунктом обсуждали «навороченные» в дорожной карте предложения и рассылали письма по инстанциям, в которых доказывали свою правоту, ДОМ.РФ спокойно занимался другим, более «важным и солидным» делом: прибирал к рукам лифтостроительные предприятия.





О том во что превратился ЦЛЗ за год его реформации Агентство новостей «Строительный бизнес» уже [СООБЩАЛО](#).

На грани существования (искусственное банкротство) сегодня находится и другое, не менее заслуженное в лифтостроительной отрасли производство — Карачаровский механический завод (КМЗ), отметивший в феврале этого года 70-летний юбилей.

Попытки рейдерского захвата, дестабилизация производства, палки в колеса при участии в электронных торгах — все это направлено на то, чтобы вывести из равновесия трудовой коллектив и руководство КМЗ, а в конечном итоге убрать с лифтостроительного рынка как единицу.

Третий объект притязаний ДОМ.РФ — ООО ПКФ «Сиблифт» из Омска. Это — крупнейший в Сибири производитель лифтов, у которого, однако в последнее время также больше проблем, чем успехов. Находясь в сложном экономическом положении, завод, способный выпускать до 4 тысяч подъемников в год, в 2019-м выпустил всего одну тысячу. Как сообщают СМИ, в начале 2020 года к дочерним структурами ДОМ.РФ перешли права требования к Карачаровскому механическому заводу и «Сиблифту». Долги первого составляют 5,2 млрд руб., второго — 2 млрд руб. [ADV.RBC.RU](#).

В 2019 году КМЗ выпустил около 5 тыс., а «Сиблифт» — около 1 тыс. лифтов. По данным «Ведомостей», ДОМ.РФ рассматривает возможность покупки Серпуховского лифтостроительного завода, мощность которого составляет 4 тыс. лифтов в год.

Таким образом, складывается ситуация, когда фактически все производство лифтов на территории России окажется в руках одной компании. В результате чего с отрасли не будет никакой конкуренции.

ПОПЫТКИ РЕЙДЕРСКОГО ЗАХВАТА, ДЕСТАБИЛИЗАЦИЯ ПРОИЗВОДСТВА, ПАЛКИ В КОЛЕСА ПРИ УЧАСТИИ В ЭЛЕКТРОННЫХ ТОРГАХ — ВСЕ ЭТО НАПРАВЛЕНО НА ТО, ЧТОБЫ ВЫВЕСТИ ИЗ РАВНОВЕСИЯ ТРУДОВОЙ КОЛЛЕКТИВ И РУКОВОДСТВО КМЗ, А В КОНЕЧНОМ ИТОГЕ УБРАТЬ С ЛИФТОСТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА КАК ЕДИНИЦУ.

Но и это еще не все! В ближайших планах ДОМ.РФ строительство еще одного лифтостроительного гиганта, способного выпускать 40 тыс. лифтов в год. Если эти планы осуществляются, то госкомпания сможет полностью покрыть потребности России в лифтах. Что означает полный крах всех тех предприятий, которые сегодня заняты в лифтостроении. А их ни много ни мало, почти 50, с общим объемом работников более 30 тысяч человек.

Более того, сконцентрированные в одних руках заводы, как это уже неоднократно озвучивалось теми же представителями от ДОМ.РФ, будут настойчиво прибирать к рукам работы по монтажу, наладке и дальнейшему сервисному обслуживанию, а также ремонту лифтов. Что также в корне нарушит формировавшуюся десятилетиями систему разделения труда в процессе жизненного цикла подъемного механизма.

Во что тогда превратится лифтовая отрасль, трудно даже представить. Экспертное сообщество от лифтовой сферы бьет тревогу. На заседаниях Комиссии по вопросам лифтового хозяйства Общественного совета при Министре РФ постоянно поднимаются вопросы дальнейшего существования лифтостроительных предприятий и недопущения консолидации производства в одних руках.



ЖЕЛАЮЩИЙ СЛЫШАТЬ — ДА УСЛЫШИТ...

В последний день января, в канун профессионального праздника — Дня работника лифтового хозяйства — председатель Общественного совета при Министре РФ Сергей Степашин обратился с письмом к генеральному директору АО «ДОМ.РФ» Виталию Мутко, в котором выразил обеспокоенность создавшимся положением в лифтостроительной сфере и, в частности, в работе ШЛЗ.

Сергей Вадимович предложил Виталию Леонтьевичу создать совместную рабочую группу по выравниванию ситуации и принятию конкретных мер по оздоровлению создавшегося положения с участием сотрудников ДОМ.РФ и специалистов лифтовой отрасли. На что Виталий Мутко прислал ответ, в котором фактически выразил уверенность в правоте действий руководимой им организации в отношении как ШЛЗ, так и иных предприятий. А вопрос создания рабочей группы, о которой писал Сергей Степашин, перевел в ранг возможной будущей перспективы (что на языке чиновников означает «нет, не нужно»...).

Довольно печальная в своей перспективе ситуация, безусловно, не может не тревожить лифтовое сообщество. Положение в отрасли постоянно обсуждается и эксперты ищут выход, который бы устроил всех. Один из них — совместная работа по приведению лифтостроительных волнений к спокойной и контролируемой ситуации.

Это стало поводом обращения лифтовиков к Виталию Мутко. 17 марта 2020 года в адрес генерального директора АО «ДОМ.РФ» за подписью Виктора Тишина, президента Национального Лифтового Союза и

Положение в отрасли постоянно обсуждается и эксперты ищут выход, который бы устроил всех. Один из них — совместная работа по приведению лифтостроительных волнений к спокойной и контролируемой ситуации.

Сергея Чернышова, президента Ассоциации «Российское лифтовое объединение» (РЛО) направлено письмо, в котором выражается озабоченность относительно опубликованной ранее информации о намерении АО «ДОМ.РФ» проводить дальнейшую консолидацию производства лифтов и прорабатывание планов по строительству нового лифтостроительного завода с заявленной мощностью до 40 тысяч лифтов в год.

Об этом сообщается на сайте ассоциации «Российское лифтовое объединение». В письме лидеры лифтового комплекса предлагают Виталию Леонтьевичу приступить к совместному обсуждению планов по развитию производства лифтов с учетом мнения экспертного лифтового сообщества и потребностей лифтового рынка страны.

Что ответит высокопоставленный чиновник, трудно сказать. Однако, учитывая его расположение к лифтовой сфере в чреде событий прошлого года, есть надежда на здравомыслящее завершение этой сложной ситуации и сохранения конкурентоспособного лифтового производства в России. ☹



Макс КАЧАЕВ



OTIS

ФЛАГМАН ИННОВАЦИЙ
БОЛЕЕ 125 ЛЕТ В РОССИИ

GeN2 & Ambiance design
производства Санкт-Петербург

ЦИФРОВОЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО

Forum.Digital Construction 2020: курс на цифровизацию отрасли будет продолжен

Технология информационного моделирования даже на стадии проектирования объекта работает вовсе не так эффективно, как хотелось бы

Одним из главных результатов нынешнего глобального кризиса, вне всяких сомнений, будет повышение персональной и коллективной ответственности профессионалов за те решения и действия, которые они предпринимают. В любой сфере — будь то архитектурно-строительное или технологическое проектирование, строительство, инженерные изыскания, наука, информация, медицина, сельское хозяйство и торговля, экология, образование, научные исследования... далее по списку ОКВЭД.

К движению в данном направлении всем нам (и бизнесу, и государству, и общественным структурам) сейчас надо очень хорошо подготовиться. А тем, кто готов, предпринять усилия для того, чтобы немного подтянуть младших и старших коллег. Потому что мир, в котором все мы живем, после решения проблемы с



данным конкретным заболеванием будет уже абсолютно другим.

Такие вот «лишние мысли» не на тему цифровизации пришли в голову автора этих строк в ходе интернет-конференции «Forum.Digital Construction 2020», которая состоялась 24–26 марта 2020 года в Москве. Первоначально этот форум планировалось провести в режиме стандартного общественного мероприятия с пленарным заседанием, тематическими сессиями, выставкой оборудования, кофе-брейками и фуршетом. Однако из-за эпидемиологической обстановки в Москве организаторы, немного поразмыслив над ситуацией, приняли решение провести форум в намеченные сроки в онлайн-формате. Причем сделать это с использованием современного облачного сервиса zoom.us, который активно применяется во всем мире в качестве средства корпоративной видео-связи.

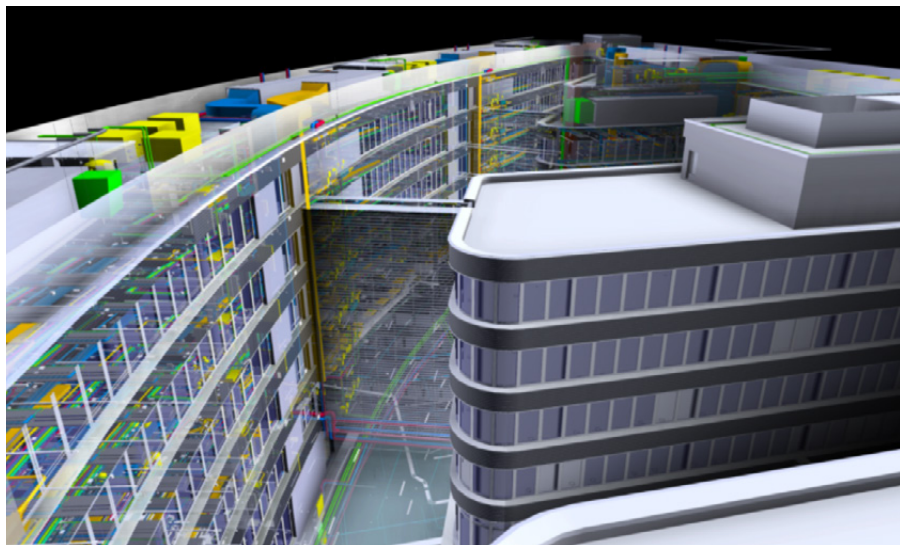
В результате российский цифровой строительный форум, как принято говорить в таких случаях, не только удался, но и

продемонстрировал насущную необходимость более активного внедрения цифровых технологий, а также и готовность отрасли осваивать самые современные и актуальные инновационные решения, которые существуют на сегодняшний день. Просто на этот раз его участники вынуждены были не агитировать своих коллег делать все это «повеселее», а собственным примером наглядно демонстрировать преимущества и недостатки работы «в цифре» в условиях самого что ни на есть форс-мажора.

ЧТО НАДО СТРОЙКЕ ОТ ИНФОРМАЦИОННОГО МОДЕЛИРОВАНИЯ?

На массовом уровне основное содержание происходящего в строительной отрасли России процесса цифровизации на сегодняшний день состоит в постепенном освоении специалистами и предприятиями технологии информационного моделирования (BIM, TIM). Наиболее активными драйверами этого процесса, начиная с 2014 года, стали проектные и проектно-изыскательские организации, близкие к платежеспособным заказчикам. В настоящее время технологию пытаются применить к своим нуждам строительные генподрядные структуры. Параллельно рассматриваются возможности для активизации отечественных производителей программного обеспечения (ПО) и оснащения им предприятий малого бизнеса, а также тех стартапов, где, возможно, будут работать выпускники строительных вузов ближайших лет. Разумеется, в содружестве с крупными генподрядными структурами.

Одна из проблем отрасли на сегодняшний день состоит в том, что востребованная и раскрученная технология информационного моделирования даже на стадии проектирования объекта работает вовсе не так эффективно, как



хотелось бы. Проводя параллели с терминологией жизненного цикла здания, представляется, что российская строительная отрасль в части информационного моделирования находится пока на стадии предпроектных изысканий. Хотя на данном этапе думать уже надо о «цифровых двойниках», «умном городе» и, как бы это помягче выразиться, о «цифровой тени».

В этом же плане достаточно откровенно высказываются очень многие профессионалы. «Сделать так красиво, как написано, не получается. Мы имеем локальную работу проектных групп по отдельным направлениям, которые затем складываются в единое целое. И потом все удивляются, что у них получилось», — говорит **Владимир Захаров**, директор по промышленному и гражданскому строительству компании АСКОН. Дальше, по его наблюдениям, начинаются коммуникации между участниками процесса — такие же рваные, как и сама получившаяся модель. Потому что форматы у каждой компании, как правило, свои. «Все изменение в проект контролируются не автоматически, а в ручном режиме, чтобы избежать

**ИНФОРМАЦИОННАЯ
МОДЕЛЬ ЗДАНИЯ
ИЛИ СООРУЖЕНИЯ
СЕЙЧАС — ЭТО В
БОЛЬШИНСТВЕ СЛУ-
ЧАЕВ ФОРМАЛЬНОСТЬ.
ЕЕ «ПОДНИМАЮТ» ПО
ЧЕРТЕЖАМ.**

ошибок. Поэтому информационная модель здания или сооружения сейчас — это в большинстве случаев формальность. Ее «поднимают» по чертежам. Просто для того чтобы была. Потому что сейчас это модно, молодежно и т.д. Поэтому и экспертиза в большинстве случаев пока проводится в бумажном формате», — подытожил спикер.

По мнению еще одного участника форума **Алексея Горулева** из компании «1:1 BIM Studio», несмотря на большое количество положительных практик, в целом разрабатываемые информационные модели на данном этапе практически невозможно использовать в качестве инструмента финансирования и организации работ на стадии строительства. Необходимы дополнительные решения. Они должны быть недорогими и понятными для инженера и руководителя работ на стройплощадке.

АКТУАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ

По мнению Алексея Горулева, аналогичные проблемы производители ПО каким-то образом пытаются устранить и в промышленно развитых странах Запада. Большинство решений, создаваемых для применения на строительной площадке, разрабатываются компаниями, которые ставят перед собой задачу максимального упрощения методики и технологии работы с таким инструментом как информационная модель здания. Компании двигаются в направлении создания очень простых интерфейсов для взаимодействия с готовой информационной моделью, что создает возможности для успешного применения на строительных площадках.

В ближайшие годы на международном рынке ПО в области информационного моделирования будут весьма заметны три компании. Это, прежде всего, американская «ALICE Technologies» — разработчик инструментов

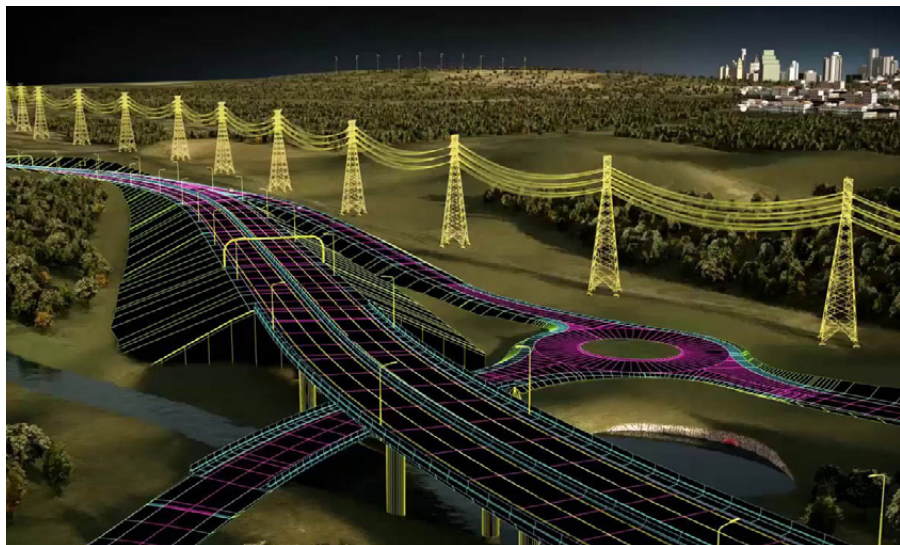
планирования всего строительного процесса. С помощью ее информационных продуктов можно, в частности, благополучно оцифровать старые советские инструкции по созданию любых элементов зданий и сооружений и вести строительство.

Большой интерес представляет продукция немецкой компании «Nova BIM». Их программы ориентированы в большей степени на реализацию крупного строительного проекта с точки зрения распределения финансов и проведения тендеров.

Стоит обратить внимание на компанию «Katerra». Это один из самых профтехстартапов США, который на данный момент привлек порядка 2 млрд долларов инвестиций. Они взяли технологию панельно-каркасного домостроения и оцифровали весь процесс для того, чтобы выстроить и оптимизировать всю цепочку поставок крупноузловых элементов на строительную площадку на 9 месяцев вперед с точностью до 6 часов.

Вполне достойные примеры имеются и в нашей стране. Компания «Development Systems» (Санкт-Петербург) создала целое семейство продуктов по инвестиционному контролю стройки. В том числе продукт GXX, который является приложением-надстройкой для программы «Autodesk Revit». С их помощью есть возможность контролировать выработку генерального подрядчика и осуществлять управление финансированием строительства, проводят аналитику того, что было сделано за конкретный период. Все акты по формам КС-2 и КС-3 готовятся на основании BIM-модели. Тем самым исключаются ошибки в расчетах объемов, а также попытки нерадивых подрядчиков что-то «закаэсить» два раза, вперед или назад по времени.

В контексте распространения информационного моделирования все более актуальной



В КОНТЕКСТЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ИНФОРМАЦИОННОГО МОДЕЛИРОВАНИЯ ВСЕ БОЛЕЕ АКТУАЛЬНОЙ СТАНОВИТСЯ ГЕОДЕЗИЧЕСКАЯ ТЕХНОЛОГИЯ ЛАЗЕРНОГО СКАНИРОВАНИЯ И ФОТОГРАММЕТРИИ.

становится геодезическая технология лазерного сканирования и фотограмметрии. Об этом говорил на форуме **Александр Лапыгин** из компании Росэкостройпроект (Санкт-Петербург). Соответствующее оборудование и ПО в последние несколько лет постепенно снижается в цене. Что сулит хорошие перспективы для внедрения информационного моделирования.

Илья Заливухин из компании «Яузпроект» (Москва) обратил особое внимание на ценность оцифровки экологического каркаса территории, которая сегодня уже производится во всех крупных городах мира. За рубежом очень многие уже давно поняли, что в тех случаях, когда уделяется должное внимание развитию экологического каркаса, территории становятся более востребованными. С точки зрения результата всего строительного процесса также очень важно обеспечивать увязку плотности застройки с инфраструктурой. «У нас, к сожалению, сначала идет застройка, а потом все бросаются, как сделать соответствующую инфраструктуру. При этом возникают проблемы, которые придется расхлебывать в течение ближайших 20-30 лет», — сказал он.

ОТЕЧЕСТВЕННОЕ ПО. РОЖДЕНИЕ ЛИДЕРА?

Ключевым событием форума 2020 года стало выступление представителей российской компании «Renga Software» (Санкт-Петербург). Это созданное в 2016 году совместное предприятие двух очень известных российских компаний — 1С и АСКОН.

Основной целью компании является создание продукта, доступного для массового пользователя в целях восполнения той самой пустоты, которая наблюдается за пределами Москвы, Санкт-Петербурга и ряда крупных мегаполисов. При этом компания подчеркивает, что ее продукты ориентированы, прежде всего, на работу в соответствии с российским законодательством и нормативной базой. На сегодняшний день с помощью программных комплексов «Renga» можно делать 3D-печать структурных элементов здания, говорит заместитель генерального директора «Renga Software» **Максим Нечипоренко**.

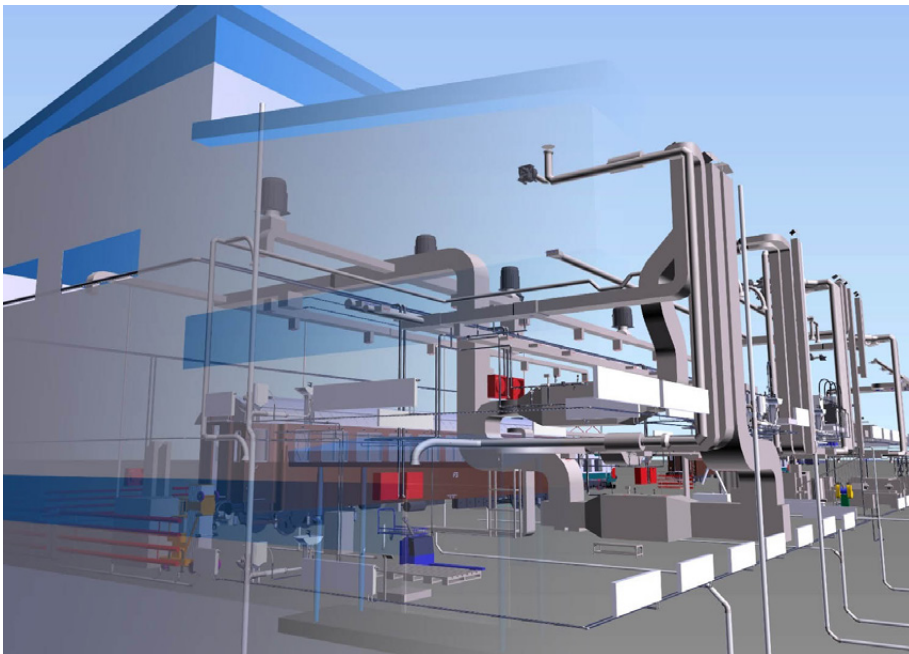
Основным конкурентным преимуществом компании является партнерство с отечественной компанией 1С. Активная маркетинговая политика этого производителя бухгалтерских программ и партнерские отношения со многими ведущими вузами страны принесли очень хорошие плоды. Выросло целое поколение специалистов, которые убеждены, что бухгалтерский учет и программы 1С — это, в принципе, одно и то же. И сейчас компания предлагает строительному комплексу войти в ТИМ через сметную систему управления строительной организацией, которая называется «1С Смета».

По словам руководителя направления строительства и недвижимости 1С **Константина Букалова**, здесь можно проводить план-фактный анализ, в том числе анализировать

строительство элементов с отклонением, анализировать отклонения в сроках строительства, в стоимости строительных материалов и строительных ресурсов. В нем есть возможность ведения сметы проекта, учета всех договоров с подрядчиками, определения особенностей материально-технического обеспечения, управления транспортной логистикой, управления продажами недвижимости, в том числе с использованием счетов эскроу.

ЦЕНТРЫ КОМПЕТЕНЦИИ НА УРОВНЕ РЕГИОНОВ

Довольно значительный объем времени в ходе форума был выделен для рассмотрения государственной политики в области цифровизации. В частности, заместитель министра строительства **Дмитрий Волков** затронул очень важную тему создания в регионах центров компетенции по внедрению информационного моделирования.

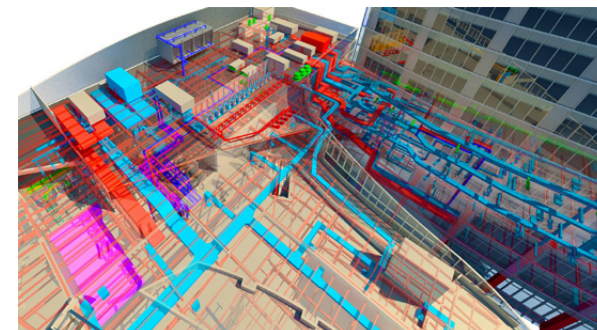


**ДМИТРИЙ ВОЛКОВ
КАТЕГОРИЧЕСКИ
ОТМЕЛ ПРЕДПОЛОЖЕ-
НИЕ, ЧТО BIM-ЦЕНТРЫ
В ПЕРСПЕКТИВЕ МОГУТ
СТАТЬ НЕКИМИ ЕДИ-
НЫМИ ОПЕРАТОРАМИ,
КОТОРЫЕ ЗАМКНУТ НА
СЕБЯ ВСЕ ФУНКЦИИ В
РЕГИОНЕ.**

«Нам нужно на региональном уровне создать систему организации дела, организации взаимодействия участников процесса, которая способствовала бы внедрению информационного моделирования естественным путем. Как технологии, а не как некоего административного принуждения к тому, чтобы кто-нибудь чего-нибудь делал... И ее надо сделать обычным нашим чиновничьим путем. Определить чиновника достаточно высокого ранга, которого бы слушали (поскольку штука межведомственная), определить участников процесса — региональный орган строительного надзора, экспертиза, министерства строительства и цифровизации, ведущие застройщики, проектировщики. Чтобы они могли вместе эти проекты двигать. Это даже можно было бы рабочей группой назвать, если бы это слово не становилось постепенно заезженным настолько, что его становится неприлично произносить. Поэтому назвали BIM-центр как способ организации взаимодействия. То же самое мы делаем на федеральном уровне», — сказал представитель Минстроя России.

Дмитрий Волков отметил также появление BIM-центров на базе крупных российских корпораций. Такая структура существует в «Росатоме», где достаточно успешно реализуется идея взаимодействия юридических лиц, входящих в большую систему. Другие компании могли бы использовать это в качестве положительной практики.

При этом Дмитрий Волков категорически отменил предположение, что BIM-центры в перспективе могут стать некими едиными операторами, которые замкнут на себя все функции в регионе. К тому же на коммерческой основе. В плане внедрения информационного моделирования на данном этапе это контрпродуктивно, сказал Дмитрий Волков.



Большое внимание в ходе форума было уделено проблематике применения информационных технологий для решения задач градостроительного планирования, особенно планировки территорий. Также говорилось об использовании ТИМ для расчета затрат на всех этапах жизненного цикла здания и сооружения. Поэтому в целом по результатам обсуждения складывается впечатление, что в сферу управления строительную отрасль на более высоком уровне возвращается здоровое плановое начало.

Естественно, все предложенные технические достижения охватывают управленческую сферу. К тому же с точки зрения оперативного реагирования на стоящие перед отраслью вызовы логичнее было бы провести в те же самые сроки экстренную видео-конференцию по вопросам охраны труда в условиях эпидемии коронавирусной инфекции. Но в целом настрой лидеров отрасли на мужественное преодоление всех жизненных проблем, тягот и лишений не может не вызывать оптимизма. Тем более, строительный бизнес и сам прекрасно знает, каким образом обезопасить своих сотрудников в нынешних условиях. ☹



Юрий ВАСИЛЬЕВ

ЦИФРОВОЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО

Как оцифровывалась сталь

Основные преимущества стального каркаса — высокая скорость монтажа по схеме конструктора и простота монтажных работ

8 апреля Ассоциация развития стального строительства (АРСС) провела онлайн-вебинар на тему «Технология BIM в жизненном цикле здания на стальном каркасе».

Выступали на мероприятии руководитель инженерного центра АРСС Алексей Яковлев и представитель компании «Академия BIM» Светослав Нинов. Обсуждались области применения стального каркаса и BIM-технологий, предназначение BIM-моделей на разных этапах жизненного цикла зданий и сооружений, организация процессов работы с BIM-моделью и их проблематика, а также специфика использования технологий информационного моделирования при возведении и эксплуатации зданий на металлическом каркасе.

Как известно, основные сферы применения технологий стального строительства — это высотные здания, жилые комплексы средней и низкой этажности, многофункциональные комплексы, инфраструктурные объекты — паркинги и физкультурно-оздоровительные комплексы, а также социальные объекты — школы, детские сады и медицинские центры.

Так, на стальном каркасе уже построены 18-этажные жилые дома в Москве, больница Семашко в Симферополе, все больше

появляется садики и школ, в том числе возведенные с применением технологии ЛСТК. Причем некоторые проекты попадают в Реестр экономически эффективной проектной документации Минстроя России.

И это не удивительно, ведь основные преимущества стального каркаса — высокая скорость монтажа по схеме конструктора и простота монтажных работ, заводское качество, большие пролеты и легкие фундаменты. Metalloконструкции производятся только в заводских условиях, внутри здания можно убрать колонны, обеспечив возможность свободной планировки помещений, а фундамент гораздо легче железобетонного, что экономит затраты, материалы и трудозатраты.

Актуальный в нынешнее время пример — строящийся инфекционный центр в Новой Москве, для максимально быстрого возведения которого использовано более 3 тыс. т металлоконструкций. Кроме того, используется около 1,5 т арматуры и около 280 тыс. кв. м



сэндвич-панелей, при обустройстве помещений устанавливается более 5 тыс. внутренних и наружных дверей и около 2 тыс. вентиляторов. Использование металлоконструкций позволяет возводить инфекционный центр в рекордные сроки — работы начались 12 марта, а уже к 4 апреля были завершены основные строительные-монтажные работы.

За последние 5 лет наибольшую популярность в российской практике получили эффективные гаражи-стоянки — это, как правило, наземные многоэтажные парковки, которые требуются при застройке любого микрорайона. Особенность в технологии паркинга в том, что большие пролеты стальных и сталежелезобетонных перекрытий позволяют убрать внутренние колонны, увеличив общее количество машиномест на 15%.

Так, например, с использованием сталежелезобетонной 17-метровой балки за 4 месяца построены паркинги ФерроСтрой в Москве общей площадью 15 тыс. кв. м. Причем стоимость

МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ ПРОИЗВОДЯТСЯ ТОЛЬКО В ЗАВОДСКИХ УСЛОВИЯХ, ВНУТРИ ЗДАНИЯ МОЖНО УБРАТЬ КОЛОННЫ, ОБЕСПЕЧИВ ВОЗМОЖНОСТЬ СВОБОДНОЙ ПЛАНИРОВКИ ПОМЕЩЕНИЙ.

металлокаркаса, включая огнезащиту, оказалась ниже, чем стоимость альтернативного монолитного каркаса.

Интересный пример европейской практики — строительство общественного офисного здания Бохум в Германии, площадью 25 тыс. кв. м. Срок строительства занял 10 мес., а монтаж каркаса выполнялся бригадой всего из 6 рабочих.

При помощи металлоконструкций значительно упрощается процесс реконструкции и надстройки зданий. И основные плюсы здесь — снижение трудозатрат при устройстве перекрытий на 25%, возможность изменения планировочных решений. Ярким примером служит офисное здание на 2-й Брестской улице в Москве, где была выполнена значительная надстройка здания с применением металлокаркаса.

Одно из потенциальных направлений — реновация хрущевок на стальном каркасе, благодаря которому появляется возможность для пристройки лифта, мусоропровода, увеличения площади квартир и улучшения их планировки. А в случае капитального ремонта появляется возможность изменения назначения здания. Каркасная конструктивная схема позволяет производить свободные перепланировки общественных зданий при изменении их назначения, не затрагивая несущие конструкции.

Еще одно преимущество стального каркаса — утилизация. Стальные конструкции утилизируются на 95%, их можно использовать вторично для производства металлоконструкций, а в результате — снижается объем строительного мусора. В то же время железобетонные так использовать нельзя, их утилизация возможна только на 60%, а в процессе утилизации получают низкокачественный вторичный щебень, используемый для «подсыпки».

Конечно, главный выгодоприобретатель от BIM-проектов — заказчик, но при этом исполнители безусловно, заинтересованы в том, чтобы внедрять BIM и использовать его в своих проектах.

BIM — С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТИ

Итак, можно ли использовать BIM-технологии при возведении зданий на стальном каркасе? Конечно. Ведь BIM — это концепция, у нее нет единого пути и четких инструкций или predetermined процессов, это сама процедура создания информационной модели. И какая это будет информация — зависит от требований заказчиков и специфики объектов.

BIM важен для всего жизненного цикла здания, а не только для проектирования. И будет ли он замедлять процесс проектирования в жизненном цикле — зависит от специфики работы и инструментов, которые используются для решения конкретных задач.

Однако существует проблема перераспределения работ. Когда проектировщик создает информационную модель, он берет на себя большую часть работы, выполняя ее за других. Поэтому важно эффективное распределение ресурсов и работ и ролей сотрудников компании, ведь BIM — это не инструмент решения проблем конкретного инженера. Зачастую он дает гораздо больший экономический эффект

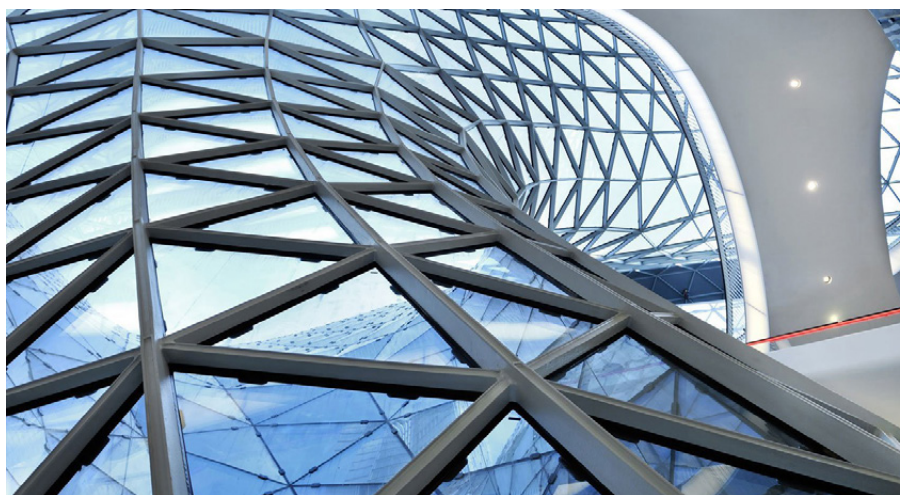
за пределами этапа проектирования, что также будет зависеть от того, как он используется на остальных этапах жизненного цикла.

Основные локомотивы развития индустрии информационного моделирования в России — это девелоперы. Им проще использовать эффекты в своей работе, т.к. они управляют большим количеством этапов жизненного цикла в своей компании. Для них, помимо проектирования, важно получить ведомости объемов работ, сметы. Зачастую девелоперские компании в дальнейшем управляют объектами строительства, т.е. они нуждаются в эксплуатационных моделях для обслуживания здания.

Конечно, главный выгодоприобретатель от BIM-проектов — заказчик. Но при этом исполнители, которые не хотят терять клиентов, а планируют расширять свои рынки, безусловно, заинтересованы в том, чтобы внедрять BIM и использовать его в своих проектах.

Но всем ли нужен BIM? Существует миф, что в больших организациях он оправдан, а в маленьких — не очень. На самом деле, это зависит не от размеров организации, ее ресурсов и количества сотрудников, а от ее целей и амбиций. Небольшим компаниям зачастую даже проще преодолеть проблемный период внедрения.

Обычно при переходе на BIM организации глубоко изучают возможности программного обеспечения по каждому разделу. Но это не главное — разные компании идут своими путями, а эффективность внедрения зависит не от того, какое ПО они выбрали, а от того, насколько правильно они организовали процессы внутри организации. Иначе говоря, то, как распределяются роли между участниками проектирования, какие обязанности на ком лежат, как меняются поощрения с введением



информационного моделирования, как организован процесс хранения информации. Необходимо понимать задачи, которые преследует компания, какие проблемы планируется решать, какие цели достичь. Это может быть повышение качества проектов, дисциплинарная координация, более точный расчет последующих работ и т.д.

А то, что BIM должен охватывать каждый этап жизненного цикла здания, и с ним должны быть выполнены все разделы проекта — это заблуждение. Есть компании, которые давно работают с информационным моделированием, но при этом, к примеру, не используют армирование внутри информационной модели или не прорабатывают в высокой детализации узлы металлоконструкций. Что не мешает им выпускать качественные проекты и работать с информационными моделями.

Главное помнить, что на последующих этапах жизненного цикла здания можно будет извлечь и обработать из модели только ту информацию, которая была ранее заложена. Так информационная модель становится базой данных и источником информации и обновляется на всех этапах жизненного цикла сооружения, а уже существующая информация объединяется с новыми знаниями при переходе компании на BIM.

Информационная модель может быть полезна, в том числе и для демонтажа, для определения объемов и классификации опасных отходов при демонтаже промышленных объектов, например, атомных электростанций.

Не стоит бояться BIM-технологий, они не обязательно должны быть дорогими в процессе внедрения. Самое главное, что он позволяет экономить средства на возведение и обслуживание здания. И эта экономия гораздо выше, чем затраты на BIM-проектирование.

BIM — КАК РАБОЧИЙ ИНСТРУМЕНТ ДЛЯ МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ

Основная тонкость использования BIM для зданий на металлокаркасе в том, что идет разделение стадий проекта на КМ и КМД, которые выполняют разные исполнители. Разделом КМ занимается обычно проектный институт, а КМД передается уже на завод. И здесь необходимо, чтобы была договоренность о передаче информационных моделей, которой сейчас нет. Проектировщик делает модель конструкций и передает только документы в бумажном виде, затем завод-изготовитель прорабатывает по бумажной документации раздел КМД. Это нерационально, такую ситуацию необходимо менять — и в силах заказчика оговорить этот момент заранее.

Проработку узлов конструкции можно оставить на этапе КМД, что более правильно с точки зрения затрат и того, кто выгодоприобретатель от более высокого уровня проработки модели. Конечно, здесь в большем выигрыше завод металлоконструкций, которому нужна более проработанная модель для закупок, чтобы передавать информацию на станки с ЧПУ, получать деталировку, управлять складом и планировать монтаж. Как известно, многие заводы металлоконструкций имеют в своем дивизионе монтажные организации. Поэтому, когда заказчик требует для проекта КМ уровень проработки уровня Лот-400, Лот-500, то эта дополнительная работа не оправдана, потому что она будет удорожать стоимость проектирования, при этом, возможно, не имея большого смысла на ранней стадии проектирования.

Производители металлоконструкций — основные выгодоприобретатели от применения BIM, для них есть инструменты, которые существенно ускоряют процесс проектирования

и производства, закупки, отгрузки и монтажа и передачи информации на станки с ЧПУ. В основном сейчас в России используются две программы для металлических конструкций — это AdvanceSteel и Tekla, и многие заводы работают в Tekla.

СТАЛЬНОЕ ЧУДО НА БЕРЕГАХ НЕВЫ

В качестве наглядного примера был представлен многофункциональный комплекс Лахта Центр, построенный в Санкт-Петербурге, общей площадью 400 тыс. кв. м, при проектировании и возведении которого было задействовано много информационных технологий и нестандартных проектных решений.



Этот масштабный проект можно разделить на 3 составляющих — сверхвысокая башня, многофункциональное большепролетное здание и арка, и все это объединено общей стилобатной частью.

Приходилось в момент проектирования решать множество нетривиальных задач. Например, идея, что вокруг центрального железобетонного ядра в виде трубы, которая сужается сверху, нужно добавить дополнительные 10 колонн, которые соединены с ядром аутриггерными этажами и повышают жесткость здания и устойчивость к прогрессирующему обрушению, была продиктована необходимостью увеличить полезную площадь здания. Ведь если бы использовалось только железобетонное ядро, оно занимало бы большую площадь этажей. А аутриггеры понадобились для передачи усилий от ядра на внешние колонны, кроме того, они снижают опорный момент у основания башни, придают горизонтальную жесткость, погашение колебаний от ветра и прочие эффекты.

Не менее сложной задачей было проектирование и разработка фундаментов башни на грунтах с низкой несущей способностью. В результате нагрузку от высотного здания было решено передавать с помощью свай на твердые глины. Причем значительная часть здания под ядром располагается на небольшом участке диаметром 26 м, и для увеличения площади основания был спроектирован коробчатый фундамент высотой около 17 м, от которого расходятся 10 диафрагм, как лучи. Этот фундамент впоследствии вошел в книгу Рекордов Гиннеса из-за очень большого объема непрерывного литья высокопрочного бетона класса Б60.

Кроме того, использовалось последнее слово в информационных технологиях — параметрическая архитектура. Нужно было проанализировать математику архитектуры и воплотить ее как



БАШНЯ ЗАКРУЧИВАЕТСЯ ПО СПИРАЛИ И ИМЕЕТ ПЕРЕМЕННЫЙ РАДИУС КРИВИЗНЫ, В РЕЗУЛЬТАТЕ ЧЕГО НЕТ ПОВТОРЯЮЩИХСЯ ДЕТАЛЕЙ — ВСЕ ПОЧТИ 189 ТЫС. СОСТАВЛЯЮЩИХ МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ ОТЛИЧАЮТСЯ ДРУГ ОТ ДРУГА.

последовательность геометрических преобразований в виде алгоритма. Башня закручивается по спирали и имеет переменный радиус кривизны, в результате чего нет повторяющихся деталей. Все почти 189 тыс. составляющих металлоконструкций отличаются друг от друга.

После полной проработки конструкций на этапе КМД было решено повысить детализацию информационной модели. Причем основная часть инженерных систем находится в подшпилевом пространстве башни. А из-за высокого уровня насыщения модели инженерными системами было очень важно выявить все пересечения на этапе проектирования. И избежать их позволяет информационное моделирование — в этом и состоит одно из преимуществ технологии BIM.

Примечательно, что в пиковое время на строительной площадке работало 12 тыс. человек, и требовалось крайне четко организовать логистику и безостановочный строительный процесс. Автоматизация управления и логистика осуществлялась в виртуальной модели складской площадки, где каждая деталь здания обозначена

цифровой меткой. Система позволяла планировать, в какой момент нужно доставить на склад и привезти на строительную площадку материалы и ресурсы. Естественно, планировать этот процесс позволяет информационная модель.

Из-за уникальности здания для минимизации возникновения аварийных ситуаций нужно было мониторить все конструкции и арки, и башни, и МФЗ. Для этого использовалось более 3 тыс. датчиков. Конструкция башни очень сложная, здание закручено по спирали и колонны имеют наклон, а система мониторинга деформации позволяла предсказывать их работу в дальнейшем. Проводился мониторинг деформации железобетонного ядра и аутриггеров, геотехнический мониторинг, а также мониторинг за режимом подземных вод. Есть оборудование, измеряющее колебания башни, метеостанции, сейсмические устройства.

При этом было важно не просто собрать информацию с огромного количества датчиков, но и интерпретировать ее — где датчики установлены, как они сориентированы, какой тип конструкции и т.д. Этот мониторинг позволил автоматически получать тип деформации, после чего производилось сравнение с расчетными величинами.

Так неожиданно были обнаружены существенные различия между ожидаемыми и наблюдаемыми напряжениями и усилиями отдельных деталей, что указывает на недостаточную точность моделирования.

Какие-то другие способы получения такой информации сложно представить. Мониторинг для подобных уникальных зданий — это важная составляющая не только проекта, но и дальнейшей эксплуатации здания. ☹



Эвелина ЛАРСОН

ДОРОЖНОЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО

Россия наращивает количество ... нормальных дорог

84% федеральных трасс приведено в нормативное состояние, дело — за региональными дорогами

Наступила весна, и во многих регионах уже стартовал новый дорожный сезон. Но каковы же итоги работы Федерального дорожного агентства и дорожной отрасли в целом в ушедшем 2019 году и планы на текущий год?



Как известно, более пяти лет назад — 8 октября 2014 г. в Новосибирске Президент Владимир Путин провел заседание президиума Государственного совета РФ по вопросу совершенствования сети автомобильных дорог, заявив о необходимости расширения и наращивания сети качественных дорог и поставив перед работниками отрасли задачу — удвоить в предстоящее десятилетие объем строительства и реконструкции дорог.

На сегодняшний день Росавтодор с поставленной задачей справился и привел практически все федеральные дороги к нормативу. Так, если в 2004 г. этот показатель составлял всего 30%, то сейчас — 84,5%. И уже на заседании Госсовета 26 июня 2019 г. Владимир Путин отметил возросший уровень качества дорог, причем общая протяженность дорог высшей категории увеличилась за последние 4 года на 2,5 тыс. км.

Что касается дорожно-строительного сезона 2019 г., то Росавтодор после строительства и реконструкции ввел в эксплуатацию чуть более 340 км дорог, из них более 70 км досрочно. Завершены работы по капитальному ремонту на 208 объектах общей протяженностью 1840 км, а 5822 км отремонтировано и

приведено в нормативное состояние. Кроме того, отремонтировано 210 мостов, из которых 91 — капитально.

Более 40 проектов реализовано федеральными дорожниками в рамках Комплексного плана модернизации и расширения магистральной инфраструктуры до 2024 г. И это объекты строительства и реконструкции, ввод в эксплуатацию которых имеет важнейшее социальное значение для территорий.

Одним из них стал мост через реку Марха — 560-метровый мост признан самым большим в Якутии. Этот объект — важное звено в создании беспрепятственного круглогодичного проезда на участке федеральной трассы А-331 «Виллюй» от Якутска до Мирного.

Не менее значимый объект введен в строй в Алтайском крае — новый мост через реку Чумыш в составе трассы Р-256. Старое сооружение было одним из самых узких мест Чуйского тракта, новое — шире в три раза, около 30 м. А для безопасного доступа к населенным пунктам возвели две разноуровневые транспортные развязки.

Открыт для движения транспортный обход Нарышкино в Орловской области, а также участки обходов Гудермеса в Чеченской Республике и обхода Вологды.

Еще одна задача — это ликвидация одноуровневых пересечений автомобильных и железных дорог и реконструкция аварийных мостов и путепроводов для обеспечения беспрепятственного движения по федеральным трассам.



Мост через реку марха



Мост через реку чумыш

В прошлом году стартовали работы по строительству обходов Волгограда и Усолья-Сибирского в Иркутской области.

Всего же до конца 2024 г. Росавтодор построит 12 обходов крупных городов.

Еще одна задача Комплексного плана — это ликвидация одноуровневых пересечений автомобильных и железных дорог и реконструкция аварийных мостов и путепроводов для обеспечения беспрепятственного движения по федеральным трассам. Так, в конце октября на трассе Р-255 «Сибирь» в Красноярском крае открыто движение по путепроводу через Транссиб. Аналогичные работы выполнены на участке трассы А-108 близ Сергиева Посада — благодаря новому путепроводу обеспечен беспрепятственный доступ на основные магистрали Подмосковья. Начаты работы по строительству путепровода над Транссибом на трассе Р-255 в Кемеровской области.

Кроме того, уже в текущем году введены в строй участки трассы А-121 «Сортавала» км 131 — км 153 и км 197 — км 215 в границах

Ленинградской области и Карелии. Плюс на трассе Р-217 «Кавказ» в Дагестане завершена реконструкция моста через реку Рубас, а в Чувашии открыто рабочее движение по Сурскому мосту на трассе М-7.

ТЕПЛАЯ ВЕСНА — ДОРОЖНИКАМ В ПОМОЩЬ

Если говорить о текущем 2020 году, то в рамках работ по строительству и реконструкции на автомобильных дорогах федерального значения планируется обеспечить ввод в эксплуатацию 233,1 км, а после всех видов ремонта включая капитальный — 7050 км.

Также будут продолжены работы на объектах, входящих в Комплексный план — почти все они переходящие либо вновь начинаемые. Сроки реализации у всех разные, но все они должны быть закончены в 2024 г.

Есть и ключевые. Во-первых, это строительство (вместе с реконструкцией) федеральной автомобильной дороги А-289 Краснодар — Славянск-на-Кубани — Темрюк — автомобильная

дорога А-290 Новороссийск — Керчь. Во-вторых, реконструкция мостового перехода через реку Свяга на км 757 федеральной трассы М-7 «Волга» в Республике Татарстан. Третье — это строительство автодороги А-290 Новороссийск — Керчь на участке км 47 — км 52 (обход г. Анапы) в Краснодарском крае. И, наконец, реконструкция участка трассы А-181 «Скандинавия» км 65 — км 100 в Ленинградской области и другие.

Как уже отмечено, благодаря установившейся теплой и сухой погоде во многих регионах досрочно стартовали работы по национальному проекту «Безопасные и качественные автомобильные дороги».

Так, уже начались работы в Самарской области, где строят мост через реку Сок. В самом западном регионе страны — Калининградской области — дорожники капитально ремонтируют участок трассы Калининград — Полесск протяженностью 12 км. Кроме того, в областной столице в нормативное состояние приводят улицу Киевскую, связывающую центр города и спальный район.

В Волгоградской области стартовал второй этап капитального ремонта мостового комплекса Волжской ГЭС. В Татарстане полным ходом идет строительство Большого Казанского кольца — работы ведутся на двух участках общей протяженностью более 1,8 км. В Благовещенске капитально ремонтируют путепровод по улице Загородной.

Масштабные работы развернулись в южных регионах страны, где уже давно установились положительные температуры. Так, в Краснодаре ремонтируют одну из главных транспортных артерий города — улицу Октябрьская. В нормативное состояние приведут участок от улицы Ленина до улицы Северной протяженностью более 1,8 км. Стартовали работы и в Ставропольском крае. Например, в Невинномысске в нормативное состояние приводят улицы Баумана, Загородную и Матросова.

В Тульской области продолжается строительство Восточного обхода Тулы. В этом году подрядчики уже выполнили устройство земляного полотна, идет переустройство сетей водопровода и слоев основания, а также устройство опор моста и путепровода через железную дорогу.

Всего в текущем году мероприятия в рамках национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги» пройдут более чем на 5,5 тыс. объектов. И с каждым днем перечень субъектов, где стартуют дорожные работы, расширяется.

К СЛОВУ...

В прошедшем году органами прокуратуры выявлено более 177 тыс. нарушений закона о безопасности дорожного движения, для устранения которых внесено 32,6 тыс. представлений, к дисциплинарной ответственности



Реконструкция трассы сортавала

В ПРОШЕДШЕМ ГОДУ ОРГАНАМИ ПРОКУРАТУРЫ ВЫЯВЛЕНО БОЛЕЕ 177 ТЫС. НАРУШЕНИЙ ЗАКОНА О БЕЗОПАСНОСТИ ДОРОЖНОГО ДВИЖЕНИЯ.

привлечено 26,5 тыс. должностных лиц, в суды направлено свыше 29,7 тыс. исковых заявлений, из которых 26,5 тыс. удовлетворено. По результатам проверки 466 материалов возбуждено 421 уголовное дело.

Так, по всей стране в ходе проверок вскрыты грубые нарушения законодательства об автомобильных дорогах и дорожной деятельности. В республиках Адыгея, Алтай, Краснодарском крае, Владимирской, Вологодской, Калужской, Липецкой, Орловской, Псковской, Ростовской, Смоленской и иных областях длительное время не принимались правовые акты, регламентирующие деятельность органов власти и местного самоуправления по контролю за сохранностью автодорог. Кроме того, не были утверждены перечни автомобильных дорог общего пользования, а также порядок их содержания и ремонта.

Подавляющее большинство уже существующих дорог регионального и местного значения не соответствовали установленным требованиям. Также имели место случаи хищения либо нецелевого расходования бюджетных средств, предусмотренных на их строительство и ремонт.

Для примера, должностные лица одного из подведомственных Федеральному дорожному агентству учреждений заключили с коммерческой организацией контракт на содержание сети федеральных автомобильных дорог по завышенной стоимости, причинив тем самым ущерб на сумму около 70 млн руб. По материалам прокурорской проверки возбуждено и расследуется уголовное дело.

Кроме того, были пресечены случаи картельного сговора при создании и эксплуатации комплексов автоматической фото-видеофиксации правонарушений, ненадлежащей либо неэффективной эксплуатации комплексов, необоснованного привлечения лиц к административной ответственности либо освобождения от нее. Так, в ряде регионов Поволжья закупленные за счет бюджетных средств комплексы не были введены в эксплуатацию из-за отсутствия договоров между государственным учреждением и энергоснабжающей организацией. В Республике Марий Эл государственным казенным учреждением длительное время не принимались меры по их содержанию в исправном состоянии, что зачастую влекло существенное превышение допустимой погрешности измерений скорости движения. Только после вмешательства прокуроров ситуация стала исправляться. ☹

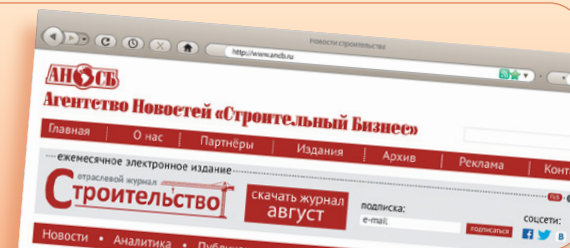


Эвелина ЛАРСОН



Агентство Новостей «Строительный Бизнес»

≡ **ИЗМЕНЯЯ ПРИВЫЧНОЕ!**



— Mission

Основная задача Агентства Новостей «Строительный Бизнес» — создание взвешенного и объективного информационного поля в строительной отрасли путем объективного освещения положения дел в строительной и смежной отраслях и объединение в этом информационном поле всех участников созидательного процесса.

— Агентство:

- готовит и предоставляет заинтересованным СМИ аналитические и информационные материалы для публикации;
- проводит многоплановые информационные кампании с привлечением сторонних СМИ и интернет-порталов;
- организует комплексное освещение деятельности компании или персоны в различных информационных сегментах;
- формирует положительный имидж для инвесторов и привлечения инвестиций;
- организует самостоятельно или совместно с заказчиком конференции, пресс-конференции, круглые столы по актуальным вопросам строительного комплекса;
- ведет издательскую деятельность.

АНСБ это:

- **собственные порталы ancb.ru и iancb.ru;**
- **интернет-порталы информационных партнеров;**
- **электронный Отраслевой журнал «Строительство»**
- **представительские издания на бумажных носителях**

— Портал Агентства

Обладает высокой релевантностью посетителей, которые представляют исключительно целевую аудиторию. Ее сегменты:

- руководители саморегулируемых организаций строителей, проектировщиков, изыскателей;
- руководители и лица, ответственные за принятие решений в строительных, проектных, изыскательских организациях;
- представители отраслевых и других СМИ, которые используют в своей работе материалы, публикуемые на портале Агентства.

Средняя посещаемость — от 1 до 1,5 тысячи посещений в день; вместе с сайтами партнеров, на которых также размещаются определенные материалы Агентства – около 4000 посещений в день.

— Журнал «Строительство»

Электронная рассылка номера ведется более чем по 20 000 адресов организаций строительного комплекса России, а также более чем по 700 адресам саморегулируемых организаций.