

**Анвар Шамузафаров: «Стройки должны работать, а банки — поддерживать экономику России»**



**В НОМЕРЕ:**

Май 2020

Бизнес мало что получит от банков

СТР. 7

Цифровизация как условие устойчивого развития строительной отрасли

СТР. 28

Правила госзакупок меняются вместе с коронавирусом

СТР. 17

Каким будет город после пандемии?

СТР. 41

Как поддержать в кризис строительную отрасль?

СТР. 21

Российские дороги не поддаются нацпроекту

СТР. 50

**СОБЫТИЯ МЕСЯЦА**

В Москве возобновил работу строительный комплекс. Строительство идет на объектах программы реновации жилого фонда, «Жилище» и развития транспортной инфраструктуры города. В Новой Москве возобновили сооружение дорог, 40 школ и детсадов. В целом же в сфере промышленности и строительства на рабочие места вернулись около 500 тысяч москвичей.

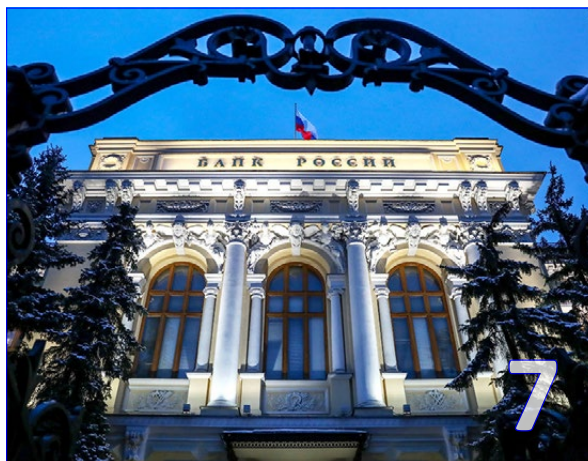


15 мая Минстрой и НОСТРОЙ провели Всероссийскую онлайн-конференцию «Цифровизация строительной отрасли: организация электронного взаимодействия участников процесса строительства». При этом было отмечено, что в России необходимо создать единое цифровое пространство для строительной отрасли и ЖКХ.



В начале мая прошла видеоконференция с участием представителей Национального Лифтового Союза и Минпромторга, на которой обсуждались вопросы развития лифтовой отрасли. Представители профессионального сообщества выступили категорически против попыток монополизации лифтовой отрасли госкорпорацией «ДОМ.РФ».





## КОЛОНКА ГЛАВНОГО РЕДАКТОРА

- 4** Хоть плачь, хоть бойся, хоть проси!

## БИЗНЕС

- 5** Анвар Шамузафаров: «Стройки должны работать, а банки — поддерживать экономику России»

## ЭКОНОМИКА

- 7** Банки — бизнесу: «Это тебе, это все время тебе... Я себя не обделил?»

- 11** Как формировать лоты на строительство дорог и объектов «под ключ»?

## ГОСЗАКУПКИ

- 13** Пандемия коронавирусной инфекции — это обстоятельство непреодолимой силы — ФАС

- 17** Правила госзакупок меняются вместе с коронавирусом

## ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

- 19** Нацпроекты исполняются без целей, а жилищный — еще и без отчетности

- 21** Как поддержать в кризис строительную отрасль?

## ФИЛОСОФИЯ СВЕТА

- 25** Светодиодный светильник со встроенной бактерицидной лампой — технология защиты от вирусов



## ЦИФРОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

- 28 Цифровизация как условие устойчивого развития строительной отрасли
- 32 BIM в мире — обыденность, в России — пока эксклюзив

## ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ

- 36 НЛС и Минпромторг: «Диалог без перспективы»

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

- 41 Города после пандемии: продолжение роста этажей или уход в «свой дом»?

## СРЕДА ОБИТАНИЯ

- 44 Город и вирус

## НЕДВИЖИМОСТЬ

- 46 Недвижимость становится неподъемной

## ТРАНСПОРТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

- 50 Российские дороги не поддаются даже нацпроекту
- 54 Дорогам России вирус — не помеха!



# Строительство

Ежемесячное электронное издание

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

**Контакты:**  
115419, Москва, ул. Шаболовка, д. 34, стр. 5  
E-mail: [info@ancb.ru](mailto:info@ancb.ru)  
Тел.: +7 (499) 506-8441 (многоканальный)  
[www.ancb.ru](http://www.ancb.ru) | [www.iancb.ru](http://www.iancb.ru)

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

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

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

**Над номером работали:**  
Лариса Поршнева, Михаил Зиборов, Галина Крупен, 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

# Хоть плачь, хоть бойся, хоть проси!



Для тех, кто не понял: пулы, пакеты и комплексы мер по поддержке, вводящиеся правительством России, к реальному бизнесу не имеют никакого отношения. Они не для того, чтобы спасти экономику, а чтобы выдать красивые отчеты и нарисовать красивые графики, а неиспользованные деньги направить на более интересные дела.

Большинство принятых постановлений, указов и приказов — это, по сути, мартиролог обещаний и «конфеток», получить которые нереально. Потому что документы либо противоречат друг другу, либо не имеют конкретных механизмов исполнения, либо напрямую ухудшают положение и без того полумертвого бизнеса.

В этом смысле меры поддержки строительной отрасли — очень характерный пример сотрясения воздуха, потому что ни одна мера реально не работает. Нет, конечно «ДОМ.РФ» свои 30 миллиардов рубликов по

президентскому поручению исправно получил, но для пятиллионного рынка — это слону дробина! Да и 50 миллиардов рублей, на которые будут выкуплены у застройщиков непроданные квартиры, потом еще отольются им же горькой пилюлей — ведь «ДОМ.РФ» намерен не передавать их на государственные нужды, как это изначально и благобно предполагалось, а выбросить на рынок в самый подходящий момент. То есть, купить дешево, с дисконтом и на государственные средства, а продать дорого, на рынке и для себя.

От ипотеки под 6,5% ждать взрывного роста покупок жилья тоже не получится — процент высокий, а средний класс, который и был основным ипотечным заемщиком, сейчас дружно подсчитывает убытки, не получив от государства и минимальной поддержки. Все «бумажные» меры — не в счет, почти 80% компаний из пострадавших отраслей ни копейки за свое двухмесячное самозакрытие не получили. Поэтому доходы той прослойки, которая была в состоянии взять ипотечный кредит, катастрофически упали, а вместе с ними и продажи жилья — почти в пять раз. Так для кого теперь будут строиться эти 60 млн кв.м. многоэтажного жилья? Покупатель кончился!

По факту не работает и норма о льготном кредитовании застройщиков, потому что требования таковы, что получить этот льготный кредит невозможно: застройщик должен сохранить 100% численности работающих и исполнить договор на строительство дома в

ранее указанный срок. Но в любой организации люди уходят на пенсию, увольняются или их увольняют — а по логике Минстроя России теперь застройщику этого делать нельзя. Ну а сроки сдачи домов, очевидно, будут передвинуты — два месяца полного или неполного простоя строек, само собой, скажутся на сроках строительства. Так что и эта мера — «дудная» и для отчета: бумажка есть, а денег нет, но вы держитесь!

Но самое главное — застройщики, подрядчики, стройматериальщики боятся жестко и громко сказать вслух, что в отрасли — беда. Что меры — мертвые, что население — нищее, что стройматериалы покупать не за что, да и незачем, а новые проекты в этом году запущены наверняка не будут. Даже на самой закрытой «тусовке» у бизнес-омбудсмена Бориса Титова почти все застройщики уверяли, что в целом все неплохо, вот только отдельные моменты... Но, ничего, переживем как-нибудь, спасибо партии за это... Чем несказанно удивили Бориса Титова, который явно был готов бороться за интересы отрасли «в верхах», а тут ему рассказали, что проблем нет.

Так что потом, когда будут делить последние крохи для самых пострадавших, строителям можно даже не дергаться: нет проблем — нет денег! Увы, товарищи! ☹



Лариса ПОРШНЕВА

БИЗНЕС

# Анвар Шамузафаров: «Стройки должны работать, а банки — поддерживать экономику России»

*Президент Владимир Путин заставляет банки работать на развитие экономики России*



Почти месяц прошел со дня совещания у Президента России, посвященного поддержке строительной отрасли в кризисный период и пандемию коронавируса. По итогам совещания был подготовлен пакет президентских поручений, которые должны были бы помочь строителям пережить сложный период. Но насколько действенны эти меры поддержки? Этот вопрос мы задали вице-президенту Российского Союза строителей, президенту СРО «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве» Анвару Шамузафарову:

— Анвар Шамухамедович, как вы в целом оцениваете меры поддержки строительной отрасли?

— Меры, связанные с поддержкой ипотечного кредитования, очень полезные. То, что Владимир Путин оказывает небывалое давление на банковскую систему и на Центральный банк, заставляя их понижать процентные ставки, также очень полезно. Потому что и Банк России, и вся банковская система очень хотели бы продолжать паразитировать на экономике, получая никак не заработанные бешеные проценты за кредитование бизнеса и граждан. 6,5% по ипотеке — это очень хорошая ставка, хотя, понятно, что там будут добавлены еще проценты, и на выходе ипотека будет под 7–8% годовых. Также должны помочь и льготные кредиты для застройщиков. Конечно, банки уже начали говорить, что у них будет потеря доходности, требовать, чтобы им компенсировали эти потери. Но нужно, наконец, и Центробанку, и банкам поработать на благо экономики и населения страны.

---

**Нужно, наконец, и Центробанку, и банкам поработать на благо экономики и населения страны.**

— Как вы полагаете, меры поддержки строительной отрасли окажут хоть какое-то положительное влияние на строителей?

— Не особенно. Все эти меры — как мертвому припарки, потому что они минимальны. Нужно просто дать возможность стройке работать в полном объеме, снять все ограничения со строительной отрасли. Конечно, в большинстве регионов стройки не останавливались, но все равно строители начали испытывать трудности и с оплатой работ, и с поставкой стройматериалов. А самое главное — упал спрос со стороны населения.

Мы видим, что с 12 мая в полном объеме начали работать стройки в Москве и Московской области, но за месяц простоя им придется наверстывать объемы работ и обеспечивать, по требованию Роспотребнадзора, очень серьезные меры защиты строителей от коронавируса. Конечно, некоторые инфраструктурные компании, такие как «Мосметрострой», работу не прекращали, работали транспортные строители, а вот жилищное строительство и благоустройство в Москве и Московской области существенно пострадали.



— Как вы оцениваете поручение Президента России по мерам поддержки строительной отрасли, и как оно выполняется?

— Само поручение получилось очень взвешенное, оно соответствует требованиям действующего законодательства. Часть поручений — по дополнительным деньгам для «ДОМ.РФ» и по льготному кредитованию застройщиков — уже выполняются. А вот та часть, которая относится к саморегулированию, вызывает ряд вопросов.

**В поручении Президента России зафиксировано, что СРО могут использовать средства компенсационных фондов только для кредитования деятельности своих членов.**

Напомню, что президент НОСТРОя Антон Глушков предложил использовать часть средств компенсационных фондов СРО на поддержку строительных компаний в период кризиса. В поручении Президента России зафиксировано, что СРО могут использовать средства компенсационных фондов только для кредитования деятельности своих членов. И это очень правильно, потому что тем самым устраняется желание некоторых товарищей забрать все эти средства на другие цели, например, перечислить в «ДОМ.РФ» для решения каких-то их задач. А теперь такое перечисление становится невозможным, потому что «ДОМ.РФ» не является членом СРО, и мы не можем ему эти деньги перечислять. То есть идея о том, чтобы забрать деньги компенсационных фондов СРО, не состоялась.

При этом должны быть внесены поправки в Градостроительный кодекс, позволяющие использовать средства компенсационных фондов СРО на кредитование своих членов. Поручение Президента не перекрывает нормы закона, так что поправки в ГрК должны пройти традиционный круг согласований и принятия. Как быстро удастся это сделать, пока непонятно, тем более что поручение Президента действует только до конца 2020 года.



— Вы рассматривали возможность для своей СРО кредитования компаний-членов из компенсационного фонда?

— Повторю, что пока еще неизвестно, примут ли такие поправки в законодательство. Пока Минстрой России предложил, что это должно регулировать постановление Правительства России, но без внесения поправок в закон это постановление работать не будет. При этом как только появляется слово «кредитование», тут же всплывает Банк России со всеми его требованиями, лицензиями и ограничениями. Кредитными операциями могут заниматься только лицензированные кредитные организации, и поэтому СРО смогут кредитовать своих членов только под присмотром банковской системы. А это говорит о том, что реально добраться до этих средств будет почти невозможно.

Так что, на мой взгляд, это будет очередное поручение Президента России, которое не смогут выполнить.



Лариса ПОРШНЕВА

## ЭКОНОМИКА

# Банки — бизнесу: «Это тебе, это все время тебе... Я себя не обделил?»

*Воспользоваться банковскими льготами, каникулами и прочими «благами» можно с большим трудом*

29 апреля Центробанк провел вебинар, где проинформировал о принимаемых мерах по поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства в условиях пандемии COVID-19.

В мероприятии участвовали представители Торгово-промышленной палаты РФ, Минфина, «Деловой России» и «Опоры России». В основном речь зашла о реструктуризации кредитов и займов субъектов МСП и индивидуальных предпринимателей, в том числе кредитных каникул, программах льготного кредитования для субъектов МСП и иных мер поддержки. Но самое главное — наконец-то стало возможным узнать, с какими сложностями сталкиваются предприниматели на местах.

Как единогласно подтвердили участники, кризис всех объединил, давно ведомства так плотно не работали. А в каждом регионе был создан штаб помощи предпринимателям. Малый бизнес никогда денег на свои нужды не просил, да ему никто особенно и не давал, но

когда он оказался закрытым, его необходимо поддержать. И по возможности снизить регуляторные требования. Ведь уже сейчас понятно, что после снятия режима самоизоляции многие сферы бизнеса не вернутся к тому уровню, который был до этого.

Многие меры поддержки были внедрены благодаря активной работе с бизнес-сообществом, а совместно с Минэкономразвития развиваются программы льготного кредитования. В целом меры Центробанка, Минэкономразвития и Правительства должны усиливать и дополнять друг друга, поэтому ведется еженедельный мониторинг программ.

Так, банкам было разрешено вне зависимости от того, относится или нет СМП к пострадавшим секторам экономики, не формировать повышенные резервы по таким реструктурированным кредитам. В результате система предоставления кредитных каникул за прошедший месяц постепенно набрала обороты.

Напомним, 106-ФЗ о кредитных каникулах был разработан и принят в рекордно

короткие сроки, и заработал с 3 апреля. И уже по состоянию на 22 апреля в банки, которые обслуживают более 90% всех МСП, поступило свыше 75 тыс. заявок на реструктуризацию кредита. Проведено реструктуризации на общую сумму почти 127 млрд руб. При этом из 75 тыс. заявок почти 2/3 — от ИП, остальные — от юридических лиц. Одобрено 42 тыс. заявлений, а 22 тыс. находятся в работе.

И здесь есть важный момент — Центробанк договорился с бизнес-объединениями, что работа будет проводиться по следующему механизму. Если у предпринимателя в том или ином регионе возникают сложности при взаимодействии с банком при получении каникул или льготного кредитования, то бизнес-объединение, в которое он входит, поможет урегулировать этот вопрос с банком. Соответствующая рассылка была сделана Центробанком во все банки. Если же и этого окажется недостаточно, то в процесс напрямую подключится Центробанк.

По состоянию на 22 апреля в банки поступило свыше 75 тыс. заявок на реструктуризацию кредита.



**ПРОГРАММЫ ЛЬГОТНОГО КРЕДИТОВАНИЯ — СЕГОДНЯ ОЧЕНЬ ВАЖНАЯ ТЕМА, ПОСКОЛЬКУ БИЗНЕСУ НУЖНЫ РЕСУРСЫ НА НЕОТЛОЖНЫЕ НУЖДЫ, НАПРИМЕР, НА ВЫПЛАТУ ЗАРПЛАТЫ И ДАЖЕ НА РАЗВИТИЕ.**

Программы льготного кредитования — сегодня очень важная тема, поскольку бизнесу нужны ресурсы на неотложные нужды, например, на выплату зарплаты и даже на развитие — ведь пострадали не все сектора экономики. Поэтому Банк России снизил ключевую процентную ставку до 5,5%.

Кроме того, Банком России была открыта специальная льготная кредитная линия для банков, чтобы они могли предоставлять субъектам МСП льготные кредиты. Общий объем программы 675 млрд руб. Из них 150 млрд руб. зарезервированы по ставке 3,5% — это ресурсы, которые предоставляются банкам для выдачи бизнесу беспроцентных кредитов на зарплаты субъектам МСП. А свою дополнительную субсидию банкам в размере 4% предоставляет Минэкономразвития, чтобы стоимость его фондирования была равна нулю. В результате предприниматель получает такой кредит под 0% годовых на 6 мес. Причем в программу будут внесены дополнения, которые исключают возможность взыскания каких-либо

комиссий или других платежей, влияющих на стоимость обслуживания кредита. Связано это с тем, что поступали сигналы, когда процентная ставка 0, но есть комиссия «на входе». После окончания 6-месячного периода ставка не сможет превышать льготную стоимость фондирования, которую предоставляет Банк России — сегодня это 3,5%.

По состоянию на 28 апреля в банки поступило свыше 22 тыс. обращений по кредитам на зарплату на общую сумму 57 млрд руб., одобрено 40% на 30 млрд руб., подписаны более 5 тыс. кредитных договоров почти на 15 млрд руб. Сейчас в Минэкономразвития подано 44 заявки от банков на участие в программе на общий объем предоставления кредитов 49 млрд руб. И 31 банк уже заключил соглашения и может выдавать кредиты, остальные находятся в разной стадии готовности.

Причем программа теперь расширена на крупные и средние компании, но при этом, чтобы она сохранила доступность для малого сегмента, в правилах установлено требование по квоте — для каждого банка она составляет 40%. Не менее такого количества кредитов по этой программе должно быть предоставлено банком субъектам малого и микро-предпринимательства по итогам года.

Сейчас в правилах зафиксировано, что для определения, осуществляет ли предприниматель деятельность в пострадавшей отрасли, у микро- и малого бизнеса основной или дополнительный ОКВЭД должен относиться к пострадавшей отрасли, а у крупного и среднего — к основной. При этом были даны разъяснения банкам, что если в ОКВЭДы входят подклассы или виды деятельности, напрямую не указанные в 434-м постановлении, то по программе льготного кредитования таким предпринимателям тоже можно предоставлять кредиты по льготной ставке.

И еще одно уточнение — по программе в банке может кредитоваться не только «зарплатный» клиент.

Еще 350 млрд руб. Банк России предоставляет банкам для поддержания объемов кредитования субъектов МСП также под 3,5% при условии, что банк не сильно сокращает объемы кредитования. И 175 млрд руб. — для кредитования МСП на новые цели, например, развитие и поставки, под 8,5% годовых. Банки получают эти кредиты под гарантии Корпорации МСП. И уже сегодня в программе под 8,5% участвует 95 банков, ими до конца года заявлены предоставления кредитов на общую сумму 932 млрд руб. Из них на 20 апреля уже было предоставлено 270 млрд руб.

В программу кредитов «на развитие» были внесены существенные изменения. В частности, сняли ограничения для заемщиков, теперь нет требования по отсутствию задолженности по налогам или зарплате. Также можно получать кредиты предпринимателям, у которых предусмотрено производство подакцизных товаров.

По мнению Центробанка, все банки, занимающиеся кредитованием субъектов МСП, заинтересованы в том, чтобы не потерять лояльного клиента и работать с ним в дальнейшем.

### ГЛАДКО БЫЛО НА БУМАГЕ....

Но это все лирика.

Как выяснилось, самая востребованная мера из предложенных Правительством и Центробанком — это кредитные каникулы для физических лиц. Малый бизнес, как физические лица, оказывается, очень сильно закредитован — у многих есть ипотеки, автокредиты, а микробизнес брал кредиты на потребительские цели под зашкаливающие проценты, которые и без кризиса были неподъемные, а сейчас стали удушьящими.







САМАЯ ВОСТРЕБОВАННАЯ МЕРА ИЗ ПРЕДЛОЖЕННЫХ ПРАВИТЕЛЬСТВОМ И ЦЕНТРОБАНКОМ — ЭТО КРЕДИТНЫЕ КАНИКУЛЫ ДЛЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ.

И при этом в банках половина заявок на выдачу кредитов под 0% до сих пор находятся на рассмотрении. Понятно, что банк включает свою службу оценки рисков, по которой только 75% из них берет на себя Внешэкономбанк, в то время как в международной практике государственные институты берут на себя риски минимум 85% и даже доходят до 100%. Но в случае с кредитами на зарплату, и у нас этот показатель должен быть минимум 85%, о чем пока только идет дискуссия. А процесс рассмотрения заявок хотелось бы ускорить.

Сегодня 52% предпринимателей вообще не понимают, как пользоваться мерами, которые предоставляет государство. Мер не так много, но каждый регион, каждый банк трактуют их по-своему. И в результате динамика получения льготных мер пока совершенно не устраивает бизнес.

В частности, до конца не понятно, какие нужно предоставлять в банк документы, в том числе ИП. Как, например, последние должны подтвердить снижение своего среднемесячного

дохода более чем на 30%? Так, например, банки требуют предоставления налоговой декларации, но по упрощенной системе налогообложения она будет сдана только в следующем году.

По идее, ИП в соответствии со 106-ФЗ получают две возможности, как обратиться за кредитными каникулами — как субъекты МСП из пострадавших отраслей, и тогда не нужны требования по снижению дохода, или, если ИП не попал в перечень, включается правило снижения дохода на 30% или более.

По закону предприниматель вправе предоставить любые документы, какие может, а банки обязаны их рассмотреть. Так, для кредита на зарплату единственное требование — подтверждение численности работников. Поэтому ФНС запустила сервис, к которому подключаются все банки для получения информации о численности работников, не запрашивая сложных подтверждающих документов у заемщика или на бирже труда.

Брать кредиты и раньше было тяжело, но сейчас количество принимаемых документов банками дошло до абсурда. Зачем, к примеру, для получения кредита на зарплату нужно предоставить оборотно-сальдовые ведомости по всем счетам, начиная с 2018 г.? Что с этим будут делать банки? Плюс кто-то отправляет в центр занятости населения за справками, кто-то — за непонятными оплаченными платежками. Возникает ощущение, что это попросту затягивание процессов, чтобы потом не выдавать кредит.

А вот и еще один негативный момент. Большое количество отказов происходит зачастую по формальным причинам. При этом треть банков вообще их никак не мотивируют. И лидеры здесь Сбербанк, у которого безумное количество отказов, ВТБ, Альфа-банк и др. А предприниматель должен понимать, в чем дело, чтобы исправить ситуацию и получить

долгожданные средства. Бывает, конечно, что отказы связаны не только с экономическими причинами, но и со спецификой конкретного бизнеса, когда банк не может разглашать причины отказа. Но в таком случае необходимо выпустить рекомендательное письмо для банков, где прописать обязанность доводить эти причины до предпринимателей, а заодно и разъяснить список предоставляемых документов, чтобы ограничить фантазии банкиров.

Ну и сам по себе кредит под 0% достаточно сложный. С одной стороны — это 0%, а с другой — выходит кредит на обязательную выплату всех страховых взносов, которых ни много ни мало, а 30,2%. Именно поэтому некоторые предприниматели не готовы к таким обязательствам.

Вообще МСП программу под 8,5% получили только год назад, и к ней много вопросов. Так, в регионах банки отказывают в доступе, говоря, что нет денег под эту программу, и предлагая взамен кредиты под 18–20%. Есть даже рекорд — предпринимателю предложили взять кредит под 28%! Хотя сейчас нет ни одного банка, который ограничен бюджетными средствами на выдачу льготных кредитов, а в мае до них будут доведены увеличенные лимиты.

## ГАРАНТИРОВАННАЯ МАЕТА

Удивительно, но банки стали отказывать в предоставлении банковской гарантии, даже если было положительное решение, аргументируя, что сейчас не время и стоят другие задачи. И это при том, что многие предприятия действуют. Необходимо отдельно рассмотреть вопрос предоставления кредитов для производственного бизнеса и создать специальные меры поддержки, кроме Фонда развития промышленности, которые позволили бы производственным предприятиям нарастить мощности.

**Банки стали отказывать в предоставлении банковской гарантии, даже если было положительное решение, аргументируя, что сейчас не время и стоят другие задачи.**

В целом выходит, что предприятия попадают в некоторые системные щели — как по программам реструктуризации, так и по выдаче льготных кредитов. Субъект МСП или ОКВЭД из особо пострадавших отраслей, подав заявление на льготный кредит или реструктуризацию, сталкиваются с отказами, несмотря на то, что по внешним признакам они должны быть квалифицированы. И частый аргумент — то, что были проведены реструктуризации кредитов за последние 5 лет. Таким образом, эти предприятия сваливаются в третью категорию заемщиков — им не предоставляют льготные кредиты или реструктуризацию, но предлагают оформить коммерческие кредиты под 17%. А ведь реструктуризация может быть чисто техническая — например, смена поручителя. И это повод для отказа.

Также табу на любое обращение за формой поддержки накладывается, если ранее была

хотя бы раз просрочка или непредставление документов. Хотя в законе вообще нет никаких ограничений для кредитных каникул. Наоборот, все пенни, штрафы, даже по ранее возникшим просроченным обязательствам переносятся и продолжают начисляться только по завершению льготного периода. И этим же правилам подчиняются кредитные линии и овердрафт.

Говоря о выданных кредитных линиях, имеются в виду компании, которые из-за кризисных явлений начинают нарушать свои ковенанты, например, не снижаемый остаток на счетах — сегодня это большая роскошь для пострадавших в той или иной степени компаний. Однако это воспринимается как нарушение и приводит к приостановке выдачи кредитных денег или пересмотру условий. Банки не хотят оказаться в убытке и повышают процентные ставки. И как себя вести в этой ситуации?

Еще банки отказывают в реструктуризации кредитов под 8,5%, мотивируя, что если ее провести, испортится кредитная история, и будет увеличен процент по кредиту. И это при существующем письме Банка России о том, что если эта реструктуризация проведена в рамках антикризисных программ, то кредитная история не ухудшается. Аналогичная логика реализована относительно и физических лиц — в кредитном бюро будет стоять отметка, что гражданин или предприниматель пользуется реструктуризацией в силу антикризисного закона, что никоим образом на его кредитный рейтинг не повлияет. А рефинансировать можно любые ранее полученные кредиты, в том числе коммерческие.

## ЛИЗИНГ — ВНЕ ПОДДЕРЖКИ

Но есть и еще вещи, которые оказались вне государственной поддержки. Речь идет о самозанятых, лизингополучателях,

предприятиях с долей государства и тех, кто построил коммерческую недвижимость на кредитные средства. И по всем этим направлениям есть и персонал, и «тяжелые» кредиты. А в этой непростой ситуации предприниматели, особенно те, которые полностью остановили свою деятельность, готовы уволить весь штат сотрудников, потому что никакую помощь им не предложили.

Так, как оказалось, абсолютно нет регулятора в лизинге. Поэтому уже появился ряд жалоб с Кавказа, что изымают лизинговое оборудование. А это фактически убивает бизнес, общий объем которого приближается к 1 трлн руб. И вроде бы выданы разъяснения, что банк может реструктурировать кредит лизинговой компании, не увеличивая резервы, если, в свою очередь, лизинговая компания реструктурировала задолженность по лизинговым договорам для получателей. Иначе говоря, в рамках лимита 175 млрд руб. банки могут кредитовать лизинговые компании по льготной ставке, чтобы те могли по льготной ставке предоставлять лизинг получателю. Но это в теории...

В общем, в теории все гладко, а по факту — не очень. Каждый банк в субъектах по-своему смотрит на ту или иную ситуацию, не желая нести риски. А посыл, что банкам нужны заемщики и они будут держаться за клиента, пока что очень тяжело доходит в регионы. Оттуда пока приходит больше отказов и неготовность к конструктивному взаимодействию. Поэтому, пока не поздно, необходимо переломить ситуацию и дать предпринимателям быть услышанными. ☹



Иоланта ВОЛЬФ



## ЭКОНОМИКА

# Как формировать лоты на строительство дорог и объектов «под ключ»?

*ФАС России подготовила разъяснения спорных вопросов по закону о закупках и закону о контрактной системе*

По словам заместителя руководителя ФАС России Михаила Евраева, эти разъяснения подготовлены в рамках продолжения работы по унификации правоприменительной практики в сфере 44-ФЗ и 223-ФЗ при рассмотрении жалоб и проведении проверок на всей территории страны.

Важно, что заказчики могут формировать лоты с меньшей стоимостью, чем указана в разъяснениях, для создания более благоприятной конкурентной среды и снижения стоимости закупок.

Первое разъяснение касается **вопросов определения критериев формирования лота на закупках по содержанию/ремонту автодорог.**

Заказчику при описании в документации о закупке объекта закупки необходимо руководствоваться, в том числе правилом, что в описание не должны включаться требования к товарам, информации, работам и услугам при условии, что они влекут за собой ограничение количества участников закупки.



ФАС выделяет несколько критериев, нарушение которых в совокупности свидетельствует о неправомерном формировании лота:

- во-первых, на выполнение работ по содержанию или ремонту автомобильных дорог города.

Так, для населенного пункта, имеющего статус города и численность населения которого

не превышает 1 млн жителей, начальная (максимальная) цена одного лота не должна превышать 1 млрд руб. Для города с населением свыше 1 млн жителей — начальная (максимальная) цена одного лота не должна превышать 1,5 млрд руб. При этом срок исполнения обязательств по контракту должен составлять не менее 6 мес.;

Для населенного пункта, имеющего статус города и численность населения которого не превышает 1 млн жителей, начальная (максимальная) цена одного лота не должна превышать 1 млрд руб.

• во-вторых, на выполнение работ по содержанию или ремонту автомобильных дорог субъекта.

Так, для I — III климатических зон начальная (максимальная) цена одного лота не должна превышать 1 млрд руб. Для IV и Особой климатической зоны — не выше 1,4 млрд руб. Для субъекта, численность населения столицы которого составляет более 1 млн жителей, начальная (максимальная) цена одного лота не должна превышать 1,5 млрд руб. Для Москвы и Санкт-Петербурга — эта цена не должна превышать 3 млрд руб. При этом срок исполнения обязательств по контракту должен составлять не менее 6 мес.

Напомним, I климатическая зона включает в себя Юг России, II зона — Запад и Северо-Запад страны и территорию Приморья, III зона — южные районы Сибири и часть Дальнего Востока, IV зона — Якутия, Северная Сибирь и северные районы Дальнего Востока. А Особая зона — это район Чукотки и Заполярье.

При этом, по мнению ФАС, принятие решения заказчиком о формировании лота при проведении закупок на содержание или ремонт автодорог на срок более 6 мес. с меньшими значениями начальной (максимальной) цены контракта будет способствовать расширению конкуренции на данном товарном рынке и дополнительной экономии бюджетных средств.

Второе разъяснение касается **вопросов, связанных с отзывом бюджетных ассигнований при секвестре бюджетов.**

При рассмотрении жалобы или проведении внеплановой проверки территориальному органу ФАС России необходимо устанавливать наличие причинно-следственной связи отзыва бюджетных ассигнований и (или) лимитов бюджетных обязательств, ранее доведенных до заказчика на закупку товаров (работ, услуг),



и отмены их закупки с нарушением срока. В случае установления причинно-следственной связи по истечении установленного срока предписание об устранении нарушения не выдается.

Также в этом случае производство по делу об административном правонарушении не может быть начато, а начатое производство подлежит прекращению в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

В случае отсутствия причинно-следственной связи необходимо выдавать предписание об отмене указанного решения заказчика и продолжении закупки. При этом виновное должностное лицо подлежит привлечению к административной ответственности.

Третье разъяснение посвящено **порядку формирования лота при закупке модульных фельдшерско-акушерских пунктов.**

Так, в один лот закупки не должна включаться поставка модульных пунктов более чем

в одном субъекте. А начальная (максимальная) цена одного лота не должна превышать 500 млн руб.

Четвертое разъяснение информирует о **порядке проведения закупок по организации строительства объектов «под ключ» по 223-ФЗ.**

По мнению ФАС, из-за отсутствия в законе о закупках регламентации по проведению закупок по организации строительства объектов «под ключ» части 55–57 ст.112 44-ФЗ необходимо применять по аналогии закона в части формирования объекта закупки. Эти нормы предусматривают возможность утверждения перечней объектов строительства, в отношении которых возможно заключение контрактов на строительство «под ключ» решениями Правительства РФ, глав субъектов и местными администрациями.

Правовая природа закупок строительных работ по закону о контрактной системе идентична закону о закупках. Поэтому, по мнению ФАС, не следует считать нарушением закона о закупках проведение заказчиком закупок на заключение договоров, предмет которых — это одновременно подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству объекта капитального строительства, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства, а также поставка оборудования, необходимого для обеспечения эксплуатации такого объекта в соответствии с проектной документацией. И эти закупки не должны противоречить положению о закупочной деятельности такого заказчика.⊖

**В СЛУЧАЕ ОТСУТСТВИЯ ПРИЧИННО-СЛЕДСТВЕННОЙ СВЯЗИ НЕОБХОДИМО ВЫДАВАТЬ ПРЕДПИСАНИЕ ОБ ОТМЕНЕ УКАЗАННОГО РЕШЕНИЯ ЗАКАЗЧИКА И ПРОДОЛЖЕНИИ ЗАКУПКИ.**



Галина КРУПЕН



# Пандемия коронавирусной инфекции – это обстоятельство непреодолимой силы – ФАС

*Правила госзакупок меняются на фоне пандемии коронавируса и экономического кризиса*

Начальник Управления контроля размещения госзаказа ФАС России Артем Лобов рассказал о работе участников госзакупок в условиях распространения COVID-19.



В рамках I Всероссийской онлайн-конференции «Госзакупки-2020» Артем Лобов подробно остановился на разъяснениях ФАС России по системным проблемам правоприменительной практики и предложениях ведомства по совершенствованию законодательства.

Как уже ранее отмечала ФАС России, 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 такой закупки.

При этом пандемия коронавирусной инфекции – это обстоятельство непреодолимой силы, что необходимо учитывать при рассмотрении жалоб на госзакупки и закупки госкомпаний, дел об административных правонарушениях, обращений о включении в РНП и проведении проверок.

В своем выступлении Артем Лобов напомнил о поправках, принятых в первом полугодии 2020 г., которые направлены на снижение экономической нагрузки на субъекты МСП при участии в закупках, а также на обеспечение

бесперебойного функционирования системы закупок в режиме повышенной готовности.

По словам спикера, 98-ФЗ дался очень нелегко, его нужно было принимать в крайне сжатые сроки, и в нем прописано несколько важных моментов. Во-первых, давно обсуждаемая поправка, что пени рассчитывается от цены этапа контракта.

Во-вторых, произошло полное переосмысление закупок на основании п. 9 ч. 1 ст. 93 44-ФЗ в условиях режима повышенной готовности. Сегодня стало понятно, что ранее прописанный механизм не работает. И здесь важный момент, что по этому пункту все уведомления о заключении контрактов с единственным поставщиком попадают в ФАС России.

Следующее – теперь можно не устанавливать требование об обеспечении контракта для закупок среди СМП, за исключением случая, когда установлена выплата аванса. Таким образом снижается нагрузка на субъекты МСП.

Кроме того, появилась возможность изменения цены или срока контракта из-за распространения коронавируса и в иных случаях, установленных Правительством РФ. Как раз-таки

**ТЕПЕРЬ МОЖНО НЕ УСТАНОВЛИВАТЬ ТРЕБОВАНИЕ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИИ КОНТРАКТА ДЛЯ ЗАКУПОК СРЕДИ СМП, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ СЛУЧАЯ, КОГДА УСТАНОВЛЕНА ВЫПЛАТА АВАНСА.**

эту норму нужно принимать благоразумно именно с учетом влияния коронавируса, потому что каждое изменение цены будет подробно рассмотрено — здесь обязательно должна присутствовать причинно-следственная связь. На сегодняшний день пока не зафиксировано никаких изменений в ценах контракта из-за пандемии — ни по жалобам, ни по проверкам. И, как подчеркнул представитель ФАС, эти изменения вообще не должны быть связаны с изменением курса валют. Поэтому эту норму нужно применять крайне внимательно и аккуратно.

Сегодня в высокой стадии готовности находится проект постановления Правительства, устанавливающий иные случаи закупок у единственного поставщика и порядок их осуществления.

По этому документу будет возможно закупать товары, работы, услуги у единственного поставщика для государственных и (или) муниципальных нужд по решению либо Председателя Правительства, либо протоколов

координационных и совещательных органов по противодействию коронавирусу, либо штаба по противодействию коронавирусной инфекции при Правительстве и др.

Ожидается, что постановление будет принято в ближайшее время и даст заказчику всеобъемлющий механизм по бесперебойному обеспечению деятельности заказчиков в текущих условиях.

При этом вступление в силу нового порядка осуществления запросов котировок и малых закупок перенесено на 1 октября 2020 г.

### **НЕРАБОЧИЕ — ЭТО ВЫХОДНЫЕ ИЛИ НЕ СОВСЕМ?**

В начале режима самоизоляции заказчики оказались в непростой ситуации — было не понятно, что делать с процедурами, которые выпали на нерабочие дни. ФАС изначально занимала позицию, что заказчики обязательно должны иметь возможность проводить процедуры вне зависимости от того, рабочий это день

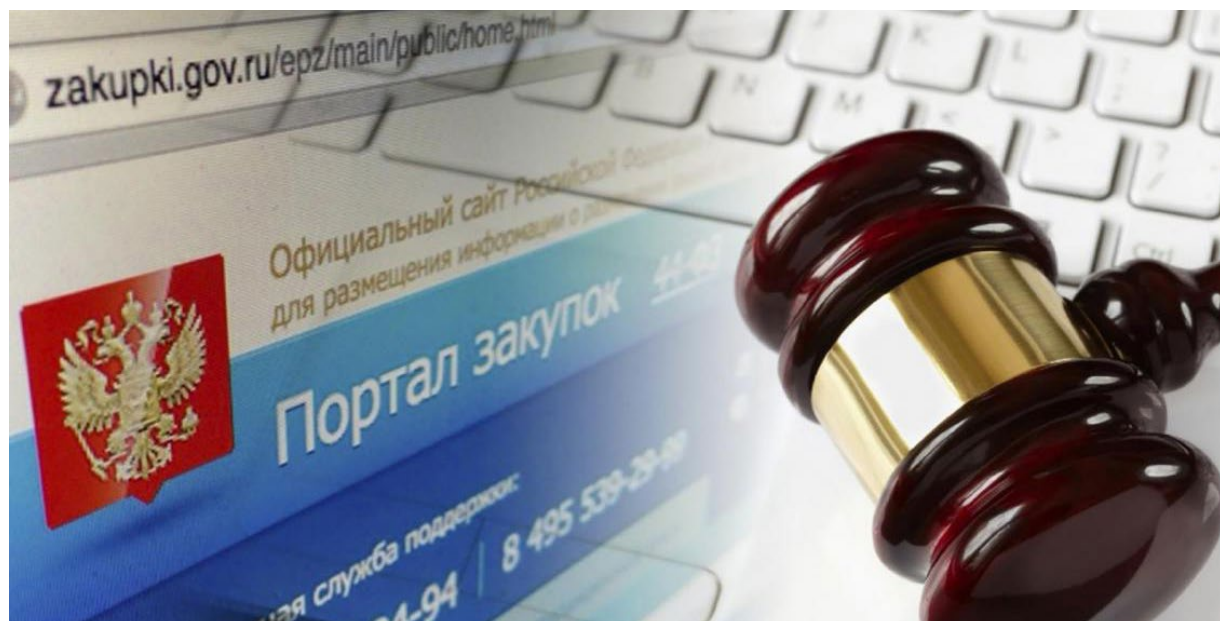
или нерабочий в новом формате. Должна быть обеспечена бесперебойная работа операторов. И сейчас уже таких проблем не возникает, потому что 443-е постановление Правительства разрабатывалось совместно с ФАС — и это адекватная ответная реакция на сложившуюся обстановку.

В рамках закупок по 44-ФЗ сроки, исчисляемые в рабочих днях, теперь считаются в календарных, за исключением субботы и воскресенья. Проведение строительных аукционов, которые содержат проектно-сметную документацию, переносить не нужно — они проходят через 4 часа после подачи заявок. Рассматривать заявки можно дистанционно, с составлением электронного протокола, и для этого достаточно всего одной подписи. А при заключении контракта заказчик вправе увеличить срок исполнения обязательств по контракту на срок, установленный как нерабочие дни, из-за чего во многих городах введены моратории на строительные работы.

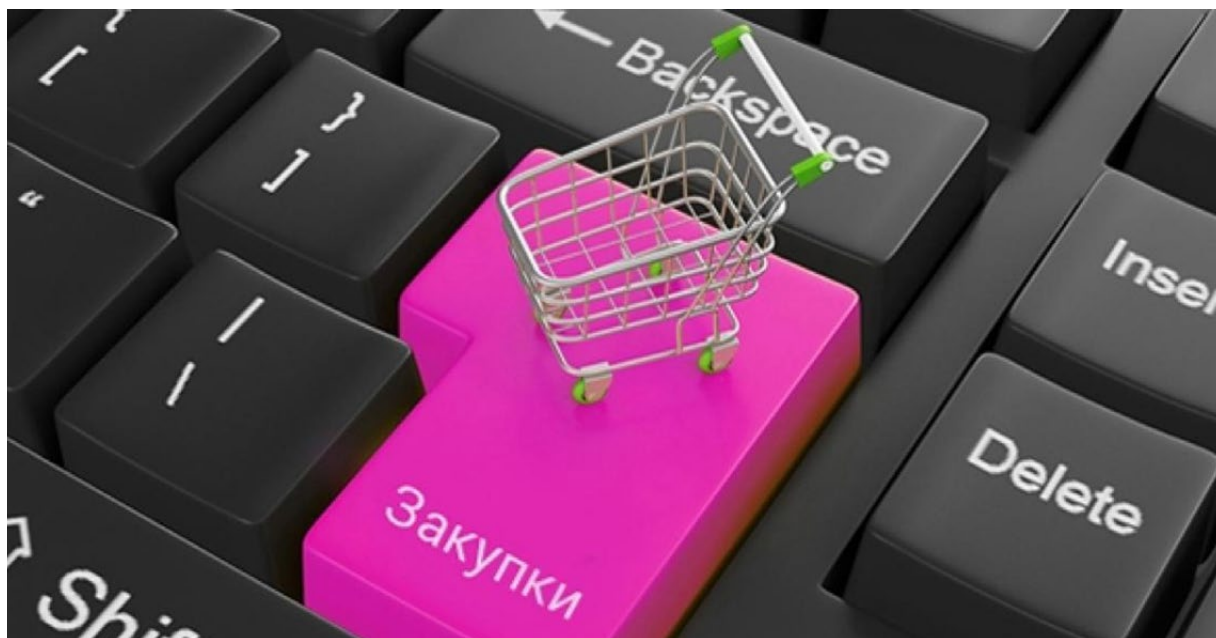
Кроме того, по 124-ФЗ сумма контракта по малым закупкам увеличена до 600 тыс. руб., а размер таких закупок от общего объема закупок увеличен до 10%. Целесообразность этого нововведения обсуждать не приходится, но если будет понятно, что размер слишком превышен, то ФАС выйдет с ходатайством о пересмотре нормы.

Теперь комиссия заказчика обязана проверять участников закупки на факт привлечения к административной ответственности по ст. 19.28 КоАП. Эта норма назревала давно, но ранее Реестр, который ведет Генпрокуратура РФ, не работал в полном объеме.

Появилась возможность изменения размера аванса по контракту из-за распространения коронавируса — обеспечение исполнения контракта с 0,5% до 30%.



По 124-ФЗ сумма контракта по малым закупкам увеличена до 600 тыс. руб., а размер таких закупок от общего объема закупок увеличен до 10%.



Также сейчас не обязанностью, а правом стало требование об обеспечении гарантийных обязательств заказчика.

В рамках 223-ФЗ закупки по срокам, исчисляемым в рабочих днях, тоже будут считаться в календарных, за исключением субботы и воскресенья. Причем заказчики по 223-ФЗ оказались даже в худшем положении, чем по 44-ФЗ — они присылают в ФАС большое количество писем, что не могут вести работу.

### КАК ВЕСТИ ГОСЗАКУПКИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ?

ФАС России были подготовлены разъяснения, касающиеся формирования лотов на закупках по содержанию/ремонту автодорог. Были выделены несколько критериев с учетом подаваемых жалоб. Так, в рамках 1 млрд руб. могут быть объединены дороги разного значения как одного города, так и разных муниципалитетов.

Уточнен порядок проведения закупок по организации строительства объектов «под ключ» по 223-ФЗ. Однако ФАС относится очень настороженно к этой норме, потому что эта поправка направлена только на скорейшую реализацию нацпроектов. ФАС будет очень внимательно изучать практику и давать рекомендации по формированию перечней объектов капитального строительства. Установление перечня объектов капстроительства — это не обязанность. Если муниципалитеты не заинтересованы в этой норме, то перечень не нужен. И конечно, если такие объекты есть, то перечень нужен.

Так, если у субъекта запланировано строительство объекта капитального строительства, к примеру, спортивного объекта, и заказчик заключает контракт, ссылаясь на то, что сейчас конкурентную закупку произвести нельзя, подводя это под влияние коронавирусной инфекции, то ФАС ответит, что такой контракт заключать нельзя.

Кроме того, сейчас по поручению вице-преьера Марата Хуснуллина идет работа по переводу строительной отрасли на возможность проведения конкурса. Будет распространено «согласие» на всю сегодня идущую стройку — по конкурсу с ограниченным участием, с переходом на двухчасовую подачу предложений после подачи заявок.

Прорабатывается вопрос о разработке типовых объектов строительства — ведь такая возможность заложена в отраслевом законодательстве. Но по 44-ФЗ этому вопросу никакого внимания не уделено. Поэтому ФАС считает, что в него нужно активно внедрять задачу типовых домов.

Также ФАС внесла в Правительство долгожданный проект постановления о проведении плановых и внеплановых проверок. Он достаточно емкий, службе пришлось учесть всю специфику контрольных мероприятий, проводимых по всей стране всеми контролерами. Контролеры будут вправе требовать материалы для проверок и те, которые размещены в ЕИС, и другие, если они сомневаются в подлинности этих материалов или их недостаточно, или они знают, что какие-то материалы там не размещены.

Плюс в ближайшее время должен уже выйти в свет акт о проведении внеплановой проверки при внесении компании в Реестр недобросовестных поставщиков, которая сегодня отсутствует.

К слову, если заказчик хочет отозвать обращение о включении поставщика в Реестр недобросовестных поставщиков, то эта процедура не прописана, и такой практики до сих пор не было. Иначе говоря, это билет в один конец.

### НОВЫЕ ЗАКОНЫ — НЕ ЗА ГОРАМИ

ФАС России продолжает работу над совершенствованием действующего законодательства. С заинтересованными ведомствами уже

Если заказчик хочет отозвать обращение о включении поставщика в Реестр недобросовестных поставщиков, то эта процедура не прописана, и такой практики до сих пор не было.

достигнуты договоренности по всем ключевым предложениям антимонопольного органа.

Так, для борьбы с «ловушками» заказчиков для формального отклонения участников ФАС предлагает распространить «согласие», введенное в сфере строительства, и на остальные закупки работ и услуг, а также с определенными особенностями и на закупку товаров. Это позволит уйти от многостраничных заявок и искусственных причин для отклонения участников. Ограниченный перечень характеристик на закупку будет включать, например, не более 5 пунктов — либо по каталогу, который ведет Минфин, либо, если товара в нем нет, на усмотрение заказчика.

Чтобы исключить сговор на торгах, предлагается ввести проведение аукционов через 2 часа после окончания срока подачи заявок для всех видов товаров, работ, услуг. В ближайшем

будущем это время достигнет 10 минут, а потом перейдет в онлайн, т.е. автоматический старт торгов сразу после окончания приема заявок. И ФАС будет настаивать на этом в дальнейших поправках.

Также предполагается исключить «цикличность» проведения закупок.

Для развития добросовестной конкуренции в Закон о контрактной системе предлагается ввести рейтинг деловой репутации предпринимателей, который должен формироваться автоматически в ЕИС на основе данных о качестве, количестве и стоимости исполненных контрактов. Это связано с тем, что сегодня работа выстраивается только посредством наказания поставщиков, и нет побуждающих механизмов.

Рейтинг будет использоваться для допуска на торги, объективной оценки участников на торгах, снижения размера обеспечения заявки и контракта.

Также планируется расширение функционала ЕИС с тем, чтобы в будущем все информационное прохождение жалоб и исполнение контрактов, включая претензионную переписку, велись в ЕИС.

К слову, о жалобах. Подать жалобу должно только то лицо, которое имеет право на подачу заявки. Необходимо расширять отраслевую предквалификацию, которая также станет ограничением для подачи жалоб. Кроме того, ФАС предлагает ввести пошлину за подачу жалобы.

Плюс необходимо создать единую форму для банковской гарантии — очень часто возникает проблема, что гарантия не соответствует, путаются и заказчики, и банки.

Не соответствуют своей функциональности и сегодняшние электронные магазины. Поэтому требуется внесение изменений в Договор ЕврАзЭС.

Устарела и слишком затянута процедура расторжения контракта. Сегодня она однобока и защищает только права заказчика. Необходимо сократить сроки одностороннего расторжения контракта, установить закрытый перечень случаев одностороннего отказа заказчика от исполнения контракта и право исполнителя обжаловать решение заказчика.

Нуждается в целом в пересмотре и 99-е постановление, к которому возникает очень много вопросов со стороны организаций. В частности, в нем не установлен перечень документов, подтверждающий опыт застройщика-строителя и генподрядчика. Поэтому постоянно возникают вопросы, можно ли подтвердить опыт субподрядным договором.

И такие случаи в работе ФАС были — когда пришлось прибегнуть к зачету опыта заказчиком-застройщиком собственной квалификации. Тогда контракты и договоры соответствовали всем требованиям Градостроительного кодекса, и из предоставленных компаниями документов было видно, что они в полном объеме осуществляют строительную деятельность. И в такие моменты ФАС всегда встает на сторону компаний.

В целом, как резюмировал Артем Лобов, работа в условиях, продиктованных борьбой с распространением новой коронавирусной инфекции, только подчеркнула актуальность развития электронных процедур. В настоящий момент участники закупок и заказчики получают официальные уведомления посредством электронной почты, но этот процесс мог бы быть полностью автоматизирован при расширении функционала ЕИС. ☹



Галина КРУПЕН





## ГОСЗАКУПКИ

# Правила госзакупок меняются вместе с коронавирусом

24 апреля Президент России подписал поправки к 44-ФЗ и 223-ФЗ. Федеральный закон от 24 апреля 2020 г. № 124-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ по вопросам обеспечения устойчивого развития экономики в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции» предусматривает ряд поправок к законам о корпоративных закупках и о контрактной системе.

Так, в соответствии с законом, заказчик вправе установить в документации требование обеспечения гарантийных обязательств в случае установления требований к таким обязательствам. При этом размер обеспечения не может превышать 10% от начальной (максимальной) цены контракта. Под документацией понимается извещение об осуществлении закупки, документация о закупке, проект контракта или приглашение принять участие в определении поставщика, подрядчика или исполнителя закрытым способом.

В случае установления заказчиком требования обеспечения исполнения контракта размер такого обеспечения устанавливается в пределах от 0,5% до 30% начальной (максимальной) цены контракта.

При этом если контракт предусматривает выплату аванса, то размер обеспечения должен составлять сумму не менее суммы аванса. Если аванс превышает 30% начальной (максимальной) цены контракта, то размер обеспечения должен

быть равен авансу. Если расчеты по контракту в части выплаты аванса подлежат казначейскому сопровождению, то размер обеспечения должен быть равен размеру начальной (максимальной) цены контракта, уменьшенному на аванс.

Заказчик вправе не устанавливать требование обеспечения исполнения контракта, если расчеты по нему подлежат казначейскому сопровождению. При установлении такого требования размер обеспечения определяется в размере до 10% от начальной (максимальной) цены контракта.

Кроме того, с 300 тыс. руб. до 600 тыс. руб. увеличена минимальная сумма закупки у единственного поставщика. При этом годовой объем таких закупок не должен превышать 10% совокупного годового объема закупок. Напомним, ранее он составлял 5%. Остальные условия по объемам закупок сохранены.

Также, согласно документу, при установлении в 2020 году нерабочих дней для обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения сроки по 223-ФЗ, исчисляемые в рабочих днях, подлежат исчислению в календарных днях. При этом последним днем срока, приходящимся на нерабочий день, считается такой нерабочий день, кроме суббот и воскресений.

## ФАС УПОЛНОМОЧЕН РАЗЪЯСНИТЬ!

Как сообщили в Федеральной антимонопольной службе России, ведомство совместно с Министерством финансов России принимает участие в подготовке всех законопроектов, которые проходят через Правительство и Государственную

Думу. В настоящее время ведется большая работа по подготовке изменений в законодательство о закупках, которые должны качественно улучшить данную сферу. И обо всех нововведениях мы узнаем уже в ближайшее время.

Что касается работы в условиях пандемии, то никаких изменений по сравнению с обычными месяцами не будет — ни одна площадка свою деятельность не приостановит, а комиссии должны собираться дистанционно. Сфера госзаказа ни в коем случае из жизни не выпадет.

Относительно причинно-следственной связи — не стоит забывать, что по прошествии некоторого времени условия самоизоляции снимут, и начнутся проверки и органами прокуратуры, и Счетной палатой, которые будут устанавливать, на основании чего совершались те или иные действия. Поэтому обоснование причинно-следственной связи между своими действиями и коронавирусной инфекцией необходимо иметь, даже лучше в письменной форме.

По этой же причине не будут применяться штрафные санкции к подрядчикам, обосновавшим неспособность выполнить свои обязательства. И вся работа территориальных органов ФАС — рассмотрение жалоб, включение в Реестр недобросовестных поставщиков и прочее построена именно с точки зрения влияния обстоятельства непреодолимой силы. ☹



Галина КРУПЕН



Федеральная  
Антимонопольная  
Служба

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

Территория инноваций

## ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

# Нацпроекты исполняются без целей, а жилищный — еще и без отчетности

7 мая исполнилось два года «майскому указу» Президента РФ, которым, в частности, были введены национальные проекты по развитию различных отраслей экономики и социальной сферы. Как же, по данным Счетной палаты России, реализуются важнейшие нацпроекты, в том числе «Жилье и городская среда»?

Счетная палата регулярно публикует мониторинг исполнения нацпроектов, а до 15 апреля все ответственные за их реализацию министерства должны были подать исчерпывающие сведения о выполнении поставленных задач в 2019 году. Должны, но не сделали, поскольку по ряду нацпроектов данные так и не обновлены. В том числе отсутствует информация о выполнении нацпроекта «Жилье и городская среда».

В целом расходы федерального бюджета на реализацию национальных проектов и Комплексного плана модернизации и расширения магистральной инфраструктуры за первый квартал текущего года составляют 357,434 млрд руб. или 15,69%.

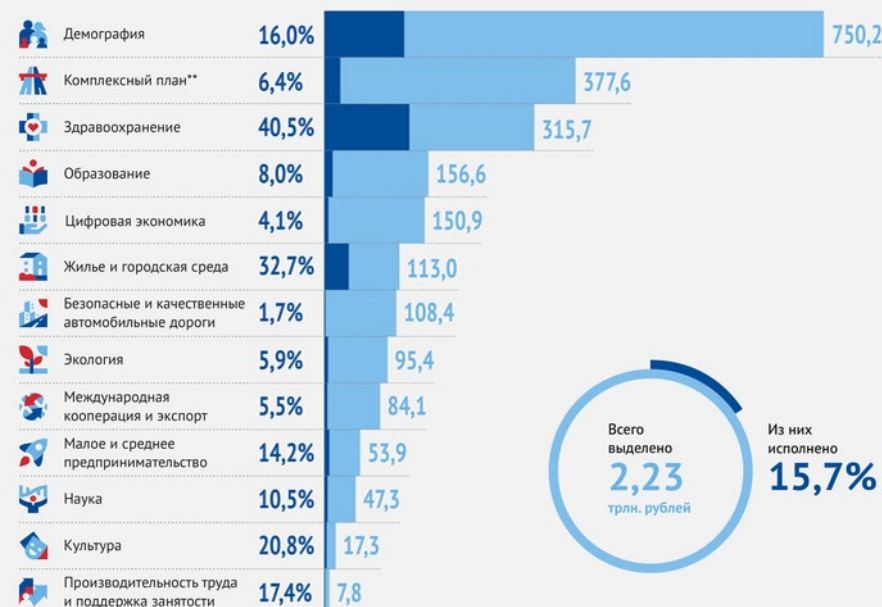
Причем по трем нацпроектам исполнение расходов на 1 апреля превысило 20%. Лидером, как и по итогам первых двух месяцев, остается нацпроект «Здравоохранение» — 40,52%. Следом идут «Жилье и городская среда» — 32,73% и «Культура» — 20,81%.

Самый низкий показатель продемонстрировал проект «Безопасные и качественные автомобильные дороги» — 1,74% от установленных на год объемов.

При этом если ранее бюджетные ассигнования, установленные на все нацпроекты на весь год, фиксировались в объеме 1,998 трлн руб., то по итогам марта они определены в объеме 2,23 трлн руб. Это связано с тем, что в марте остатки денежных средств, выделенных на нацпроекты в 2019 г., были переведены и внесены в бюджетную роспись на 2020 г.

Напомним, бюджет национального проекта «Жилье и городская среда» на весь срок реализации — 1066,2 млрд руб. Что касается мониторинга достижения национальных целей, то по этому нацпроекту он отсутствует. По данным Минстроя, в 2018 г. свои жилищные условия улучшили 3,5 млн человек — и это последние официальные данные. При том, что отчетная дата обновления показателя за предыдущий год была 15 апреля.

## Исполнение федерального бюджета по национальным проектам за март 2020 года



\* Установленный сводной бюджетной росписью на год по состоянию на отчетную дату

\*\* Транспортная часть комплексного плана модернизации и расширения магистральной инфраструктуры

© Будущее России. Национальные проекты, 2020. Источник: Счетная палата РФ.

■ Объем средств федерального бюджета на реализацию нацпроектов на 2020 год\* млрд. рублей

■ Объем исполненных средств федерального бюджета на реализацию нацпроектов на 31.03.2020

## ИСПОЛНЯЙ, НЕ ИСПОЛНЯЯ!

Еще в конце декабря прошлого года Председатель Счетной палаты Алексей Кудрин заявил, что национальные проекты в их нынешнем виде не приведут к прорывному развитию экономики и качественному преобразованию в сферах, которые они регулируют. И здесь есть пять ключевых проблем.

Во-первых, нет плана достижения наццелей. Во-вторых, существующая модель экономики не позволяет разогнать темпы увеличения ВВП, поэтому необходимо сформировать новую. В-третьих, запланированных в нацпроектах средств недостаточно для развития секторов — потенциальных драйверов экономики, таких как наука, образование и здравоохранение.

Четвертое — в нацпроекты включены показатели и индикаторы, не связанные с запланированными результатами их реализации. Так, по проекту «Жилье» видно, что 100% задач решены, а цели достигнуты только на 60%. Это может говорить, в том числе о недостаточности или неэффективности мер.

И последнее — ключевые показатели нацпроектов не учитывают специфику регионов, что создает риски невыполнения возложенных на субъекты задач. В частности, по данным мониторинга Счетной палаты, в декабре 15% регионов считали значения показателей по увеличению объемов жилищного строительства недостижимыми, 38% отмечали риск их

недостижения. И вряд ли эти цифры изменились к настоящему времени. А 4 субъекта, самые смелые, не подписали соглашения по строительству жилья. Кроме того, на 1 декабря 64 региона не подтвердили установленные Минстроем показатели по вводу жилья.

Другая проблема на уровне регионов — растущие финансовые обязательства. Они получают дотации на основные мероприятия нацпроектов, а вспомогательные должны оплачивать сами. Это, например, строительство инфраструктуры по проекту «Жилье», а также последующее содержание всех объектов. При этом есть постановление Правительства, в котором утвержден предельный размер софинансирования для субъектов — больше 90%. Но сейчас фактическое софинансирование регионов — 50%. В результате субъектам приходится существенно стягивать ресурсы с других направлений, чтобы выходить на эти показатели.

А, по мнению заместителя Председателя Счетной палаты РФ Галины Изотовой, основная проблема при реализации нацпроектов — неэффективная система управления. Она слишком громоздкая, с дублированием функций. Плюс в паспортах нацпроектов и отчетах о ходе их реализации отсутствует полная и достоверная информация о рисках. А освоение средств на их реализацию происходит недостаточными темпами.

Ровно год назад, в мае 2019 г., Счетная палата также видела серьезные проблемы в реализации нацпроектов. Причем даже эффективная реализация всех запланированных мероприятий в рамках утвержденных паспортов содержит серьезные риски недостижения поставленных наццелей. А на их достижение прямое влияние оказывают не более четверти мероприятий нацпроектов. Остальные носят лишь организационный и обеспечивающий характер.

Пока мало что изменилось...



Объемы финансирования национального проекта «Жилье и городская среда»



По данным Счетной палаты РФ на 30.04.2020 г.

Владислав КРУПНОВ

## ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

# Как поддержать в кризис строительную отрасль?

*Реальной помощью жилищному строительству мог бы стать госзаказ на жилье*

В сегодняшних кризисных условиях дефицита спроса и инвестиций поддержка жилищно-строительной отрасли требует прямых и масштабных вливаний государства. При этом возможность направить такие средства на сохранение и даже увеличение активности в социально и стратегически значимой отрасли у государства есть.

Как известно, годовой объем ввода новых домов и квартир в России — порядка 80 млн кв. м жилья. И для полного замещения инвестиций в жилищное строительство, как посчитали эксперты «Метриум», необходимо всего 9,6% от международных резервов страны. Таким образом, госзаказ может стать мощной мерой поддержки застройщиков при умеренных вливаниях из финансовых резервов.

По данным Росстата, в 2019 г. в стране было введено 80,3 млн кв. м жилья. При этом средняя полная стоимость строительства

жилья массового спроса, по подсчетам Союза инженеров-сметчиков России, в феврале составила 50,3 тыс. руб. за 1 кв. м. Таким образом, для строительства годового объема нового жилья требуется порядка 4 трлн руб. И если инвестировать эти средства сейчас, то в течение среднего периода строительства жилого дома, который составляет 2 года, в России будет введено около 80 млн кв. м жилья.

Между тем, по данным Банка России, на 10 апреля 2020 г. объем международных резервов страны составил \$565 млрд. По этому показателю РФ занимает 5 место в мире, уступая по объему резервов только Китаю (\$3 трлн), Японии (\$1,4 трлн), Евросоюзу (\$949,1 млрд) и Швейцарии (\$855,8 млрд).

Таким образом, для инвестирования в строительство годового объема нового жилья может хватить \$54,1 млрд, что равно 4 трлн руб. по курсу ЦБ РФ на 10 апреля. А эта сумма составляет всего 9,6% от международных резервов РФ на текущий момент.

Для инвестирования в строительство годового объема нового жилья может хватить \$54,1 млрд, что равно 4 трлн руб.

При этом объем инвестиций может быть и уменьшен, если поддержку направить только профессиональным застройщикам, которые занимаются строительством многоквартирных домов, а по данным Росстата, в 2019 г. они ввели 54% новых площадей. Соответственно, для замещения их инвестиций достаточно около 5% международных резервов страны.

Как пояснила управляющий партнер компании «Метриум» Мария Литинецкая, полного замещения частных инвестиций в строительство не понадобится, т. к. несмотря на кризис многие застройщики продолжают работу, а банки будут их финансировать. Расчет показывает, что даже если бы власти задались столь масштабной целью, из «кубышки» понадобилось бы инвестировать всего 10% имеющихся там средств. Впрочем, нужно понимать, что объем вложений в строительство в России хронически низкий. К примеру, в Финляндии, Германии и Канаде до трети суммарных инвестиций



в основной капитал приходится на жилищное строительство. Соответственно, даже столь массивное инвестирование в размере 5-10% федеральных резервов скорее станет мерой приведения российских реалий к норме развитых стран. По данным Росстата, в 2019 г. объем инвестиций в строительство, включая инфраструктуру, составил 3,4%, в том числе зданий — 1,3% от общих вложений в основной капитал.

## ГОСЗАКАЗ НА ЖИЛЬЕ — МЕЧТЫ ИЛИ РЕАЛЬНОСТЬ?

Масштабные вложения из международных резервов или бюджета страны в жилищное строительство фактически означают создание государственного сектора. В условиях ожидаемой стагнации коммерческого сектора, вызванной снижением спроса, а также высокой стоимостью займов, государственный сектор станет дополнительным источником

финансирования деятельности застройщиков, загрузки мощностей подрядных организаций и промышленности стройматериалов.

Какими могут быть механизмы инвестиций? Здесь выбор разнообразный — огромный опыт государственного инвестирования в жилье накоплен странами Европы во второй половине XX века, благодаря чему они лидируют по площади жилого фонда на душу населения.

Итак, во-первых, прямой госзаказ, предполагающий выделение застройщикам средств в размере средней рыночной стоимости квадратного метра в регионе, с последующей передачей возведенного жилья в управление государства.

Во-вторых, безвозмездные вложения, когда государство компенсирует себестоимость строительства, а застройщики реализуют построенное жилье на рынке — сдают в аренду или лизинг при контроле ценообразования. На рынке появится сегмент относительно дешевого

**В УСЛОВИЯХ ОЖИДАЕМОЙ СТАГНАЦИИ КОММЕРЧЕСКОГО СЕКТОРА, ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СЕКТОР СТАНЕТ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫМ ИСТОЧНИКОМ ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКОВ, ПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ И ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОЙМАТЕРИАЛОВ.**

жилья, на которое смогут рассчитывать слои населения с низкими доходами — прежде всего те, что работают в бюджетном секторе.

В-третьих, льготное целевое кредитование — иначе говоря, создание специализированного госбанка, занимающегося кредитованием жилищного строительства по низким ставкам.

При этом условием участия в программах должно быть прозрачное ценообразование и готовность реализовывать проекты на непростых локальных рынках недвижимости.

А чтобы обеспечить высокую эффективность вложений, государство может дифференцированно подходить к применению таких мер. К примеру, в Москве, где строительный комплекс довольно устойчив, достаточно было бы направить госинвестиции на строительство социальных и инфраструктурных объектов, сняв тем самым нагрузку с девелоперов, которые реализуют масштабные проекты. На региональных рынках, где разница между себестоимостью и ценой продажи минимальна, действительно объем прямых вливаний должен быть больше, особенно для застройщиков, которые возводят жилье для расселения ветхих и аварийных домов.

Причем на строительство объектов социальной инфраструктуры можно было бы направлять государственные инвестиции в виде кредитных линий с нулевой ставкой. Девелоперы почти всегда строят эту инфраструктуру за свой счет, т. е. из прибыли, и затем безвозмездно передают городу. В условиях проектного финансирования эти затраты включаются в стоимость жилых домов, что повышает среднюю ставку для девелоперов, при этом спрогнозировать прибыль на 2020 г. пока затруднительно. Кредит с нулевой ставкой — это не просто невозвратная дотация от государства,



## МАССИРОВАННЫЕ ИНВЕСТИЦИИ В ЖИ- ЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬ- СТВО ДАДУТ МОЩНЫЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ И СОЦИАЛЬНЫЙ ЭФФЕКТ.

а деньги, которые нужно будет вернуть, но с нулевой ставкой. Что в итоге существенно снизит себестоимость строительства, ставку по проектному финансированию и конечную цену для покупателя.

Однако направление массированных государственных инвестиций нужно увязывать с инновационным процессом. К примеру, приоритетное право на получение льготных кредитов или прямую финансовую помощь могут получить застройщики, готовые, реализуя жилищные проекты, внедрять новые технологии строительства — это 3D-печать, BIM, «умные» стройматериалы, энергоэффективность. И при подтвержденном эффекте в виде снижения себестоимости впоследствии госкредит для них должен становиться дешевле.

### ИПОТЕКА — НЕ ПАНАЦЕЯ

Всем уже известны антикризисные меры в строительстве, которые включают субсидирование ипотечных ставок до 6,5% годовых, выделение 150 млрд рублей на приобретение жилья у застройщиков, снижение ставок по кредитам девелоперских компаний. По мнению экспертов «Метриум», эти меры, безусловно, окажут позитивное, но ограниченное влияние на рынок жилья.

Снижение ипотечных ставок будет способствовать временному и ограниченному приросту спроса, т. к. для большинства заемщиков представляет проблему не только стоимость кредитования, но и экономические условия. По данным Счетной палаты РФ, в 2020 г. ВВП России сократится на 5%. Ожидается повышение безработицы и сокращение доходов населения. В таких условиях даже дешевая ипотека не будет привлекательной.

Выделение 150 млрд руб. для приобретения жилья охватит не полное число компаний. При



средней стоимости стандартной двухкомнатной квартиры в России в пределах 3 млн руб. у застройщиков может быть приобретено около 51 тыс. невостребованных квартир, что составляет менее 60% от реализованных по договорам долевого участия квартир в одной только Москве за 2019 г.

Снижение ставок по кредитам для застройщиков также не решает проблему высоких рисков для их деятельности в текущей экономической обстановке. Льготным кредитом смогут воспользоваться далеко не все, а значительной части девелоперов в нем будет отказано из-за низкой рентабельности проектов и высоких рисков спроса.

По мнению **Марии Литинецкой**, массированные инвестиции в жилищное строительство дадут мощный экономический и социальный эффект. В этой сфере занято более 6 млн человек или 8,8% всех занятых в стране, а в смежных отраслях — продажи недвижимости, промышленность стройматериалов, транспорт

и других — еще больше. Иными словами, вложения в жилищное строительство помогут сохранить, а возможно даже увеличить занятость в период кризиса. При этом можно рассчитывать на мощный мультипликативный эффект, особенно для экономики крупных городов, ведь строительство дает 5% ВВП страны, не считая смежных отраслей. Учитывая системность экономических проблем, сочетание стимулирующих мер и создание госзаказа позволит не только поддержать отрасль, но и решить социальные трудности, в частности, ликвидировать очереди на жилье, а также угрозу роста ветхого и аварийного жилья. Вполне возможно направление госинвестиций в формате московской программы реновации жилья, но в масштабе страны. ☹



Елена МЕДЫНЦЕВА

# 100+ FORUM & EXPO

Международный форум  
и выставка высотного  
и уникального строительства

6-8 октября 2020 | Екатеринбург | [forum-100.ru](http://forum-100.ru)



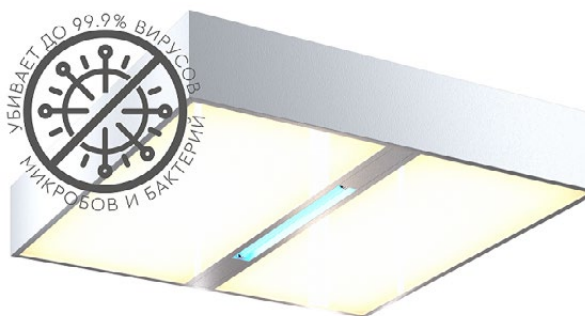
# Светодиодный светильник со встроенной бактерицидной лампой — технология защиты от вирусов

После прохождения пика первой волны COVID-19 для предотвращения второй волны и дальнейшего распространения вируса необходимо будет уделять повышенное внимание профилактическим мерам, в том числе постоянной комплексной дезинфекции помещений. Одним из самых действенных средств для этого является регулярное УФ-облучение.



В настоящее время на фоне возросшей угрозы эпидемических заболеваний компания «ЭСКО СВЕТ» интегрирует в свои светодиодные светильники функцию обеззараживания поверхностей и помещений.

Oscar Ultra — светодиодный светильник со встроенной бактерицидной лампой.



Светильник позволяет реализовывать дополнительную функцию — обеззараживать рабочее помещение. Для этого в него встраивается бактерицидная лампа. Она автоматически включается, когда в помещении нет людей.

## ПРЕИМУЩЕСТВА БАКТЕРИЦИДНОГО ОБЛУЧАТЕЛЯ ОТКРЫТОГО ТИПА

Бактерицидная (ультрафиолетовая) лампа имеет колбу из увиолевого стекла с повышенной пропускной способностью ультрафиолета с длинами волн 200–300 нм. Такое УФ-излучение называют «мягким». Оно обладает обеззараживающими свойствами (нейтрализует бактерии, вирусы, плесень, дрожжи и т.д.) и минимизирует образование озона и вредное воздействие на глаза и кожу человека. Этим бактерицидная лампа отличается от кварцевой. У последней колба изготавливается из кварцевого стекла, которое не задерживает «жесткий» ультрафиолет (длина волны более 400 нм). Кварцевая лампа обогащает воздух в помещении озоном, который также обладает мощным дезинфицирующим эффектом. Однако после обработки помещения кварцевой лампой его необходимо проветрить, чего не требуется после применения бактерицидной (ультрафиолетовой) лампы.



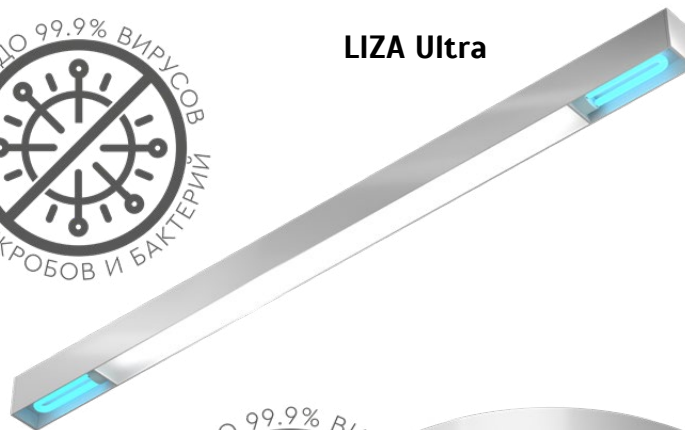
Обеззараживание не только воздуха, но и всех поверхностей в помещении, на которые попадает ультрафиолетовое излучение — это является критически важным преимуществом конструкции открытого типа, так как вирусы сохраняют жизнеспособность на поверхностях во много раз дольше, чем в воздушном пространстве помещений. Уничтожение вирусов на поверхностях является ключевым моментом реального обеззараживания помещений!

В нашей стране разработкой и производством биодинамических светильников с бактерицидными лампами занимается только компания «ЭСКО СВЕТ».

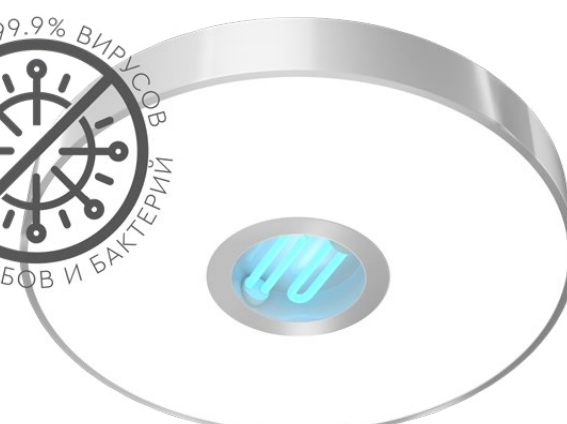
Данный функционал может быть представлен и в других моделях светильников компании ЭСКО СВЕТ



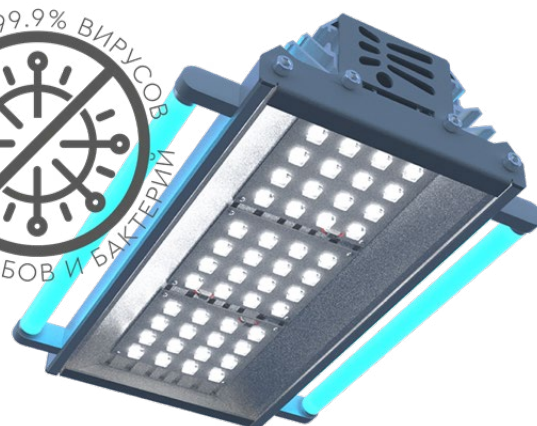
LIZA Ultra



ESTATE ROUND Ultra



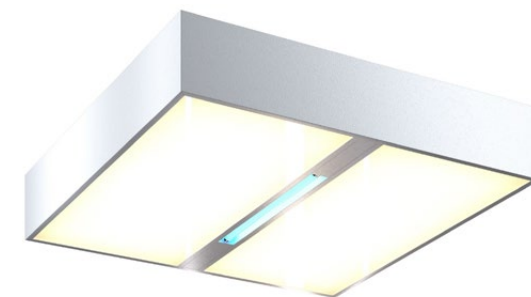
Shtorm Ultra



## СВЕТОДИОДНЫЙ БИОДИНАМИЧЕСКИЙ СВЕТИЛЬНИК СО ВСТРОЕННОЙ БАКТЕРИЦИДНОЙ ЛАМПОЙ

По всему миру большую популярность приобретает направление биодинамического освещения «Human Centric Lighting». Компания «ЭСКО СВЕТ» интегрировала в свою продукцию биодинамические решения, дополнив их функцией обеззараживания помещений.

**Oscar Bio** — Светодиодный биодинамический светильник со встроенной бактерицидной лампой.



Биодинамические светильники — это программируемые осветительные приборы, функционирующие в течение рабочего дня в разных режимах. Если ими оснастить, например, офис, то утром, когда сотрудники только занимают свои рабочие места, биодинамический светильник формирует максимально холодный по цветовому ощущению человека световой поток — до 6500 К и уровень освещенности 1500–2000 Лк. При таком свете работник чувствует прилив бодрости, что соответствующим образом отражается на продуктивности его действий.

В середине дня, ближе к обеденному перерыву, световой поток становится более теплым, расслабляющим — 4000–5000 К и уровень освещенности 500–700 Лк. Затем светильник снова формирует холодный световой

поток и ближе к вечеру, ко времени завершения рабочего дня, офис вновь заливает теплый спокойный свет — около 3000 К и уровень освещенности 300–400 Лк. Теплый свет в конце рабочего дня действует на человека успокаивающе и нормализует его эмоциональное состояние.

Множество научных исследований уже доказали положительное влияние биодинамического освещения, которое увеличивает концентрацию и внимание, а также скорость усвоения и обработки информации, уменьшает количество ошибок, улучшает память, а также оказывает положительное влияние на сон и общее состояние человека.



**РЕЗУЛЬТАТЫ ПОЗИТИВНОГО ВЛИЯНИЯ БИОДИНАМИЧЕСКОГО ОСВЕЩЕНИЯ В ТЕЧЕНИЕ РАБОЧЕГО ДНЯ:**

**29,4%**  
ПОВЫШЕНИЕ  
ПРОИЗВОДИТЕЛЬНОСТИ  
ТРУДА

**36,8%**  
УЛУЧШЕНИЕ  
КОНЦЕНТРАЦИИ  
ВНИМАНИЯ

**28,4%**  
УВЕЛИЧЕНИЕ УРОВНЯ  
ЖИЗНЕННОЙ ЭНЕРГИИ

**26,7%**  
СТАБИЛИЗАЦИЯ  
САМОЧУВСТВИЯ И  
СОСТОЯНИЯ ЗДОРОВЬЯ

**31%**  
СНИЖЕНИЕ ДНЕВНОЙ  
СОНЛИВОСТИ В  
ОСЕННИЙ ПЕРИОД

**МНЕНИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ.**

**Сергей Сизый, основатель и руководитель первой в России школы светодизайна LIDS Lighting Design School, член Международной ассоциации светодизайнеров IALD:**

— Несомненно, внедрение биодинамического освещения имеет перспективы во всех областях. В промышленном секторе такие системы актуальны для предприятий, работающих посменно. В настоящее время проводятся исследования и формулируются рекомендации по освещению рабочих мест, которые используются в ночное время.

В жилых помещениях свет с изменяемой цветовой температурой также будет востребован, поскольку правильно подобранное биологическое освещение помогает снизить риск развития сезонной депрессии. Важное отличие таких систем в частном интерьере — наличие возможности ручного регулирования. Эксперименты показали: если у пользователя есть возможность самому менять режим освещенности и цветовую температуру, то эффективность воздействия света на биоритмы возрастает.

**Антон Шаракшанэ, кандидат физико-математических наук, сотрудник Института радиотехники и электроники им. В.А. Котельникова РАН:**

— Света на рабочем месте нужно много и не только для комфорта, но и чтобы повысить

производительность труда. Менять цветность и интенсивность освещения нужно в помещениях, где человек и работает, и готовится ко сну. Например, в жилом помещении, если оно используется для работы на удаленном доступе.

Перспективным считаю применение биодинамического освещения в общественных пространствах. В местах большого скопления людей в вечернее время можно использовать освещение с меньшей цветовой температурой. В частности, удачен опыт использования биодинамического освещения в новых поездах метро «Москва».

**Данный функционал может быть представлен и в других моделях светильников компании эско свет**

LIZA BIO



ESTATE ROUND BIO



**Все представленные модели светодиодных светильников могут совмещать в себе 2 функции: биодинамическую и бактерицидную.**

Более подробную информацию и технические характеристики вы можете посмотреть у нас на сайте: [esnl.ru](http://esnl.ru)  
По всем вопросам приобретения данных моделей светильников вы можете обращаться на почту: [info@esnl.ru](mailto:info@esnl.ru)  
или по телефону: +7 (495) 725-37-85

ЦИФРОВОЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВО

# Цифровизация как условие устойчивого развития строительной отрасли

15 мая Минстрой и НОСТРОЙ провели Всероссийскую онлайн-конференцию «Цифровизация строительной отрасли: организация электронного взаимодействия участников процесса строительства».

В мероприятии также приняли участие руководители органов власти субъектов, региональных управлений Госстройнадзора, ФАУ «РосКапСтрой», представители ведущих российских компаний — разработчиков программного оборудования, интеллектуальных систем управления, аналитических систем программирования.

Как отметил президент НОСТРОЯ **Антон Глушков**, открывая конференцию, цифровизация строительной отрасли — это достаточно громкая и звучная тема. Все о ней знали, но не думали, что так быстро и радикально смогут в нее окунуться. А последние полтора месяца показали, что это не просто вопросы моды или целесообразности, а объективная необходимость. И она касается практически всех процессов, в которые вовлечено строительство. Поэтому обмен опытом крайне необходим, чтобы в дальнейшем создать общий информационный сервис.

Не секрет, что цифровые технологии дают ряд конкурентных преимуществ — это и сокращение сроков строительства, снижение затрат на проектирование, строительномонтажные



работы и эксплуатация объектов капитального строительства.

Поэтому, как заметил первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ **Ирек Файзуллин**, единая система стройотрасли должна быть доступна органам власти, подрядчикам, государственным и частным заказчикам и СРО. При этом в такую систему должен быть интегрирован не только Минстрой, но и другие ведомства, в том числе Минтранс, Минпромторг и Росреестр. Цифровые технологии крайне важны для проектно-строительного сообщества, и необходима скорейшая

интеграции в единое пространство всех участников строительного процесса. Нужно быстрее двигаться в одном направлении и не плодить массу однотипных систем, не тратя деньги на одну и ту же задачу, решая ее многими ведомствами.

Причем нужно повысить качество технических заданий на проектирование федеральных и региональных объектов, которые сегодня находятся на низком уровне. Речь идет в первую очередь об объектах, строительство которых запланировано в рамках нацпроектов.

Экспертное сопровождение объекта должно начинаться с задания на проектирование. А для этого необходимо ускорить утверждение Минстроем методических рекомендаций по порядку согласования проекта задания на архитектурно-строительное проектирование.

Нужно двигаться в сторону упрощения всех процедур и привлекать экспертов на стадии подготовки технического задания, что позволит ускорить последующее прохождение самой экспертизы и уменьшить количество исходной исполнительно-технической документации.

Также на стадии экспертной оценки техзадания нужно присваивать объекту уникальный идентификационный номер, с помощью которого будет отслеживаться ход работ. По словам представителя Минстроя, вскоре в стране можно будет применять строительные нормы других государств, поэтому очень важна квалификация экспертов.

**ЦИФРОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ КРАЙНЕ ВАЖНЫ ДЛЯ ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНОГО СООБЩЕСТВА, И НЕОБХОДИМА СКОРЕЙШАЯ ИНТЕГРАЦИИ В ЕДИНОЕ ПРОСТРАНСТВО ВСЕХ УЧАСТНИКОВ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА.**

## «СУПЕРСЕРВИС» — ВЕЛИКИЙ И ОБЪЕДИНЯЮЩИЙ

В свою очередь заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр Козлов заявил, что в России необходимо создать единое цифровое пространство для строительной отрасли и ЖКХ.

Сегодня создано огромное количество государственных и частных информационных систем, и важно продумать возможность их интеграции в эту платформу. Понятно, что перейти на нее быстро не получится, но этот переход должен быть качественным — ведь цифровизация стройотрасли в том числе позволит сократить сроки возведения зданий при повышении качества управления строительством объектов. И для решения этой задачи нужно предусмотреть определенное регулирование отрасли и создание схемы обмена информацией, а также классификатора и модификатора этой системы.

Данные, которые содержатся в градостроительной исходно-разрешительной документации, должны «рождаться» один раз, а потом многократно быть востребованы на последующих стадиях жизненного цикла объекта капитального строительства. Для этого нужно придерживаться определенных принципов — целевая ориентация на конечного потребителя, снижение административной нагрузки, уменьшение рисков нарушения законодательства из-за незнания, цифровая оптимизация и типизация регламентов оказания государственных услуг и в области градостроительства. Плюс к этому информационная открытость, а также поддержка технологий информационного моделирования (BIM).

Это позволит принимать управленческие решения, исходя из актуальных данных.



**МИНСТРОЙ ПЛАНИРУЕТ ЗАПУСТИТЬ «СУПЕРСЕРВИС» В СФЕРЕ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И РАЗРАБОТАТЬ ЕДИНЫЕ СТАНДАРТЫ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.**

Необходимо понимать, где цифровизация дает наибольший эффект, а оставлять какие-то процессы только в бумажном виде — сегодня это неправильно. Поэтому до конца текущего года Минстрой планирует запустить «суперсервис» в сфере индивидуального жилищного строительства и разработать единые стандарты оказания государственных услуг в сфере строительства.

«Суперсервис» — это когда все услуги увязаны с какой-то жизненной ситуацией. Например, в части ИЖС идут уведомления от разных ведомств, плюс работа с кадастровыми инженерами, выдача правоустанавливающих документов. Связать все это в единый сквозной процесс для заявителя — вот концепция «суперсервиса». И если данную концепцию удастся реализовать на примере ИЖС, то такие же сквозные процессы будут выстроены и на большой стройке.

Конечно, перевод услуг в электронный вид невозможен без автоматизации работы муниципальных и государственных служащих, которые эти услуги оказывают. И для решения этого вопроса есть ГИСОГД, на которую все субъекты должны перейти к концу следующего года. Однако лишь четверть регионов профессионально и качественно работают над ее внедрением, остальные испытывают огромные финансовые сложности, да и кадрового потенциала недостаточно, чтобы внедрить подобного рода систему.

Поэтому Минстрой совместно с Министерством цифрового развития, связи и массовых коммуникаций и Аппаратом Правительства прорабатывает возможность создать облачные решения для субъектов, что позволит ускорить процессы внедрения региональных ГИСОГД.

Интересно, но оказалось, что строительство — одна из самых консервативных отраслей в мире, а уровень внедрения цифровых технологий в других секторах экономики значительно выше. Поэтому и есть определенные проблемы.

Также ускоряется перевод выдачи разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию в электронный вид. Если ранее было время до 2022 г., то сейчас до конца этого года необходимо подготовиться к тому, чтобы все муниципалитеты всех уполномоченных органов в полном объеме перешли на цифровую выдачу этих двух документов.

Ожидается, что и Ростехнадзор до конца года будет иметь возможность принимать документы в электронном виде, в частности, от Главгосэкспертизы. А в середине следующего года планируется полностью сделать автоматизированным функционал работы инспектора Ростехнадзора, в том числе в строительной части.

## БЕЗ НОРМАТИВА «ЦИФРА» НЕ ЗАРАБОТАЕТ

По словам директора Департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России **Сергея Гончарова**, существующая нормативно-правовая база хотя и требует уточнения и дальнейшего развития, тем не менее дает возможность застройщикам и/или подрядчикам уже сейчас использовать технологии информационного моделирования в практике проектирования и строительства.

Так, 279-м постановлением Правительства от 13 марта 2020 г. утверждены правила ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, предоставления сведений, документов и материалов и их перечень.

До 1 июля будут утверждены технические требования к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности; методика присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в них; справочники и классификаторы, необходимые для обработки этих сведений, документов, материалов и форматы их предоставления.

Сейчас в Правительстве находится на рассмотрении проект постановления о создании Реестра документов в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса. Это будет подробный информационный ресурс для всех стадий объектов капитального строительства.

Для информационных моделей объектов капитального строительства идет подготовка целого набора нормативно-правовых актов. Один из главных документов — Классификатор строительной информации, который охватывает все процессы. И он начнет работать до конца года.



С 1 января 2023 г. для застройщиков, возводящих бюджетные объекты стоимостью более 500 млн руб., формирование информационной модели будет обязательным.

Кроме того, готовится постановление Правительства, которое определяет правила формирования и состав информационной модели объектов капитального строительства. С 1 января 2023 г. для застройщиков, возводящих объекты бюджетного строительства, здравоохранения, стоимостью более 500 млн руб., формирование информационной модели будет обязательным. А с 1 января 2024 г. это требование будет распространяться и на строительство научных, спортивных, культурных и других объектов социальной сферы также с бюджетом более 500 млн руб.

Это позволит апробировать применение BIM-технологий в сегменте строительства в социальной сфере, протестировать технологии, установить нормативные сроки, достаточные для адаптации специалистов к исполнению новых требований по формированию и ведению информационной модели объекта.

Полный перечень случаев, когда информационная модель будет обязательной, сейчас прописывается в отдельном постановлении Правительства, которое скоро выйдет. И все-таки, как заметил Сергей Гончаров, в большинстве случаев это должно быть все-таки право для застройщиков.

Кроме того, в 2020 г. планируются к разработке изменения к СП 333.1325800.2017 «Информационное моделирование в строительстве. Правила формирования информационной модели объектов на различных стадиях жизненного цикла» и изменения к СП 328.1325800.2017 «Информационное моделирование в строительстве. Правила описания компонентов информационной модели».

## «ЦИФРА» КАК РЕАЛЬНОСТЬ

О своем опыте работы в цифровой плоскости рассказали многие участники конференции.

Так, в своей деятельности **НОСТРОЙ** учитывает фактические объекты, применяя субъектный подход, с учетом формирования электронной информации и исходя из деятельности конкретного юридического лица. Это связано с тем, что все СРО несут финансовую ответственность за деятельность своих членов.

Ассоциация ведет Единый реестр СРО и Национальный реестр специалистов, в рамках которого на информационных площадках **НОСТРОЯ** размещены сведения о 222 строительных СРО и более 93 тыс. их членских организациях, сведения о 211 тыс. специалистов, включенных в Национальный реестр.

Также **НОСТРОЕМ** был создан Реестр о сведениях и обязательствах членов СРО, позволяющий осуществлять контроль за более чем 542 тыс. договоров строительного подряда своих членских организаций, заключенных 65 тыс. муниципальных и государственных заказчиков.

Зачастую заказчики не имеют полной, актуальной и достоверной информации о деятельности своих подрядных организаций. Поэтому в качестве пилотного проекта **НОСТРОЙ** организовал электронное взаимодействие с органами государственного строительного надзора. В его рамках **НОСТРОЙ**, СРО и Мосгосстройнадзор

обменивались документами в электронном виде. А в результате было подписано соглашение об интеграции пространства НОСТРОЙ с информационной системой Мосгосстройнадзора.

**В Москве** сегодня все госуслуги осуществляются на портале — начиная с оформления ГПЗУ, заканчивая вводом объекта в эксплуатацию. Всего их около 22. Функционирует и ИСОГД, к которой все СРО Москвы получили доступ с 2018 г.

Сегодня в Москве по контрактам работают члены 124 СРО, соответственно возрастает объем информации. Поэтому была разработана программа интегрирования единого информационного пространства НОСТРОЙ в информационные системы Комплекса градостроительной политики и строительства Москвы. Ее планируется внедрить в работу в 1 полугодии.

**В Севастополе** более 2 лет назад была поставлена цель на внедрение информационной системы. Задумались над этим, потому что при межведомственном взаимодействии очень много времени уходит в режиме запросов, ожидания ответов, комплектации материалов и принятия решений. А бумажные документы, коробки с проектной документацией занимают половину кабинетов. И сейчас проводится работа, чтобы сделать информационную систему регионального масштаба.

**У Сахалинской области** есть уже большой опыт по организации цифрового контроля и планирования по капитальным строительным объектам. В соответствии с поставленной губернатором задачей необходимо было за очень короткий период организовать полный цифровой контроль по всем региональным стройкам за бюджетные деньги. Причем была принципиальная позиция — до уровня физических объемов. И работа велась на всех уровнях власти, включая волонтеров — был запущен

проект по цифровому контролю за реализацией строительных объектов, в том числе связанных с развитием комфортной городской среды.

Изначально отсутствовала любая нормальная цифровая документация и соответствующие кадры, а организации не хотели нести какие-либо затраты на реализацию цифровых технологий. Была создана специальная методология, позволяющая, не имея цифровой документации и детального проекта, за несколько дней сделать цифровую информационную модель для реализации. Отсутствовали высокие требования к квалификации субподрядных организаций, субподрядчики и заказчики быстро обучились заносить объекты в систему, для чего было проведено большое количество семинаров. После обучения субподрядчиков через 1–2 дня уже можно создать цифровую информационную модель, и прораб на стройке через мобильное приложение ежедневно вносит соответствующие факты физического объема по видам работ, а все данные собираются в единое облачное решение для аналитики. Также система позволяет сделать фото-фиксацию выполненных работ.

Помогали в работе и волонтеры — студенты строительного колледжа. Их обучили, и они проходят на те объекты, где нет высоких требований по безопасности, например, во дворы. Волонтеры вносят в соответствующее приложение фактические данные по выполненным работам — они могут проводить замеры и проверять качество выполнения работ. Эта информация поступает к заказчику, городскому или региональному.

Сегодня в системе реализовано более 400 объектов, и сделано это за несколько месяцев. Ежедневно проходит планерка в цифровом формате со всеми субподрядчиками. И другие регионы уже заинтересовались этой системой.

## СКОЛЬКО СТОИТ «ЦИФРА»?

Несмотря на положительный опыт, сегодня есть ряд проблем, мешающих внедрению цифровых технологий.

Так, по словам Антона Глушкова, цифровизации мешает прежде всего высокий «порог вхождения». Стоимость внедрения необходимых программных средств велика, плюс необходимы затраты на привлечение или профессиональную подготовку квалифицированного персонала. И, конечно, нужно обеспечить возможность пользоваться информационными системами всем участникам процесса.

Кроме того, на некоторых строительных предприятиях уровень использования информационных технологий не позволяет использовать цифровые модели и интерактивные реестры. Это же относится и к органам государственного управления. И если в крупнейших городах и у ведущих строительных компаний с цифровизацией не возникает проблем, то для муниципальных образований, городских округов и небольших компаний это настоящая дилемма.

Из-за того, что нет единого информационного поля градостроительной деятельности, негосударственные участники не могут попасть в систему межведомственного электронного взаимодействия. Мало того, не все органы госуправления соглашаются принимать документы в электронном формате, а отраслевые информационные системы испытывают сложности при интеграции с ИСОГД.

Большое количество персональных цифровых площадок, созданных участниками строительной отрасли для своих нужд, не интегрируются и не взаимодействуют ни друг с другом, ни с проектируемой общефедеральной системой.

Если не решить эти проблемы, то цифровизация строительной отрасли так и останется уделом избранных. ☹

СТОИМОСТЬ ВНЕДРЕНИЯ НЕОБХОДИМЫХ ПРОГРАММНЫХ СРЕДСТВ ВЕЛИКА, ПЛЮС НЕОБХОДИМЫ ЗАТРАТЫ НА ПРИВЛЕЧЕНИЕ ИЛИ ПРОФЕССИОНАЛЬНУЮ ПОДГОТОВКУ КВАЛИФИЦИРОВАННОГО ПЕРСОНАЛА.



Иоланта ВОЛЬФ

ЦИФРОВОЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВО

# BIM в мире – обыденность, в России – пока эксклюзив

*BIM движется в сторону комплексного инструмента и источника ценной информации на всех этапах жизненного цикла объекта*

Компания PwC выпустила исследование «PropTech в России: Обзор практики применения BIM-технологий и инновационных решений в области проектирования».

Отчет показывает, как в России и мире внедряются BIM-технологии и инновационные решения в области проектирования. Анализируются возможности и сложности при переходе и применении BIM-технологий, определяется экономическая целесообразность, изучаются позитивные практики, которые могут быть успешно использованы в масштабах отрасли и послужить конкурентным преимуществом для отдельной компании.

Интересно, что половина упомянутых в отчете российских игроков этого рынка, а их несколько десятков компаний, — резиденты Фонда «Сколково».

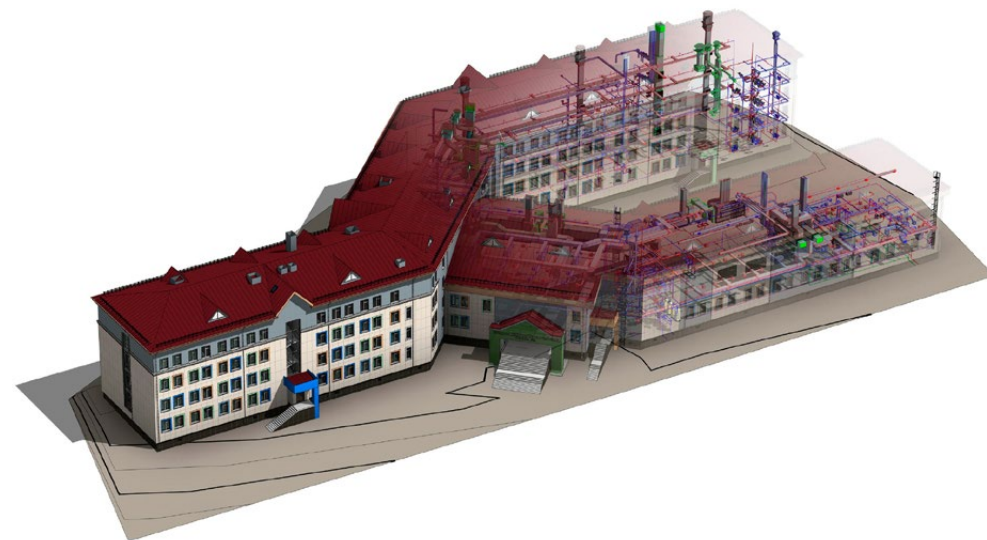
Появившиеся еще в 80-х годах прошлого века BIM-технологии и сегодня остаются одной из наиболее обсуждаемых тем в строительной отрасли. BIM привлекает внимание инвесторов и девелоперов и как инструмент, позволяющий сократить временные и финансовые затраты за счет автоматизации рутинных операций, и как инструмент наблюдения за процессами проектирования и строительства объекта в режиме реального времени, что помогает быстро реагировать и вносить в проект необходимые изменения и улучшать качество.

Возможности BIM становятся шире — от привычного применения в проектировании технология движется в сторону комплексного инструмента и источника ценной информации, которая может использоваться на всех этапах жизненного цикла объекта как для внутренних целей бизнеса, так и при взаимодействии с конечным потребителем. И в будущем данный функционал станет еще более востребованным. Кроме того, в условиях неопределенности

компаний, которые начали процесс цифровизации раньше, находятся в выигрыше: они могут не только перевести продажи и обслуживание клиентов в онлайн, но и благодаря BIM-технологиям минимизировать нахождение команды проектировщиков и менеджеров на строительной площадке, а также имеют ценный опыт управления удаленными командами.

Сегодня один из главных мировых трендов — рост PropTech (технологий в сфере недвижимости), хотя в России уровень его распространения довольно низкий. Впрочем, как и BIM-моделирования.

И тут не до конца ясен экономический эффект — ведь затраты на начальном этапе достаточно существенные. Стоит ли внедрять технологию, если ее польза все еще не всегда сопоставима с инвестициями? Безусловно, стоит, и уже сейчас, если проект масштабный, нетиповой, и потенциальная ошибка в нем может впоследствии привести к значительным потерям на стадии строительства или



Появившиеся еще в 80-х годах прошлого века BIM-технологии и сегодня остаются одной из наиболее обсуждаемых тем в строительной отрасли.



эксплуатации. Наверняка, уже в ближайшие годы BIM будет внедрен повсеместно, а полный эффект оценит масса людей, причастных и к функционированию уже готовых объектов.

## ОПЫТ BIM — В МИРЕ И В РОССИИ

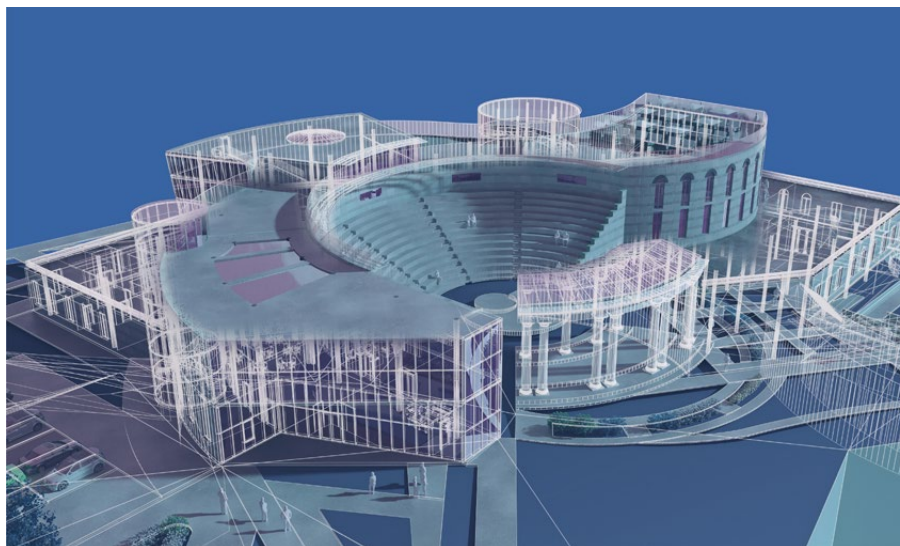
Лидер по внедрению BIM — Великобритания, где этот уровень в 2019 г. составил 70%. Причем в 2011 г. показатель составлял всего 10%, однако британское правительство объявило наличие 3-D BIM-модели для строительных проектов обязательным требованием с апреля 2016 г.

В США об использовании BIM задумались в 70-е, но постепенное внедрение началось в 90-е годы. Национальная программа «3D-4D-BIM Program» была сформулирована в 2003 г., согласно которой использование технологии стало обязательным для проектов общественных зданий. С 2007 г. введено обязательное использование технологии при разработке кадастровых и геопространственных данных.

В Сингапуре в 2010 г. был разработан проект дорожной карты по внедрению BIM для перехода 80% отрасли на BIM-технологии уже к 2015 г. Сейчас разрабатывается вторая дорожная карта, направленная на расширение использования BIM в управлении инфраструктурой и «Smart city».

Европейский союз в 2014 г. оценил экономическую выгоду от использования BIM и стал создавать условия для его более активного внедрения. В 2016 г. была сформирована «EU BIM Task Group» для обмена позитивным опытом между странами Евросоюза при реализации проектов государственного сектора с использованием BIM-технологий.

В ряде стран применение BIM обусловлено не только стремлением девелоперов к цифровизации, но и обязательно для реализации



**Во внедрении BIM-технологий должно быть заинтересовано именно государство, которое сможет получать актуальную и полную информацию о строительном объекте в цифровом виде.**

проектов как с государственным участием, так и коммерческих.

В целом объем мирового рынка BIM в 2019 г. составил \$4,9–5,2 млрд. К 2027 г. ожидается, что он достигнет уровня \$15,1–15,6 млрд.

В России же BIM, по данным Минстроя, используют всего 5–7% компаний, по большей части в крупных городах и для реализации мегапроектов. А объем российского рынка BIM составляет \$67–77 млн.

При этом во внедрении BIM-технологий должно быть заинтересовано именно государство, которое сможет получать актуальную и полную информацию о строительном объекте в цифровом виде, что способствует упрощению и ускорению процессов согласования документации и формированию единой базы данных. Экономический эффект при этом выразится в сокращении затрат на 2%, сроков на 10%, ошибок в проектной документации на 10%.

При отсутствии возможности применения стандартных решений BIM используется более широко и на высоком уровне. Это связано с тем, что строительство уникальных

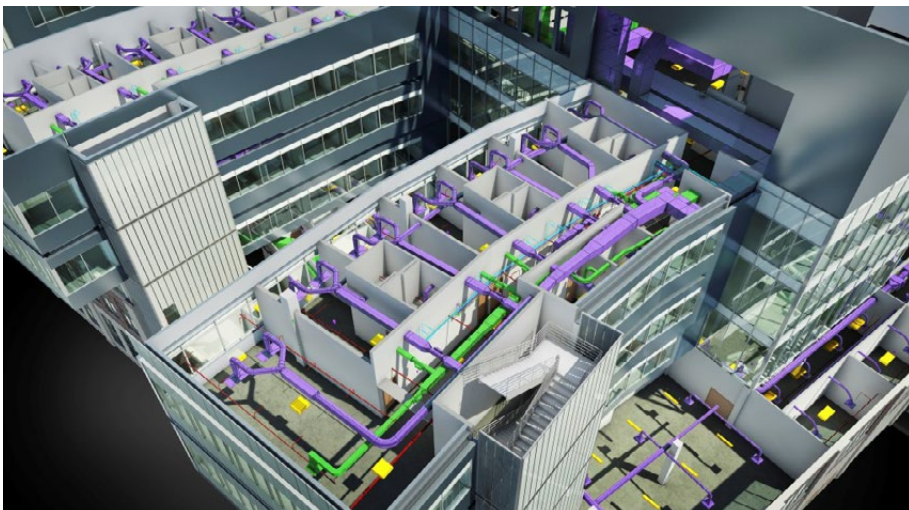
объектов — технически сложный процесс, и затраты на 1 кв. м объекта в разы превышают затраты на строительство аналогичных по функционалу типовых объектов.

Стоимость и сроки при этом вполне конкретные. Так, цена однопользовательской версии в год составляет от 65 тыс. руб., базовый курс обучения работы в ПО для BIM — 20–35 тыс. руб., а процесс внедрения BIM в компании занимает 6–12 мес.

Однако, несмотря на то, что BIM-технологии открывают возможности и способствуют автоматизации, изменения в организации бизнес-процессов вызывают сопротивление со стороны ряда представителей отрасли, которые задаются вопросом о целесообразности перехода на новую технологию.

Так, в России есть несколько основных барьеров, которые возникают на пути внедрения BIM-технологии. Это отсутствие понимания и сложность подсчета экономического эффекта на краткосрочном горизонте планирования, а также отсутствие четкого понимания, что представляет собой BIM, и технической оснащенности участников проекта. Кроме того, высокие первоначальные вложения, отсутствие достаточного количества специалистов, высокий уровень затрат на специалистов, необходимость доработки нормативно-правовой базы и перестройки внутренних процессов, формирование единых стандартов и длительность адаптации.

В странах, где BIM-технологии находятся на наиболее высоком уровне развития, также возникают сложности при внедрении и расширении применения BIM. Но они немного другие. Это отсутствие запроса клиента, внутренней экспертизы и времени для внедрения, затраты на технологию и низкий уровень сотрудничества.



В России есть несколько основных барьеров, которые возникают на пути внедрения BIM-технологии.

## ПРИМЕРЫ ПРОЕКТОВ, РЕАЛИЗОВАННЫХ ПРИ ПОМОЩИ BIM

BIM-технологии можно эффективно применять как для проектов, имеющих сложные инженерные решения, так и для стандартизированных объектов. Например, при реализации объектов массового жилищного строительства технология помогает в непрерывном поиске оптимизаций и улучшении планировочных и пространственных решений, способствует унификации, типизации и высокой повторяемости операций. Плюс при этом в возможности масштабирования полученного опыта на другие объекты.

### ■ «Vonava», г. Санкт-Петербург, ЖК комфорт-класса «Magnifica».

Шведская компания Vonava — один из лидеров по уровню применения BIM-технологий. При проектировании ЖК общей площадью 27,8 тыс. кв. м снижение ошибок и погрешностей в проектной документации составило около 10%, сокращение затрат — в среднем 2% за счет снижения материалоемкости, более точного подбора оборудования и ресурсов,

уменьшения дополнительного объема работ. Это достигалось, в свою очередь, благодаря более качественной, полной и согласованной документации, скоординированности и доступности информации, единой базы данных документации и процессов. При этом BIM и сопутствующие IT-системы выступают только как инструменты, а все проекты Vonava выполняются по единым требованиям с применением BIM разного уровня сложности.

В рамках типизации и стандартизации решений Vonava разработан основной модуль — типовой дом, благодаря чему удалось добиться повторяемости ключевых элементов в новых объектах в доле >80%. В результате время на увязки типового этажа и согласование принципиальных типовых решений сокращено почти вдвое. Также в компании организовано цифровое комментирование — выдача и снятие замечаний документации в BIM360 Field совместно со строителями. На проекте за 5 мес. выдано около 700 замечаний в системе. Затраты времени и ресурсов на визуальное проектирование сократились на 30–50%, также снизилось число несоответствий между тем, что рекламируется, и тем, что строится.

### ■ ГК «ПИК», г. Москва, ЖК бизнес-класса «Западный порт».

ГК «ПИК» — один из лидеров рынка жилой недвижимости во многом благодаря высокому уровню цифровизации процессов. Компании удалось увеличить производительность труда на строительных площадках на 49%, а на заводах — на 45% благодаря использованию цифровых технологий и современным системам учета. Так, мобильное приложение для строителей позволяет бригадам видеть доступные типы работ и рассчитывает размер вознаграждения, а также помогает контролировать ход СМР.

### ■ Дворец художественной гимнастики в Лужниках.

Строительство объекта, который был спроектирован при помощи BIM-технологий по индивидуальному проекту, завершилось летом 2019 г. Арена способна вместить до 4 тыс. человек, а в здании есть гостиница для спортсменов. При помощи BIM были уменьшены сроки строительства, оперативно устранялись коллизии, снизилось количество ошибок в 4 раза. Согласно данным Москомэкспертизы, в дополнение к основному комплекту проектной документации, обычно поступающего на экспертизу, ПО позволяет представить цифровую модель и других разделов, например: «Архитектурные решения», «Конструкции железобетонные», «Конструкции металлические» и модели инженерных сетей.

## КАКОВЫ ТЕНДЕНЦИИ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ BIM-ТЕХНОЛОГИИ В РОССИИ?

Если говорить о долгосрочной перспективе, то в качестве основных направлений развития и сфер применения может быть переход от использования BIM на отдельных проектах к формированию моделей городов, куда интегрированы данные об объектах.

При этом важным этапом будет переход на 3 уровень зрелости BIM, который позволит осуществлять управление и контроль проекта на всех этапах жизненного цикла объекта. А способствовать этому может переход на концепцию «OpenBIM», которая объединяет проекты и представления зданий в комплексную согласованную модель. Технология позволяет участникам проектирования взаимодействовать открыто, невзирая на используемый инструмент.

В краткосрочной перспективе — это уменьшение «Dark data» в моделях, т. е. данных, которые не могут быть прочитаны, обработаны и эффективно использованы. Также использование облачных технологий, в том числе для цифровых двойников, которые синхронизируются с физическими и с инженерно-техническими данными. Плюс к этому — расширение применения BIM на этапе эксплуатации: создание «единого окна», объединяющего в себе несколько систем: эксплуатационную базу данных, регламенты и периодичность обслуживания, показания датчиков.

Предположительно, в 2020 г. в Москве и крупных российских городах все активней будут использоваться информационные модели на этапе эксплуатации объекта. Это особенно актуально в ситуации, когда технический персонал в здании часто меняется или сервисные функции отданы на аутсорсинг. Все данные хранятся в цифровой платформе, и новые сотрудники без потери времени получают к ней доступ.

Сегодня идея активного использования BIM-технологии в строительной отрасли в России поддерживается на государственном уровне — с 2021 г. использование BIM-технологий

Для того, чтобы урегулировать отношения государства и субъектов градостроительных отношений, планируется создавать BIM-центры в регионах, которые бы объединяли релевантные региональные структуры.

будет обязательным при строительном госзаказе. А для того, чтобы урегулировать отношения государства и субъектов градостроительных отношений, планируется создавать BIM-центры в регионах, которые бы объединяли релевантные региональные структуры.

## К BIM — ШАГ ЗА ШАГОМ

В России в последние годы произошел ряд ключевых событий по внедрению BIM-технологий на государственном уровне.

В марте 2014 г. по итогам заседания президиума Совета при Президенте РФ по модернизации экономики и инновационному развитию решено разработать и утвердить план по внедрению информационного моделирования.

В декабре 2014 г. вышел приказ Минстроя РФ № 926/пр «Об утверждении Плана поэтапного внедрения технологий информационного моделирования в области промышленного и гражданского строительства».

В апреле 2017 г. вышло поручение Правительства РФ № 2468п-П9 «План мероприятий по внедрению оценки экономической эффективности обоснования инвестиций и технологий информационного моделирования на всех этапах «жизненного цикла» объекта капитального строительства».

В марте 2018 г. введены Правила формирования информационной модели объектов на различных стадиях жизненного цикла — СП 333.1325800.2017 Информационное моделирование в строительстве.

В июле 2018 г. вышло поручение Президента № Пр-1235 «О модернизации строительной отрасли и повышении качества строительства».

В июне 2019 г. Президент РФ подписал 151-ФЗ, согласно которому с 01.07.2019 г. в Градостроительный кодекс вводятся понятия «информационная модель объекта капитального

строительства», «классификатор строительной информации и др.». Общественный совет Минстроя — основная экспертная площадка.

В августе 2019 г. в Минстрое представили доработанную Концепцию внедрения системы управления ЖЦ объектов капитального строительства с использованием BIM-технологий.

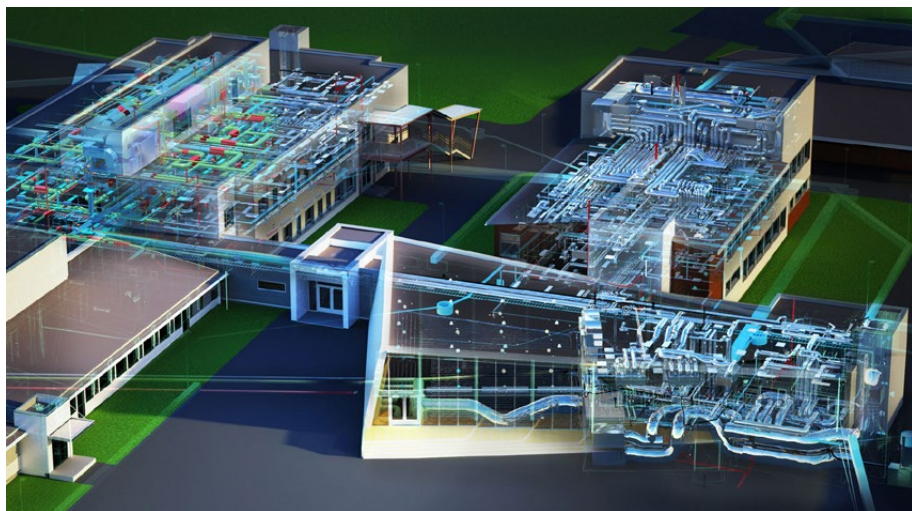
До конца 2020 г. планируется завершение формирования классификатора строительной информации и запуск подсистемы его ведения.

До 2023 г. ожидается завершение разработки нормативных и технологических основ для внедрения системы управления ЖЦ объектов капитального строительства с использованием BIM-технологий.

До конца 2024 г. должен состояться переход к системе управления ЖЦ объектов капитального строительства путем внедрения технологий информационного моделирования.

В связи с растущим проникновением цифровых технологий в ранее консервативную сферу недвижимости резиденты «Сколково» в ближайшие годы продолжат позитивную динамику своего развития. Свою роль в этом сыграет прямое взаимодействие с лидерами строительной отрасли в рамках организованной «Сколково» акселерационной программы BuildUP.

Процесс цифровизации необратим, внедрение BIM становится не дополнительным конкурентным преимуществом, а базой для работы. И внедрение рекомендуют начинать постепенно: с использования на более низких уровнях и под конкретные задачи, после чего осуществлять переход к созданию полноценных цифровых двойников объектов. ☹



Иоланта ВОЛЬФ

## ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ

# НЛС и Минпромторг: «Диалог без перспектив»

*Зачем Мутко хочет построить ненужный лифтостроительный гигант и оставить без работы многих нынешних производителей лифтов?*



«Диалогом без перспектив» назвал итоги прошедшей в начале мая видеоконференции с участием представителей Национального Лифтового Союза и Министерства промышленности и торговли Российской Федерации президент Ассоциации «Российское лифтовое объединение» (Ассоциация РЛО) Сергей Чернышов. На ней обсуждались вопросы развития лифтовой отрасли.

Для понимания вопроса вспомним ситуацию, сложившуюся в лифтовом хозяйстве, когда в прошлом году на этом рынке появился новый, очень солидный игрок в лице АО «ДОМ.РФ».

Лифтовое сообщество сразу насторожили попытки чиновников госкорпорации не просто вклиниться в лифтовый комплекс, а реально взять в руки бразды правления и развернуть



отрасль в направлении собственных интересов. Об этом писали и говорили много. Основным аргументом в стане лифтовиков было то, что в корпорации на сегодняшний день нет ни одного серьезно подкованного специалиста в области вертикального транспорта. Мало того, ответом на все предложения от экспертов-лифтовиков о сотрудничестве или хотя бы обсуждении тех или иных вопросов со стороны АО «ДОМ.РФ» было молчание.

Тем временем сами чиновники «ДОМа.РФ», что называется, не сидят сложа руки. Об этом свидетельствуют конкретные действия представителей корпорации по продвижению своих идей, и в первую очередь, идеи строительства завода-гиганта по производству лифтов. А во вторую очередь — идеи корректировки законодательных актов по осуществлению закупок, монтажа, сервисного обслуживания и ремонта лифтового оборудования. ([АНСБ писало об этом](#)).

**ЛИФТОВОЕ СООБЩЕСТВО НАСТОРОЖИЛИ ПОПЫТКИ ЧИНОВНИКОВ ГОСКОРПОРАЦИИ НЕ ПРОСТО ВКЛИНИТЬСЯ В ЛИФТОВЫЙ КОМПЛЕКС, А РЕАЛЬНО ВЗЯТЬ В РУКИ БРАЗДЫ ПРАВЛЕНИЯ И РАЗВЕРНУТЬ ОТРАСЛЬ В НАПРАВЛЕНИИ СОБСТВЕННЫХ ИНТЕРЕСОВ.**

## ПИСЬМО ПРЕМЬЕРУ — А БУДЕТ ЛИ ЭФФЕКТ?

14 мая Ассоциация «Российское лифтовое объединение» провела очередное совещание со своими членами, а это почти четыре десятка предприятий, специализирующихся на производстве лифтов и комплектующих, посвященное актуальным вопросам текущей работе Ассоциации. Разумеется, всех в первую очередь волновал вопрос отношений с АО «ДОМ.РФ». Президент РЛО Сергей Чернышов проинформировал коллег о [письме](#), направленном в адрес **Председателя Правительства Российской Федерации Михаила Мишустина**, (подписанном им самим и президентом НЛС Виктором Тишиным. В письме лифтовики затронули вопросы возможного конфликта интересов, т.к. основной сферой деятельности «ДОМ.РФ» является регулирование рынка жилищного строительства и работа с регионами, девелоперами и застройщиками, а подконтрольность «ДОМ.РФ» Щербинского лифтостроительного завода создает неравные условия на рынке для других предприятий, что, безусловно, негативно отразится на отрасли в целом.

— «В первую очередь мы надеемся на то, что наше письмо станет предметом обсуждения на заседании Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, председателем которой является Марат Шакирзянович Хуснуллин, заместитель Председателя Правительства, — рассказывает Сергей Чернышов. — Мы готовы отстаивать свое видение вопроса, которое считаем единственным правильным и возможным, поскольку оно отстаивает интересы многотысячного коллектива работников организаций и предприятий, производящих лифтового оборудования. И мы



надеемся, что на уровне Правительства РФ объективно оценят сложившуюся ситуацию в лифтовом комплексе и запретят АО «ДОМ.РФ» развивать инвестиционные проекты такого рода на государственные средства, ведь по некоторым оценкам, на строительство завода потребуется около 10 млрд рублей».

Безусловно, хочется поддержать Сергея Александровича в его надеждах, сотканных из пожеланий членов Ассоциации РЛО и НЛС, но некоторые нюансы вызывают, мягко говоря, сомнения в успехе задуманного. Ну хотя бы взять то обстоятельство, что некоторые члены Правительственной комиссии являются в то же время непосредственными участниками руководящего процесса в АО «ДОМ.РФ». В первую очередь, председатель комиссии Марат Хуснуллин возглавляет Наблюдательный совет «ДОМ.РФ», а член комиссии Алексей Владимирович Моисеев, заместитель министра финансов Российской Федерации, также является и членом Наблюдательного совета. Плюс ко всему Виталий Леонтьевич Мутко, генеральный директор акционерного общества «ДОМ.РФ», также заседает в Правительственной комиссии.

**МЫ НАДЕЕМСЯ, ЧТО НА УРОВНЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОБЪЕКТИВНО ОЦЕНЯТ СЛОЖИВШУЮСЯ СИТУАЦИЮ В ЛИФТОВОМ КОМПЛЕКСЕ И ЗАПРЕТЯТ АО «ДОМ.РФ» РАЗВИВАТЬ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ ТАКОГО РОДА НА ГОСУДАРСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА.**

## ПРЯМЫЕ ЗАКУПКИ — ПРЯМОЙ ПУТЬ К МОНОПОЛИИ

Участники совещания лифтостроителей остро, с волнением обсудили «полезность» прямых закупок лифтового оборудования региональными фондами капитального ремонта у заводов-изготовителей. [С такой инициативой выступило](#) АО «ДОМ.РФ», полагая, что такая мера поможет искоренить практику завышения стоимости контрактов за счет участия посредников и повысит ответственность компаний, выигрывающих аукционы. Однако, по мнению представителей лифтовой сферы, на текущий день на рынке замены лифтов преобладают специализированные лифтовые организации, выполняющие монтажные работы. Именно они в основном и выступают в качестве поставщиков по госзакупкам. А заявления представителей ДОМ.РФ о том, что это влечет за собой повышение цен на лифтовое оборудование и его монтаж не имеют под собой реальной почвы.

Более того, как рассказал Сергей Чернышов, странная позиция ДОМ.РФ вызывает сомнения в искренности и обоснованности заявлений этой компании. И вот почему. 21 апреля в адрес Губернатора Красноярского Края Александра Усса направляется [письмо за подписью В. Мутко](#), в котором говорится о том, **что нужно пересмотреть предельную стоимость работ по капитальному ремонту лифтового оборудования в связи с увеличением стоимости работ по замене лифтового оборудования**. Далее в письме содержится неприкрытое лоббирование интересов Щербинского лифтостроительного завода, реальным владельцем которого и является ДОМ.РФ.

— «Мы однозначно считаем, что схема прямых закупок у заводов, соответствующих ряду

**СХЕМА ПРЯМЫХ ЗАКУПОК У ЗАВОДОВ, СООТВЕТСТВУЮЩИХ РЯДУ УЗКИХ КРИТЕРИЕВ, КОТОРЫЕ ОБОЗНАЧАЕТ ДОМ.РФ, СОЗДАЕТ РЕАЛЬНЫЙ РИСК ОБРАЗОВАНИЯ МОНОПОЛИИ, ПРИ КОТОРОЙ ЦЕНЫ НА ЛИФТОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ НАЧНУТ НЕ УМЕНЬШАТЬСЯ, А УВЕЛИЧИВАТЬСЯ.**

узких критериев, которые обозначает ДОМ.РФ, создает реальный риск образования монополии, при которой цены на лифтовое оборудование начнут не уменьшаться, а увеличиваться, — с сожалением объясняет свою позицию Сергей Александрович. — Такая политика не помогает, а только мешает развитию конкуренции в системе монтажа, а в дальнейшем и эксплуатации лифтов. Такая идея укладывается в общую канву стремлений ряда госструктур перестроить под себя весь сформировавшийся за десятилетия лифтовый рынок нашей страны. Поэтому мы продолжим борьбу лифтовых общественных объединений за объективные государственные решения, приносящие пользу труженикам и предпринимательству лифтовой отрасли».



## КАК МИНПРОМТОРГ «ПОДДЕРЖАЛ» ЛИФТОВИКОВ

А теперь вернемся к началу статьи и немного расскажем о видеоконференции, прошедшей 30 апреля по инициативе Национального Лифтового Союза и Ассоциации «Российское лифтовое объединение». В мероприятии от лифтовиков приняли участие Виктор Тишин, президент НЛС, Алексей Захаров, первый вице-президент НЛС, генеральный директор Ассоциации делового сотрудничества «СО «Лифтсервис», Сергей Чернышов, президент РЛО, руководитель Комиссии по вопросам лифтового хозяйства Общественного совета при Минстрое России, Петр Харламов, генеральный директор РЛО. Министерство промышленности и торговли Российской Федерации представляли Валерий Пивень, заместитель директора Департамента станкостроения и инвестиционного машиностроения, Иван Троценков, руководитель отдела развития горнорудной промышленности и тяжелого машиностроения и Даниил Голобородько, сотрудник данного отдела.

На встрече выносились четыре вопроса:

1. О ситуации с работой лифтовых предприятий в период пандемии коронавируса COVID-19
2. О лифтовых комплектующих иностранного производства (импортозамещение).
3. Предложения РЛО и НЛС по дорожной карте развития лифтовой отрасли и
4. О рисках монополизации отрасли.

Как сообщил Петр Харламов, общественные объединения лифтовой отрасли давно планировали провести деловую встречу с курирующим лифтостроение департаментом Минпромторга России, но другая сторона все не была готова к разговору (либо не хотела его — Авт.), а когда «созрела», то формат встречи из-за известных событий пришлось изменить на дистанционный.

В рамках обсуждения первого вопроса было отмечено, что большинству лифтостроительных предприятий страны удалось продолжить работу в период повышенной готовности, объявленной из-за пандемии. Некоторую тревогу, правда, вызывает ограниченность запасов комплектующих на ряде производств, исчерпание которых может привести к остановке производства.

Далее участники обменялись информацией и мнениями по вопросу перечня лифтовых узлов, выпуск которых важно наладить в России в рамках импортозамещения. Специалисты лифтовой отрасли включили в него лебедки, электронные компоненты в станциях управления лифтом, частотный преобразователь, системы безопасности (ловитель и ограничитель скорости).

Было также подчеркнуто, что создание отечественных безредукторных лебедок должно стать приоритетом для отрасли, поскольку они имеют ряд технических преимуществ, но в отечественных условиях нельзя сбрасывать со счетов и редукторные лебедки. Лифты именно с такими лебедками массово используются при замене лифтов в многоквартирных домах по программам капремонта. В то время как ряд российских предприятий уже освоил выпуск российских лифтовых лебедок, частотных преобразователей чисто российского производства не существует. В связи с этим остро стоит задача наладить полноценный их выпуск хотя бы на одной площадке внутри страны, на что потребуется значительное финансовое обеспечение.

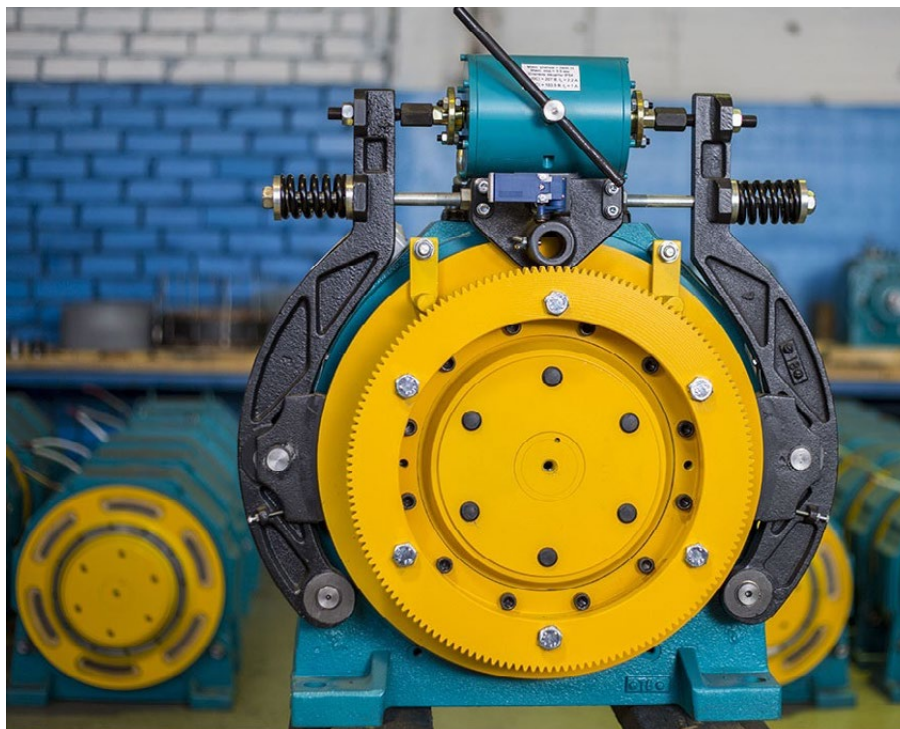
Не менее сложной остается ситуация с отечественной элементной базой для станций управления лифтами. Очевидно, что в появлении качественных электронных компонентов заинтересован не только сектор лифтостроения или тяжелого машиностроения, поэтому выносить обсуждение этой темы необходимо на более высокий уровень.

Далее работники Минпромторга ознакомились с исходящими из профессиональной среды предложениями по корректировке дорожной карты развития лифтовой отрасли, утвержденной Минпромторгом и Минстроем в августе 2019. Авторы этих предложений исходили из того, что ряд пунктов этого документа уже выполнен либо полностью, либо частично. Например, серьезных успехов лифтовая отрасль достигла в области подтверждения профессиональных квалификаций работников, создания профессиональных стандартов, нормативных заделов для внедрения электронных паспортов на лифты и т.д.

Учитывая непростую экономическую ситуацию в стране, ряд инициатив со стороны лифтовиков преследовал цель привлечения в отрасль дополнительных средств из федерального бюджета. В частности, они могут потребоваться для финансирования расходов фондов капремонта на замену лифтов в связи с выпадающими платежами граждан и уменьшением взносов на капремонт многоквартирного жилья, для субсидирования замены лифтов на объектах здравоохранения, социального, культурного и бытового назначения, военно-промышленного комплекса и т.д., субсидирования проектов по импортозамещению лифтовых компонентов.

## ОБОЙДЕТСЯ ЛИ МИНПРОМТОРГ БЕЗ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО СООБЩЕСТВА?

А вот последний вопрос, о рисках монополизации лифтовой отрасли, явно пришелся не по вкусу представителям Минпромторга. Хотя в некотором смысле руководству НЛС и РЛО удалось достичь некой договоренности с работниками Минпромторга о совместном посещении Щербинского лифтостроительного завода после снятия режима повышенной готовности. Предполагается, что такой визит



поможет объективно оценить ход ведущейся на нем модернизации, взвесить производственные возможности и еще раз обсудить целесообразность строительства нового лифтостроительного завода. Но в целом позиция визави лифтовиков была на стороне АО «ДОМ.РФ».

— «Мы увидели явную заинтересованность сотрудников Минпромторга в поддержке позиции этой государственной корпорации, — объясняет бесперспективность диалога с министерскими чиновниками Сергей Чернышов. — На все наши объяснения и предостережения по поводу губительности сосредоточения производства лифтов в одних руках, сотрудники Минпромторга ссылались на предложения «ДОМ.РФ». У меня сложилось впечатление, что кроме ЦЛЗ Минпромторг не видит других игроков рынка, а значит не ставит их в ряд реальных производственных сил. Такая позиция,

**СЛОЖИЛОСЬ ВПЕЧАТЛЕНИЕ, ЧТО КРОМЕ ЦЛЗ МИНПРОМТОРГ НЕ ВИДИТ ДРУГИХ ИГРОКОВ РЫНКА, А ЗНАЧИТ НЕ СТАВИТ ИХ В РЯД РЕАЛЬНЫХ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ СИЛ. ТАКАЯ ПОЗИЦИЯ НЕ СПОСОБСТВУЕТ УЛУЧШЕНИЮ ПОЛОЖЕНИЯ В ЛИФТОСТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ.**

уверен, не способствует улучшению положения в лифтостроительной сфере. Что также повлияет в дальнейшем на ухудшение производственных позиций монтажных организаций, которые сегодня в основном сосредоточены в строительных СРО. А далее в сфере сервиса и ремонта».

Несмотря на разногласия в столь важном вопросе, сохраним робкую надежду на то, что сторонам, и в первую очередь Минпромторгу, удастся прийти к пониманию, что после смягчения антивирусных мер нужно провести очное совещание с широким представительством заинтересованных лиц, посвященное вышеуказанным проблемам.

В завершение видеоконференции Петр Харламов отметил, что по тональности разговоров на встрече можно сделать вывод о том, что Минпромторгу не удастся обойтись без поддержки профессионалов лифтовой отрасли при превращении в жизнь некоторых разделов дорожной карты. Понятно, что ведомство рассчитывает получить ее, а значит перспектива объективного обсуждения проблемных вопросов есть и зависит она от независимой позиции министерства от влияния каких бы то ни было структур.

В свою очередь, Национальный лифтовый союз и Российское лифтовое объединение обоснованно заявляют, что заниматься развитием лифтовой отрасли невозможно без непосредственного участия в этом представителей профессионального сообщества и настаивают на наделении себя статусом соисполнителей реализации отдельных разделов «дорожной карты».



Макс КАЧАЕВ



# OTIS

ФЛАГМАН ИННОВАЦИЙ  
БОЛЕЕ 125 ЛЕТ В РОССИИ

**GeN2 & Ambiance design**  
производства Санкт-Петербург



## ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

# Города после пандемии: продолжение роста этажей или уход в «свой дом»?

*Взгляд профессионалов на перспективы градостроительного развития, возможности экономики и пределы роста городов*

Весной 2020 года профессиональные сообщества архитекторов, проектировщиков и градостроителей, оказавшись в самоизоляции, получили редчайшую возможность не просто каким-то образом отрешиться от обыденной мирской суеты, наверстать образовавшееся отставание по тем или иным проектам, уделить больше внимания семье и повысить свою профессиональную квалификацию, но и переосмыслить все происходящее, сделав на этой основе прогноз, какая именно архитектура и какая городская среда потребуются для решения тех задач, которые будут решаться в ближайшие годы и десятилетия.

Современные средства коммуникации предоставляют возможность не замыкаться в собственных мыслях, а тут же делиться ими с коллегами по профессиональному цеху. Поэтому обсуждений на тему дальнейшего развития строительной сферы деятельности за последние несколько недель было много. Однако наше внимание в первую очередь привлекла дискуссия «Постпандемийное градостроительство: возможные тренды», проведенная 22 апреля в режиме онлайн московским отделением Международной академии архитектуры, институтом «Гипрогор», АБ «Остоженка» и Центром дизайна и архитектуры ARTPLAY.

В целом градостроители склонны доверять специалистам в области медицины и поэтому полагают, что решение проблемы Covid-19 будет найдено, экономические проблемы тоже нивелируются, и через два года все мы будем



снова здороваться друг с другом за руку, вспоминая нынешнюю весну 2020 года, как дурной сон. Поэтому нынешняя кризисная ситуация не является поводом для того, чтобы срочно бросаться переделывать все чертежи. Тем не менее реализация очень многих назревших решений ускорится.

## МОЛОДЕЖЬ ВЫБЕРЕТ ЭКОЛОГИЮ И ЗДОРОВЬЕ

Самым очевидным и в перспективе очень полезным результатом нынешней пандемии стало повышение внимания людей к собственному здоровью. По оценкам самих граждан, связанные с этим риски по своему значению в 4 раза опережают риски войн. Поэтому люди в ближайшие годы будут в меньшей степени восприимчивы к политической риторике, считает председатель Совета директоров экосистемы

**Нынешняя кризисная ситуация не является поводом для того, чтобы срочно бросаться переделывать все чертежи.**

«Русские инвестиции» Кирилл Игнатъев. Новый импульс получат все бизнесы, которые связаны медициной и здоровым образом жизни. Для этого потребуются и новая инфраструктура. Также повысится значение благоприятной экологии. Актуальным станет формат новых городов для жизни. Это должны быть города с чистого листа, с новой средой, комфортной средой. Их будет немного, но это будет получаться.

Не исключено, что в ходе проектирования этих городов будет использован опыт архитекторов советского периода. Интересным наблюдением в связи с этим поделился Юрий Виссарионов — главный архитектор «ПТАМ Виссарионова». Он обратил внимание, что в тех городах, которые были спроектированы в странах Восточной Европы в период социализма, заболеваемость в результате воздействия Covid-19 оказалась намного ниже. В качестве примера он привел Италию, где много малых городов с высокой плотностью застройки, и соседнюю Хорватию, где города проектировались по другим стандартам.

И все же Кирилл Игнатъев рекомендует девелоперам делать ставку на более новые форматы, ориентированные на платежеспособное молодое поколение. Доля среди покупателей и арендаторов из этой категории граждан по сравнению со всеми прошлыми периодами экономических кризисов, по его мнению, вырастет. Если в 1998, 2009 и в 2014 годах основными «не теряющими» держателями капитала были граждане их поколения 40+, то сейчас они проиграют больше других. Меньше всего пострадает поколение Интернета и Ай-Ти.

Востребованными свойствами архитектуры наступающего периода времени станут гибкость и многофункциональность. Задачи, связанные с гибкостью, решаются уже сегодня, замечает практикующий архитектор, эксперт



**ВОСТРЕБОВАННЫМИ  
СВОЙСТВАМИ  
АРХИТЕКТУРЫ НАСТУ-  
ПАЮЩЕГО ПЕРИОДА  
ВРЕМЕНИ СТАНУТ  
 ГИБКОСТЬ И МНОГО-  
 ФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ.**

Общественного совета Минэкономразвития России Александр Антонов. В спортивных залах размещаются госпитали. На эту гибкость, которая сегодня позволяет городу реагировать на одну опасность, завтра поможет эффективно развиваться, а послезавтра позволит среагировать на другую непредсказуемую опасность, надо обратить внимание. Следует посмотреть, почему архитектура до XX века оказалась как раз очень гибкой и адаптивной к различным изменениям — сегодня фабрики реконструируются в лофты. И это работает.

### **СТРАТЕГИЧЕСКИЙ БАТЛ СЕЗОНА: «ЧЕЛОВЕЙНИКИ» ПРОТИВ СУБУРБИЙ**

Центральной темой онлайн-дискуссии о постпандемийном градостроительстве стали т.н. субурбии — спальные малоэтажные пригороды, которые начинают стихийно появляться в России. Не исключено, что многие жители столицы в ходе т.н. реновации захотят приобрести вовсе не дополнительные квадратные

метры в многоэтажном урбан-блоке, а свой собственный домик в подмосковной субурбии. Обитателям московских пятиэтажек очевидно, что среда, в которой они живут сейчас, экологичнее и безопаснее того, что будет сделано в ходе реновации. Многие московские семьи обладают не одной, а несколькими квартирами. Поэтому возможности для маневра в перспективе у них имеются.

Не следует забывать также о характерной для россиян традиции обладания собственным дачным домиком, которая поддерживается, например, новыми москвичами из других регионов. Наиболее успешные из них, приобретая квартиру в столице, одновременно покупают и дом в Подмосковье. Такие же тенденции наблюдаются и в других российских мегаполисах. С точки зрения специалистов по градостроительному планированию игнорировать данную тенденцию было бы недальновидно.

Идея увеличения площадей под жилую застройку и развития малоэтажного домостроения довольно широко обсуждалась на этапе разработки проекта «Стратегии развития строительной отрасли РФ до 2030 года». Однако в самую свежую редакцию Стратегии эта тема не вошла. Очевидно, государственный регулятор посчитал, что она требует дополнительного обсуждения более широким кругом профессионалов, представляющих разные точки зрения.

В целом такое обсуждение состоялось. Причем выстроили его таким образом, чтобы постараться каким-то образом замедлить массовый исход части жителей из больших городов. Хотя в итоге участники признали перспективность этой формы развития мегаполисов. В качестве сдерживающих факторов для этого процесса участники обсуждения назвали отсутствие за пределами крупных городов необходимой социальной инфраструктуры,

Города во всем мире обеспечивают более высокое качество жизни, ради которого во все века люди готовы были даже немного пожертвовать комфортом.

развитой системы автомобильных дорог. По мнению экспертов, бюджетные ограничения ближайших лет просто не позволят создать все это в необходимых объемах. Поэтому на данном этапе предлагается развивать инженерные системы зданий и сервисы, которые связаны с более технологичным клинингом.

Директор ООО «АБТБ» **Тимур Башкаев**, Кирилл Гладкий (АБ «Остоженка») и Григорий Ревзин (КБ «Стрелка») представили целую серию аргументов, из которых следовало, что город остается надежной и проверенной тысячелетиями формой расселения, которая обеспечивает безопасность, контакты между людьми, соблюдение прав и развитие. Именно город может реализовать мгновенную реакцию на возникающие опасности, как это было видно на примере строительства инфекционной больницы в Новой Москве. Города во всем мире обеспечивают более высокое качество жизни, ради которого во все века люди готовы были даже немного пожертвовать комфортом. Кроме того, не следует забывать, что концентрации людей в городах требуют интересы государства. И экономический, и политический фактор, и способ производства современной цивилизации свидетельствует в пользу того, что ограничения снимут и дальше все начнет раскручиваться в ту же самую сторону, полагает Григорий Ревзин.

Судя по всему, как раз экономический фактор в ближайшие годы будет играть решающую роль. По мнению Кирилла Игнатьева, нам предстоит самая долгая за всю нашу сознательную жизнь рецессия, которая продлится до следующего кризиса. К концу 2020 года нефть поднимется до 30–40 долларов за баррель, но в перспективе нескольких лет, когда в развитых странах появится беспилотный транспорт и некая новая модель энергопотребления, цены на главный российский экспортный продукт



снова пойдут вниз. В том числе и поэтому хотя бы какое-то содержательное развитие, связанное с внедрением высоких технологий и повышением производительности труда, можно будет обеспечить только на ограниченных пространствах. Схожее мнение высказывает и научный руководитель НИЦ «Неоэкономика» **Олег Григорьев**. По его мнению, система расселения должна будет обходиться дешевле, актуальными будут форматы дешевого социального жилья.

## РАЗНООБРАЗИЕ ФОРМАТОВ КАК ВОЗМОЖНОЕ РЕШЕНИЕ

Разумным компромиссом в нашей ситуации могли бы стать подходы, связанные с одновременным развитием в городе различных форматов жилья. Эту мысль постаралась донести до участников обсуждения руководитель отдела генеральных планов RTDA Елена Попова. «Мы должны говорить о том, что нам

очень важны разные форматы жизни в городах — возможности жить в собственном доме, в квартире, в малоэтажном доме. Эти разные типы проживания дают возможность разным типам человеческого бытия каким-то образом сосуществовать. И на самом деле 80% городов, которые существуют в стране, это города, где уже есть разные типы жилища», — сказала Елена Попова.

К этому хотелось бы добавить лишь итоговый тезис Кирилла Гладкого, который отметил, что в новых условиях особое значение приобретают документы градостроительного планирования и концепции градостроительного и социально-экономического развития российских городов и территорий. ☹



Юрий ВАСИЛЬЕВ

## СРЕДА ОБИТАНИЯ

# Город и вирус

*Повлияет ли пандемия на организацию городской среды в будущем?*



Пандемия нового коронавируса выявила закономерность: наибольшее число заражений происходит в местах с высокой скученностью населения. Наименьшая — в местах с невысокой плотностью расселения. Какие выводы в плане организации городского пространства можно сделать с учетом этого факта?

Свои размышления на этот счет опубликовал член совета журнала Forbes Энди Коэн (Andy Cohen).

Можно сказать, что именно сейчас происходит экстраординарное событие в жизни нашего поколения: города закрываются, чтобы помочь сдержать распространение коронавируса. При этом возникает множество вопросов о здоровье и безопасности наших городов. И рядовые граждане, и лидеры задают вопросы о том, насколько стеснены наши городские пространства, насколько близко друг к другу находятся люди на улицах и на станциях метро, решает ли эти проблемы удаленная работа (особенно проблемы с передвижением в городском транспорте) или же пригород безопаснее в этом отношении, нежели городские центры?

При этом, когда идут подобные разговоры, очень часто путают два разных понятия: «скученность» и «плотность», считая, что это одно и то же.

## ПРОБЛЕМА В СКУЧЕННОСТИ, А НЕ В ПЛОТНОСТИ

Плотность — это уровень, или измеренное количество людей, которые находятся в данном пространстве. И хотя эти оба понятия — плотность и скученность — кажутся неразрывно связанными друг с другом, нередко высокая плотность людей существует без возникновения скученности.

**Плотность всегда была присуща городским поселениям и является катализатором роста городского населения, а также экономического развития в городских районах. К 2050 году почти 70% населения Земли будет проживать в городах.**

Плотность всегда была присуща городским поселениям и является катализатором роста городского населения, а также экономического развития в городских районах. К 2050 году почти 70% населения Земли будет проживать в городах.

И вопрос тут не в плотности и не в существовании самих городов. Проблема заключается в том, как мы используем наше открытое пространство. Если мы не учитываем человеческий опыт в наших решениях для развития пространств с высокой плотностью, то мы, как правило, отказываемся от зеленых насаждений и пешеходных зон. Чем больше мы жертвуем качеством жизни, тем больше приходим к уменьшению пространства, что может привести — и приводит — к скученности людей.

## НОВАЯ ЭРА МОБИЛЬНОСТИ

Большинство городов в США первоначально были построены в золотую эру американского автомобилестроения. Мы часто слышим о том, как планирование городов «в пользу автомобиля» привело к разрастанию пригородов, но редко вспоминаем о том, как это привело к тому, что города сократили пешеходное пространство, чтобы освободить место для машин.

В статье New York Times, опубликованной в 1909 году, сообщалось, что нью-йоркские пешеходы потеряли более 15 футов тротуара, чтобы освободить место для дополнительной полосы движения на Пятой авеню. В течение

прошлого столетия то, что когда-то было общественным пространством в городах, постепенно превращалось в гаражи, автостоянки и уличные парковки.

Но в процессе дальнейшего развития автомобилизации начался обратный процесс: уличное пространство стало возвращаться людям.

Существуют мнения о том, что увеличение числа автомобилей будет создавать больше пробок на улицах. Однако новые технологии, будучи примененными в автономных транспортных средствах, позволили бы машинам перемещаться ближе друг к другу, тем самым освобождая пространство. А рост использования транспортных средств без водителя может привести к более разумному использованию тротуаров, зон посадки и высадки, а также обочин дорог.



Чикаго сегодня

Поскольку такой тип транспортных средств не требует постоянной парковки рядом с местом проживания пассажира, пространство, в настоящее время используемое для парковочных сооружений и уличных парковок, может быть преобразовано в зеленую зону, небольшой парк или кафе. Его также можно использовать для сооружения доступного жилья, уменьшив число арендаторов в одном здании на тех же улицах.

Для тех, у кого нет средств для использования собственного автотранспорта, необходимы более разумные варианты общественного транспорта и транспорта для коротких местных перемещений. В итоге это позволит снизить скученность людей на улицах и в общественном транспорте.

Данные показывают, что 76% всех поездок на автомобиле в 2017 году были менее 10 миль, а 60% — менее шести миль. Короткие поездки, рост количества и протяженности велосипедных дорожек, совместное использование скутеров и бесконтактный общественный транспорт будут способствовать смене парадигмы в отношении городского планирования и пешеходного движения.

### ПОСТКОВИДНАЯ ПАРАДИГМА — «УМНАЯ ПЛОТНОСТЬ»

В ближайшие месяцы города, предприятия и общество должны вместе спланировать этапы возвращения к нормальной жизни после того, как пандемия стихнет. Когда школы и магазины вновь откроют свои двери, это, вероятно, будет выглядеть по-другому. Когда офисы и гостиницы снова включат свет, будет уделяться гораздо больше внимания здоровью и безопасности.



Чикаго 1900 год

Когда школы и магазины вновь откроют свои двери, это, вероятно, будет выглядеть по-другому. Когда офисы и гостиницы снова включат свет, будет уделяться гораздо больше внимания здоровью и безопасности.

Учитывая все эти вопросы о глобальном благополучии и о том, как предотвратить подобные будущие кризисы, мы также должны искать связь между тем, как мы планируем городское пространство в настоящее время, и тем, как мы будем проектировать города в будущем. Мобильность всегда будет основной человеческой потребностью и оказывает глубокое влияние на личный опыт.

По мере умного уплотнения городов улицы будут играть важную роль в поддержании новых типов объединяющих пространств и коммуникаций для жителей. Плотность непосредственно связана со «здоровой мобильностью», то есть такой мобильностью, которая не будет загрязнять воздух на улицах, когда не будет проблемы сделать на улице глоток по-настоящему свежего воздуха. ☹

## НЕДВИЖИМОСТЬ

# Недвижимость становится неподъемной

*Содержание объектов недвижимости, аренда, поддержка стройки — эпидемия и кризис ударили очень широко*

23 апреля состоялась онлайн-конференция, посвященная предложениям бизнес-сообщества в сфере управления недвижимостью, земельных отношений, а также вопросам приватизации и государственно-частного партнерства.

Проводил мероприятие председатель Комитета Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Николай Николаев. А само оно на 2/3 прошло под эгидой вопросов аренды коммерческой недвижимости.

Да, сегодня собственники объектов торговой и офисной недвижимости оказались в неслышной ситуации — огромные кредиты, неснятая налоговая нагрузка и отсутствие арендного потока в конце концов приведут их к банкротству. В апреле они смогут собрать средства только на зарплаты сотрудникам и небольшую часть на налоги. В мае — ничего. В то же время основная боль всего непродовольственного ритейла — это аренда, которая составляет около 30% расходов.

А в условиях снижения платежеспособного спроса арендаторы хотят избежать ситуации, когда берут плату за закрытые магазины.

Ближайшие месяцы люди будут посещать магазины и места отдыха только в случае необходимости. Сфера развлечения и непродовольственных товаров погибнет. Уже сегодня около 30% МСП, самозанятых и ИП страна практически потеряла. А к июню 60–70% МСП не возобновят работу никогда.

По мнению участников конференции, до конца года будут происходить совершенно непрогнозируемые «схлопывания» арендаторов, которые будут зависеть не от того, пострадала отрасль или нет, а от психологического фактора. У собственников коммерческой недвижимости начнется самый сильный отток арендаторов. На смену этой проблеме придут кредиты — всем все равно придется рассчитаться с банками. В начале следующего года напомнят о себе налоги. В завершении придет потребность в содержании объектов недвижимости — как таковой процесс умирания коммерческой недвижимости может длиться до 3-х лет.



## ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ НЕ РАБОТАЮТ

Да, Николай Николаев считает, что предпринимаемые сегодня государством меры недостаточные и носят отложенный характер. Бизнесу нужно не только дать возможность выжить в период кризиса, но и обеспечить выход из него. Иначе, выйдя через месяц-два из изоляции, бизнес окажется абсолютно закредитованным и не факт, что сможет потом подняться.

Плюс ко всему парламентарий лично столкнулся с тем, что уже принятые решения абсолютно не работают — в частности, освобождение от арендных платежей. В результате малые предприниматели еле-еле сводят концы с концами, но им не идут ни на какие уступки. И здесь важно собирать информацию и передавать ее в Правительство, чтобы исправить ситуацию.

Именно поэтому, как сообщила заместитель министра экономического развития **Оксана Тарасенко**, в третий пакет мер поддержки бизнеса, который будет разработан в ближайшие две недели, могут войти новые льготы по аренде для предпринимателей.

**До конца года будут происходить совершенно непрогнозируемые «схлопывания» арендаторов, которые будут зависеть не от того, пострадала отрасль или нет, а от психологического фактора.**

В частности, это может быть возможность досрочного расторжения договоров по аренде для компаний, которые перевели сотрудников на удаленную работу и больше не нуждаются в площадях под офисы. Именно с таким предложением выступил бизнес.

Уже приняты меры по отсрочке арендных платежей для бизнеса в отношении аренды федерального имущества. Если предприниматели работали в наиболее пострадавших отраслях — в перевозках и услугах в сфере туризма, организации досуга, гостиничном бизнесе и общественном питании, то они освобождаются от этих платежей за апрель — июнь текущего года. Это около 650 млн руб., которые не поступят в государство и останутся у потребителей. Но это не отказ арендодателям в полном получении платы за аренду, а именно отсрочка платежей. Хотя арендаторы сегодня оказались в гораздо худшей ситуации, чем арендодатели, но последние, как правило, все закредитованные.

Однако, по мнению председателя Комитета Госдумы, отложенные платежи — это некое «обезболивающее», но никак не лекарство. Время пройдет, а чем платить в 2021 и 2022 годах абсолютно не понятно.

В свою очередь глава Комиссии Госдумы по вопросам поддержки МСП **Дмитрий Сазонов** отметил, что Комиссия направила в Правительство ряд своих предложений. Для их аккумуляции сформировано 6 рабочих групп: по снижению издержек бизнеса, стимулированию спроса, повышению занятости населения, инвестициям, отраслевым и региональным мерам поддержки.

Также обсуждаются меры по стимулированию спроса и рынков, которые формирует государство как крупнейший заказчик в стране. Государство должно сохранить объемы закупок и стимулировать ими спрос у субъектов МСП.



Тем самым малый бизнес сможет поддержать занятость и работу своих предприятий.

Глава Комиссии отметил необходимость совершенствования механизмов мер поддержки по решению проблем занятости населения и безработицы. В частности, субсидирование и выплаты зарплат в размере МРОТ, которые озвучивал Президент, не работают. Об этом говорит даже тот факт, что министр экономики лично делал контрольную закупку и не смог получить эти кредиты, в банках ему было отказано.

Также необходимо принять меры, касающиеся возможности привлечения инвестиций и получения кредитов на оборотные средства и развитие предприятий не только в период кризиса, но и после выхода из него. Предприятия обязаны иметь белую кредитную историю, но все то, что сейчас они не смогут выплатить — проценты, основное тело кредита, не должно стать заградительным барьером в получении инвестиций и кредитов для будущего периода.

**Отложенные платежи — это некое «обезболивающее», но никак не лекарство.**

## НУЖНЫ ЛЬГОТЫ НА СОДЕРЖАНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ

В ходе конференции зашла речь и о закупках на электронных площадках — как известно, торги переходят именно в эту плоскость. Так, в текущем году около 20% закупок в рамках 44-ФЗ и 223-ФЗ происходят у субъектов МСП. Но сегодня существует перекоп в требованиях к площадкам, а их предъявляется ни много, ни мало, а 66 единых и дополнительных требований. И этот перекоп заставляет их фактически заниматься только небольшим сегментом закупок — через субъектов МСП и стимулирование субъектов для участия именно в них.

Все бы ничего, но в условиях пандемии конкуренция на рынке достаточно сложно реализуема. Площадки, работающие в системе госзаказа и не выполняющие 5% объема по рынку, могут потерять лицензию и не будут работать ни в системе госзаказа, ни продаж госимущества. А если количество площадок уменьшится, то пользоваться их сервисами субъекты МСП не смогут. Это при том, что изначально законодательством была предусмотрена универсальность площадок.

Участники конференции единогласно заявили о необходимости льготной программы кредитования на содержание объектов недвижимости на ближайшие 3-4 года. Также требует пересмотра налог на кадастровую стоимость объектов — из-за перекопов в кадастровой оценке у некоторых собственников доля оплаты налогов составляет 40-50% дохода. В результате это убьет малых и средних предпринимателей — уже сейчас сотни тысяч квадратных метров выходят из оборота, падают в цене, обнуляются, потому что нет средств их содержать.

Плюс предлагается расширить перечень пострадавших отраслей и освободить от всех налогов тех, кто их честно оплачивал, компенсировав их часть. Также необходимо получить льготные тарифы от сетевых и ресурсоснабжающих организаций.

А в связи с тем, что хозяйственная деятельность предпринимателей явно не восстановится в течение этого года, для всех арендаторов земельных участков, которые находятся в государственной и муниципальной собственности, нужно дать возможность заявить арендодателю требование увеличить срок действия договоров хотя бы на 3 года. И с этим предложением Росреестр обратился в Правительство.

Что касается ближайших изменений — еще в октябре был внесен на рассмотрение законопроект, который должен повлиять на снижение кадастровой стоимости коммерческой недвижимости. В нем напрямую указывается, что когда проводится кадастровая оценка, обязательный фактор для учета — ценообразование на рынке недвижимости. Второе — если предприниматель выявил ошибку или в судебном порядке установил, что стоимость была завышена, то государственное бюджетное учреждение обязано будет перепроверить все типовые объекты, чтобы остальные предприниматели не приходили с подобными делами в суд. И еще важный момент — ответственность руководителей государственных бюджетных учреждений. Если в течение года оспариваются решения государственных бюджетных учреждений об установлении стоимости в суде, то руководитель этого учреждения лишается своей работы.

### СТРОИТЕЛИ ПОДДЕРЖКИ НЕ ОЩУТИЛИ

О проблемах в строительном секторе рассказал президент НОСТРОЙ **Антон Глушков**.

Сегодня специализированные застройщики испытывают серьезные проблемы по



применению мер поддержки, уже разработанных Правительством РФ для субъектов МСП. В частности, принята хорошая норма по снижению ставки ЕСН на фонд оплаты труда. Но львиную долю вновь испеченных компаний малого предпринимательства налоговая инспекция не признает только из-за того, что их учредители — крупные застройщики, а не субъекты МСП, хотя по всем остальным параметрам они в эту категорию попадают.

Кроме того, сегодня во многих регионах строительные компании отрезаны от Росреестра и могут осуществлять государственные услуги только через электронные сервисы МФЦ, деятельность которых сильно ограничена. Хотя руководитель Росреестра напрямую обратился к губернаторам, чтобы в тех регионах, где идет активный оборот недвижимости, заявления о государственной регистрации продолжали принимать. А для нее, как известно, необходимо нотариальное заявление. Но нотариусы не работают! И все сделки остановились.

**ИЗ-ЗА СУЩЕСТВЕННОГО СНИЖЕНИЯ СПРОСА ЗАСТРОЙЩИКИ ВЫНУЖДЕНЫ РЕГИСТРИРОВАТЬ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗАВЕРШЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ В СВОЮ СОБСТВЕННОСТЬ.**

Плюс из-за существенного снижения спроса застройщики вынуждены регистрировать права собственности на завершенные объекты недвижимости в свою собственность. Сегодня государственная пошлина на такую регистрацию составляет 22 тыс. руб. за каждую квартиру, и ее необходимо пересмотреть именно для случаев, когда застройщик свои же квартиры регистрирует на себя.

Также, как отметил глава НОСТРОЯ, большинство земельных участков, предназначенных для строительства, находятся в муниципальной собственности. Однако арендодатели не заинтересованы в снижении арендной платы и в большинстве случаев применяют ставку арендных платежей по итогам торгов на право заключения договоров аренды. Но для снижения финансовой нагрузки на предпринимателей необходимо предусмотреть такую меру, как применение стандартной муниципальной ставки арендных платежей.

Есть проблемы и в вопросе применения мер поддержки в отношении СРО и других некоммерческих организаций в сфере строительства. Сегодня 53% строительных СРО применяют упрощенную систему налогообложения. Вместе с тем действующая редакция Градостроительного кодекса РФ не позволяет СРО, применяющим УСН, производить уплату налога на доходы от размещения в банке средств компенсационных фондов за счет этих доходов. Уплата этого налога производится из членских взносов в СРО, иначе говоря, фактически за счет строительных компаний — членов СРО, а это дополнительное финансовое бремя для малого и среднего бизнеса.

Поэтому необходимо внести в законодательство поправку, которая уравнивает в правах СРО как применяющих УСН, так и использующих обычную систему налогообложения,



что позволит большинству СРО снизить членские взносы на величину налога и уплачивать налог с суммы дохода от размещения компенсационного фонда.

## ГЧП ЗАБЫТО ВЛАСТЬЮ

В завершении зашла речь и о государственном-частном партнерстве, которое, по словам Николая Николаева, сегодня для многих — большая и красивая мечта. Однако именно ГЧП может стать одним из важных механизмов поддержки предпринимателей на фоне спада экономики из-за коронавируса.

Безусловно, сейчас рынок ГЧП также испытывает давление в связи со сложившимися обстоятельствами, хотя отраслевое законодательство здесь не требует кардинальных поправок.

Сегодня в зоне риска находится 340 проектов ГЧП, примерные потери по ним в ближайшие 6 мес. — 30–35 млрд руб. По 124 проектам идет стройка, и по ним потери будут минимальные, связанные лишь с увеличением сроков или увеличением стоимости строительных материалов. А 216 проектов — это именно эксплуатация, они пострадали больше других, поскольку для них ключевой риск — это трафик.

При этом малые проекты, а их около 80%, находятся даже в худшей ситуации, чем субъекты МСП. По ним жесткие сроки и инвестиционные обязательства зафиксированы в соглашениях, при этом объект не принадлежит частнику. А установленные параметры могут быть изменены только при воздействии обстоятельств непреодолимой силы, которые описаны в скрытом перечне. Сегодня было бы не лишним раскрыть и расширить этот перечень, чтобы не вступать в судебные разбирательства, поскольку пока многое зависит от позиции концедента в части признания наступления этих обстоятельств.

Сегодня в зоне риска находится 340 проектов ГЧП, примерные потери по ним в ближайшие 6 мес. — 30–35 млрд руб.

С учетом долгосрочности отношений между государством и бизнесом сфера ГЧП очень чувствительна к изменениям. Поэтому акцент при рассмотрении антикризисных законопроектов нужно сделать на том, чтобы вводимые меры поддержки предпринимателей распространялись в равной степени на концессионеров, и учесть, что часть мер не применима к проектному финансированию. Например, меры с допкредитами, где государство могло бы проявить себя, например, в рефинансировании через субсидирование процентной ставки по заемным средствам. При этом все проекты индивидуальны, каждому нужны свои меры.

Плюс можно вспомнить то, что давно уже обсуждалось — дополнить возможностью и порядком участия страны в концессиях субъектов с принятием обязательств по софинансированию. Это могло бы помочь субъектам, которые находятся в затрудненном финансовом положении, не останавливать проекты.

А для проектов, находящихся в эксплуатации, в качестве поддержки со стороны государства могло бы быть увеличение эксплуатационных платежей, а также компенсация расходов на обеспечение безопасности работников концессионеров. Также возможно изменение соглашения с установлением минимального гарантированного дохода на период восстановления ситуации — 1–3 года, чтобы в случае критического снижения трафика концессионеры могли получать поддержку.

Все предложения, выработанные в ходе обсуждения, и те, которые будут направлены в Комитет, станут основой для разработки новых мер поддержки малого и среднего бизнеса. И, как сообщил Николай Николаев, через месяц нужно будет снова собраться и проанализировать, что было сделано и что изменилось.

## В ТЕМУ

28 апреля Федеральная антимонопольная служба России подготовила разъяснения о возможности заключения дополнительных соглашений к договорам аренды государственного или муниципального недвижимого имущества, заключенным по итогам торгов с субъектами малого и среднего предпринимательства

В частности, речь идет о предоставлении субъектам МСП отсрочки по арендной плате в связи с распространением коронавирусной инфекции.

С учетом положений Гражданского кодекса и распоряжения Правительства № 670-р ФАС России сообщает, что заключение с субъектами МСП дополнительных соглашений к договорам аренды государственного или муниципального недвижимого имущества об отсрочке внесения арендной платы — это не нарушение антимонопольного законодательства, и оно не содержит признаков нарушения ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Также заключение подобных дополнительных соглашений не может быть признано преференцией, поскольку такие действия распространяются не в отношении отдельных субъектов, а осуществляются в целях поддержки всех субъектов МСП. Поэтому в такой ситуации невозможно говорить о предоставлении преимуществ отдельным хозяйствующим субъектам.



Эвелина ЛАРСОН

ТРАНСПОРТНОЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВО

# Российские дороги не поддаются даже нацпроекту

Счетная палата России опубликовала промежуточные результаты мониторинга хода реализации национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги». Мониторинг проводился с 4 июня 2019 г. по 24 апреля 2020 г.



Как известно, действующий нацпроект — это продолжение приоритетного проекта «Безопасные и качественные дороги», реализованного в 2017–2018 гг. Он охватывает 83 субъекта и 104 городские агломерации на территории этих субъектов. А его мероприятия в основном направлены на достижение целей, заложенных в майском Указе № 204 Президента РФ, — это сохранение жизни и здоровья граждан, а также повышение нормативного состояния региональной автодорожной сети.

В 2019 г. проводились как дорожные работы, так и работы по обеспечению безопасности дорожного движения на более чем 6900 объектах.

На 1 января 2019 г. общая протяженность автомобильных дорог в стране составляла 1 529 373,4 км, из них федерального значения — 54 336,6 км, регионального или межмуниципального — 510 421,1 км, местного значения — 964 615,7 км. При этом транспортно-эксплуатационное состояние последних ежегодно снижается. Так, в 2007 г. доля дорог местного значения, не отвечающих нормативным требованиям, составляла 35,5%, в 2018 г. — 47,2% или 455 298,6 км.

При этом в рамках нацпроекта к 2024 г. в нормативном состоянии должны находиться 39 944,2 км дорог местного значения, входящих в

городские агломерации, и 255 121 км — регионального или межмуниципального значения.

Одна из целей нацпроекта — увеличить долю автодорог регионального значения, соответствующих нормативным требованиям, к 2024 г. до 50,9%. По состоянию на 31 декабря 2017 г. этот показатель составлял 43,1%. Однако анализ плановых значений показал, что 21 субъект не достигнет запланированного показателя, а доля их автодорог в нормативном состоянии будет составлять от 24,8% до 48,8%. К примеру, в Саратовской области — 24,7%, в Архангельской области — 29,1%, в Тверской области — 33,7%, в Республике Марий Эл — 35,1%.

При этом у 26 субъектов базовое значение соответствующего показателя составляет от 50,1% до 84,1%. Так, в Свердловской области — 50,1%, в Тюменской области — 61,4%, в Красноярском крае — 71,4%, в Ханты-Мансийском АО — Югра — 84,1%.

Таким образом, данный показатель к 2024 г. будет достигнут не всеми регионами и составит от 24,8% до 85,7%.

Доля дорог регионального или межмуниципального значения, не отвечающих нормативным требованиям, начиная с 2014 г. ежегодно уменьшалась в среднем на 1–2%. Однако по итогам 2018 г. этот показатель оказался отрицательным.

	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.
Общая протяженность автодорог, км	502563,7	509397,6	515761,9	512564,0	510969,8	510421,1
из них						
не отвечают нормативным требованиям	312092,1	320411,2	315492,8	299930,2	290577,5	293838,9
Доля дорог, не отвечающих нормативным требованиям, %	62,1	62,9	61,9	58,5	56,9	57,7

	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.
Объем бюджетных ассигнований дорожных фондов субъектов РФ	756081,6	664837,6	707753,0	821330,2	903437,7	993590,3
Исполнение дорожных фондов субъектов РФ	634360,5	580676,0	610168,0	729764,8	799013,0	894068,3
Исполнение, %	83,9	87,3	86,2	88,9	88,4	90,0

При этом объем бюджетных ассигнований дорожных фондов субъектов и их исполнение за тот же период ежегодно увеличивались.

### ФИНАНСИРОВАНИЕ МЕСТНЫХ АВТОДОРОГ СНИЖАЕТСЯ

Объем бюджетных ассигнований муниципальных дорожных фондов на 2019 г. составил 396 550,2 млн руб., из которых 28 176,5 млн руб. планировалось направить на реализацию мероприятий региональных проектов, в которых участвуют только 157 городов или 10,5% от общего количества городских поселений.

В результате на содержание 964 615,7 км местных автодорог, их текущий ремонт и строительство, выплату заработной платы и на прочие расходы бюджетные ассигнования муниципальных дорожных фондов составили 368 373,7 млн руб. или 381,9 тыс. руб. на 1 км в год.

Причем у 36 субъектов в 2019 г. объем расходов муниципальных дорожных фондов на 1 км дорог снизился по сравнению с 2018 г. Так, например, в Астраханской области в 2018 г. — 431,6 тыс. руб., а в 2019 г. — 108,8 тыс. руб.; в Омской области — 345 тыс. руб. и 179,8 тыс. руб. соответственно; в Чувашской Республике — 470,6 тыс. руб. и 378,4 тыс. руб.

А средний объем бюджетных ассигнований, составляющий менее 300 тыс. руб. на 1 км дорог, сложился в 38 регионах.

Также в ряде регионов количество муниципальных образований, получающих межбюджетные трансферты из дорожного фонда субъекта, имеет тенденцию к снижению. Так, в Кабардино-Балкарской Республике количество получателей межбюджетных трансфертов в 2017 и 2018 гг. составляло 111 муниципальных образований ежегодно, а в 2019 г. — 12; в Амурской области в 2017 г. — 75 муниципальных образований, в 2018 и 2019 гг. — 40; в Республике Карелия в 2017 г. — 98, в 2019 г. — 33.

Таким образом, сложившаяся ситуация к концу 2024 г. может отрицательно сказаться на состоянии дорожной сети местного значения.

### ДЕНЬГИ ЕСТЬ — ИХ ВЗЯТЬ НЕ МОГУТ

В соответствии с паспортом нацпроекта финансовое обеспечение реализации федерального проекта «Дорожная сеть» за счет иных межбюджетных трансфертов бюджетам субъектов из федерального бюджета на 2019 г. составляло 111 200 млн руб., за счет консолидированных бюджетов субъектов — 478 300 млн руб. Однако анализ региональных

проектов показал, что этот объем средств на 2019 г. составил только 152 855,8 млн руб.

Низкое использование бюджетных ассигнований связано, в том числе со спецификой выполнения дорожных работ, оплата по которым происходит после приемки выполненных работ. А это зависит от низкого процента выполнения работ в результате несвоевременного заключения соглашений о предоставлении межбюджетных трансфертов как с Росавтодором, так и с муниципальными образованиями, и, как следствие, позднего заключения государственных и муниципальных контрактов.

Так, до 1 марта 2019 г. необходимо было заключить соглашения между Росавтодором и субъектами, однако в установленный срок их не было ни одного. Соглашения между субъектами и муниципальными образованиями заключались крайне низкими темпами. В установленный срок — до 17 марта 2019 г. они были заключены только с 11 субъектами.

В 2007 г. доля дорог местного значения, не отвечающих нормативным требованиям, составляла 35,5%, в 2018 г. — 47,2% или 455 298,6 км.



По состоянию на 27 июля 2019 г. субъектами и муниципальными образованиями было фактически заключено 94% контрактов на выполнение мероприятий, необходимых для реализации и достижения целевых показателей региональных проектов в 2019 г., при этом установленный срок реализации мероприятий — 31 мая 2019 г. Наименьшее выполнение показателя в Республике Крым — 11% и Приморском крае — 49%.

В результате работы по укладке верхнего слоя асфальтобетона составили в среднем 30%. В 17 субъектах — менее 10%, в том числе менее 1% — в Чувашской Республике, Республике Северная Осетия-Алания, Чукотском АО и Амурской области.

Паспортом нацпроекта предусмотрен целевой показатель «Доля контрактов на осуществление дорожной деятельности в рамках национального проекта, предусматривающих использование новых технологий и материалов, включенных в Реестр новых и наилучших технологий, материалов и технологических решений повторного применения». По состоянию на 1 августа 2019 г. Реестр не был создан, при том, что срок реализации — до 31 июля 2019 г.

Причем, анализируя представленную субъектами информацию о заключенных контрактах, предусматривающих использование новых технологий и материалов, выяснилось, что их большая часть предусматривает использование материалов, применяемых еще с 1970–1980 гг. Например, щебеночно-мастичный асфальтобетон, геосетка, георешетка, метод «ресайклинга».

А анализ контрактов, предусматривающих выполнение работ на принципах контракта жизненного цикла, показал, что протяженность дорог, по которым выполняются работы по ремонту и дальнейшему содержанию, в среднем составляет 3,7 км. И это свидетельствует



**Анализ заключенных контрактов, предусматривающих использование новых технологий и материалов, показал, что их большая часть предусматривает использование материалов, применяемых еще с 1970–1980 гг.**

о формальном подходе к реализации задачи нацпроекта по доле контрактов на принципах контрактов жизненного цикла не менее 10%. Но есть и положительные примеры. Так, в Тверской области заключено 3 контракта на ремонт и содержание участков автодорог протяженностью 58,3 км, 50 км и 30 км, в Челябинской области — 1 контракт на содержание и ремонт автодороги протяженностью 44,4 км.

### ПОКАЗАТЕЛИ НАЦПРОЕКТА СТРЕМЯТСЯ К АБСУРДНОСТИ

В целом в соответствии с Федеральным планом статистических работ обобщенные сведения о достижении показателей нацпроекта формируются ежегодно с 1 до 25 апреля. Однако это не позволяет своевременно оценить достижение запланированных значений целевых показателей и принять соответствующие управленческие решения.

В частности, базовое значения целевого показателя нацпроекта по приведению в нормативное состояние региональной дорожной сети основано на данных статистической отчетности регионов. Но бывают случаи предоставления органами дорожного хозяйства субъектов недостоверной информации. Так, у 7 субъектов, несмотря на проведение дорожных работ в течение 2-х лет, доля автодорог, соответствующих нормативным требованиям, к концу 2019 г. снизилась по отношению к базовому значению. Таким образом, не исключена необъективность оценки достижения целей по приведению автодорог к нормативным требованиям.

На момент утверждения паспорта нацпроекта и федерального проекта «Дорожная сеть» показатель доли дорожной сети городских агломераций, находящихся в нормативном состоянии с детализацией по субъектам, отсутствовал в Федеральном плане статистических работ. А это создает риски необъективности подхода при установлении соответствующих базовых значений.

Оценка технического состояния автомобильных дорог производится паспортом нацпроекта только по показателям ровности и наличия дефектов. При ее проведении не



**В НАЦПРОЕКТЕ ОТСУТСТВУЮТ МЕРОПРИЯТИЯ, НАПРАВЛЕННЫЕ НА ДОСТИЖЕНИЕ ЦЕЛИ ПО УТВЕРЖДЕНИЮ СУБЪЕКТАМИ НОРМАТИВОВ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ТРЕБОВАНИЯ БЕЗОПАСНОСТИ АВТОДОРОГ.**

учитывается ряд требований к транспортно-эксплуатационным показателям для обеспечения безопасности дорожного движения — коэффициент сцепления автомобиля с дорожным покрытием, наличие разметки, дорожные знаки, показатели видимости и др. Однако в 2017–2018 гг. более трети всех ДТП были связаны с нарушениями требований к транспортно-эксплуатационному состоянию автомобильных дорог. Таким образом, заложенные параметры лишь частично направлены на обеспечение безопасности дорожного движения.

В нацпроекте отсутствуют мероприятия, направленные на достижение цели по утверждению субъектами нормативов, обеспечивающих требования безопасности автодорог. Кроме того, федеральные проекты не предусматривают мероприятия по корректировке нормативов финансовых затрат на ремонт и содержание дорог регионального значения.

Национальным проектом предусмотрено снижение количества мест концентрации ДТП на дорожной сети в 2 раза по сравнению с 2017 г. При этом в ряде субъектов наблюдается появление новых мест концентраций ДТП.

Целевые показатели нацпроекта, в том числе направлены на заключение контрактов жизненного цикла и контрактов, предусматривающих использование современных материалов и технологий. Однако на сегодняшний день на федеральном уровне не создана эффективная нормативная база — реестр современных технологий и материалов не утвержден, отсутствует нормативная база, позволяющая реализовывать в более оптимальном формате контракты жизненного цикла, в регионах отмечается нехватка квалифицированных кадров в органах управления дорожным хозяйством.

Как показал выборочный анализ контрактов, заключенных регионами на выполнение ремонтных работ, условия по установлению гарантийных обязательств соблюдаются не в

полной мере. Так, в г. Южно-Сахалинске одним и тем же заказчиком гарантийные сроки устанавливаются от 3 до 5 лет. При этом минимальный срок гарантийных обязательств при осуществлении ремонта должен составлять не менее 4 лет.

Кроме того, на уровне субъектов действие документов стратегического планирования в области дорожного хозяйства запланировано на период 2020–2022 гг. при том, что госпрограмма «Развитие транспортной системы» рассчитана до 2024 г. включительно.

Так, госпрограмма «Развитие территориальных автомобильных дорог республиканского, межмуниципального и местного значения Республики Дагестан» рассчитана на 2018–2021 гг., госпрограмма Кировской области «Развитие транспортной системы» — на 2013–2021 гг.

Также в нацпроекте отсутствуют мероприятия по приведению в нормативное состояние аварийных искусственных сооружений на сети автодорог регионального или межмуниципального и местного значений. А их на 26 июня 2019 г. насчитывалось 3505, предварительная стоимость работ по ним оценивается в размере 292 млрд руб.

Плюс ко всему определены риски федерального проекта «Дорожная сеть». Среди них повышение цен на дорожно-строительные материалы и снижение качества выполняемых работ в связи с сокращением положительных эффектов от масштабов выполняемых работ в результате исполнения требований антимонопольных органов о разукрупнении лотов при проведении торгов. ☹



Галина КРУПЕН

ТРАНСПОРТНОЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВО

# Дорогам России вирус — не помеха!

*Транспортное строительство в России будет продолжаться, а конкурсные процедуры — упрощаться*

В условиях принятых мер по борьбе с коронавирусом и на объектах дорожной отрасли были установлены особые условия работы.



Как известно, организации дорожного хозяйства, в том числе по строительству, эксплуатации дорог, мостов и тоннелей относятся к непрерывно действующим. Поэтому Росавтодором были даны соответствующие поручения для обеспечения устойчивого функционирования органов управления дорожным хозяйством и объектов транспортного комплекса. Проводится постоянный мониторинг хозяйственной деятельности и финансово-экономических показателей федеральных казенных учреждений и подрядных организаций. Сегодня главное — обеспечить планомерную работу и выполнить программы с учетом сложившейся непростой ситуации для оказания консультационной и методической помощи регионам и подрядчикам.

Еще в начале апреля в 350 организациях дорожной отрасли, где работает более 89 тыс. человек, 7% персонала были переведены на дистанционный режим работы, 9% находилось в отпусках и еще 5% — на больничном и карантине.

С руководителями подрядных организаций, задействованных на федеральных объектах, постоянно проводятся совещания. Кроме того, на объектах строительства и содержания осуществляется дезинфекция, созданы изоляторы для минимизации распространения заражения, установлено дежурство медицинских работников.

Снижения темпов строительства и реконструкции нет, подрядные организации исполняют свои контрактные обязательства в полном объеме. Так, процент контрактации по итогам 1 квартала оказался выше уровня 1 квартала 2019 г. и составил 82,7%. Работы на объектах осуществляются без срыва сроков.

В начале апреля наблюдался рост цен на импортозависимые материалы, но в основном это носит сезонный характер, каких-либо серьезных проблем нет.

**СНИЖЕНИЯ ТЕМПОВ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ НЕТ, ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ ИСПОЛНЯЮТ СВОИ КОНТРАКТНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА В ПОЛНОМ ОБЪЕМЕ.**

Также завершается контрактация объектов в рамках реализации национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги». По состоянию на 15 апреля, в план-график было включено 96% объектов, объявлены торги по 93,6% объектов, по 89% — торги завершены, по 80,9% — заключены контракты.

\*\*\*\*

**Минтранс подготовил законопроект, регулирующий государственные и муниципальные закупки в сфере строительства объектов транспортной инфраструктуры.**

Изменения в существующие законы позволят обеспечить бесперебойное исполнение госконтрактов во время инфраструктурного строительства и смягчат негативное влияние факторов на отрасль, связанных с распространением коронавирусной инфекции.

Так, речь идет о ст. 112 ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и ст. 5 ФЗ «О федеральном бюджете на 2020 г. и на плановый период 2021–2022 гг.».

В нынешней экономической ситуации обеспечение исполнения госконтракта, согласно действующему законодательству, создает угрозу для операционной деятельности участника закупки. Обеспечение обязательств путем внесения денежных средств на счет заказчика на долгосрочный период не только требует изъятия из оборота необходимых сумм, но и весьма обременительно.

Единственным альтернативным и законодательно возможным способом остается предоставление банковской гарантии. Они выдаются банками на условиях, также



**В НЫНЕШНЕЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ГОСКОНТРАКТА, СОГЛАСНО ДЕЙСТВУЮЩЕМУ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ, СОЗДАЕТ УГРОЗУ ДЛЯ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УЧАСТНИКА ЗАКУПКИ.**

создающих значительную финансовую нагрузку на подрядчика на старте проекта.

Для упрощения порядка заключения и исполнения госконтрактов предлагается включить в действующие контракты условия, определяющие возможности авансирования работ без требования от поставщика или подрядчика обеспечения исполнения обязательств.

Предлагаемые изменения будут способствовать своевременному финансированию и поддержке строительных организаций, создадут условия для бесперебойности производственных процессов. Применение инструмента казначейского сопровождения в соответствии со ст. 5 ФЗ «О федеральном бюджете на 2020 г. и на плановый период 2021 и 2022 гг.» гарантирует защиту от неисполнения госконтрактов — в дополнение к санкциям за несоблюдение сроков, уже

предусмотренных контрактами, и целевое расходование бюджетных средств.

На сегодняшний день на работы на автодорогах общего пользования федерального значения планируется выплата авансовых платежей по 300 госконтрактам. На работы на дорогах регионального или межмуниципального и местного значения — по более чем 1 тысяче государственных и муниципальных контрактов. Общая сумма всех контрактов в соответствии с предварительными расчетами главного распорядителя бюджетных средств — Федерального дорожного агентства — 151,7 млрд руб.

Транспортная отрасль лидирует по объемам ведущихся строительных работ, финансирования и численности привлеченных подрядчиков и техники. Снижение интенсивности работ или их приостановка приведут к еще более негативным последствиям для экономики в целом. Реализация нового федерального закона позволит довести бюджетные средства до реального сектора, достичь целевых показателей предоставления бюджетных средств, обеспечить их сохранность и повысить финансовую дисциплину сторон контрактов. Инициатива окажет положительное влияние на динамику реализации нацпроектов и государственных целевых программ.

Кроме того, ритмичная работа дорожников вносит существенный вклад в укрепление отечественной экономики за счет обеспечения доставки товаров первой необходимости, создания рабочих мест и поступления налогов в бюджет. ☹

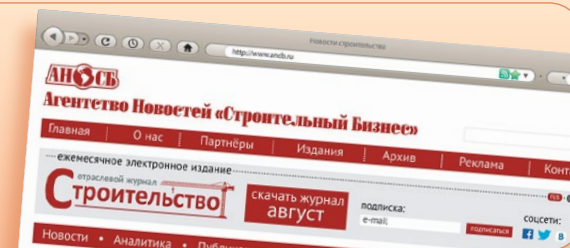


Галина КРУПЕН



# Агентство Новостей «Строительный Бизнес»

≡ **ИЗМЕНЯЯ ПРИВЫЧНОЕ!**



## — Mission

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

## — Агентство:

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

## АНСБ это:

- **собственные порталы [ancb.ru](http://ancb.ru) и [iancb.ru](http://iancb.ru);**
- **интернет-порталы информационных партнеров;**
- **электронный Отраслевой журнал «Строительство»**
- **представительские издания на бумажных носителях**

## — Портал Агентства

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

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

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

## — Журнал «Строительство»

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