

Игорь Артемьев: «ФАС не оставляет строительную отрасль своим вниманием и заботой»



В НОМЕРЕ:

Сентябрь 2020

Московские строители и московские СРО сообщают, что преодолеют все трудности

СТР. 17

Нынешними методами «жилищный вопрос» не будет решен никогда

СТР. 21

Как избежать ошибок, получить госзаказ и не разориться?

СТР. 33

Поддастся ли «цифре» российская стройка?

СТР. 41

Композиты возвращаются!

СТР. 48

Как жить строительному бизнесу в эпоху перемен?

СТР. 56

Что делают российские дороги дорогами?

СТР. 63

СОБЫТИЯ МЕСЯЦА

11 сентября в Санкт-Петербурге прошла XI Всероссийская конференция «Российский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство». В ней приняли участие крупнейшие застройщики, представители среднего и малого строительного бизнеса, общественных организаций, органов власти, представители СРО из разных регионов страны.



В начале сентября состоялся VI Международный форум «Энергоэффективная Россия». Традиционно он прошел на воде — на этот раз на борту теплохода «Санкт-Петербург», который проплыл по маршруту Москва-Тверь-Москва. В Форуме приняли участие более 100 человек — профессионалов энергоэффективных технологий, экспертов и представителей органов власти.



Организатор крупнейшей в России строительной выставки BAUMA CTT RUSSIA, которая в этом году не состоялась из-за коронавируса, ООО «Мессе Мюнхен Рус» провел конференцию «Диалог строительной отрасли». Ее участники впервые после долгого карантина смогли лично пообщаться и обсудить ситуацию в строительном комплексе страны.





КОЛОНКА ГЛАВНОГО РЕДАКТОРА

4 Строительная отрасль «коленками назад»

ВЛАСТЬ

5 Игорь Артемьев: «ФАС не оставляет строительную отрасль своим вниманием и заботой»

9 Госдума опять готова вносить поправки в закон о долевом строительстве жилья и внедрять НОК

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

13 XIX Всероссийский съезд СРО поднял не только взносы, но и главные проблемы отрасли

17 Александр Ишин: Московские строители и московские СРО сообща преодолеют все трудности

ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

21 «Жилищный вопрос» мучит не только россиян, но и партфункционеров. Но с арифметикой — беда!

ЭКОНОМИКА

27 Федеральный бюджет есть. Исполнение хромает

31 Госзакупки в строительстве будут идти по уникальным правилам

33 Как избежать ошибок, получить госзаказ и не разориться?

35 Госзакупки без нарушений — не закупки?

38 Развитие конкуренции в России оставляет желать лучшего



44



53



59



63

ЦИФРОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

- 41 Велено отцифровать!
Но поддастся ли «цифре» российская стройка?
- 44 BIM-революция начинается в Санкт-Петербурге?

СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

- 48 Трудное возвращение композитов
- 53 Дома из ЛСТК: хороши всем, но мало кто берется...

БИЗНЕС

- 56 Строительная отрасль: время перемен

СТРОИТЕЛЬНЫЙ БИЗНЕС

- 59 Трудное лето 2020-го строители вспомнят с благодарностью

ТРАНСПОРТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

- 63 Новые технологии делают российские дороги — дорогами
- 66 Нормальные дороги всегда идут в обход

Строительство
Ежемесячное электронное издание

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

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

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

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

Редактор отдела по связям с общественностью:
Галина Крупен

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

Дизайн и вёрстка:
Владимир Кузнецов

Администратор портала:
Ольга Овчинникова

Выпускающий редактор:
Роман Поршнев

Реклама и информация:
Агентство Новостей «Строительный Бизнес»

Издатель:
Агентство Новостей «Строительный Бизнес»

КОЛОНКА ГЛАВНОГО
РЕДАКТОРАСтроительная отрасль
«коленками назад»

Строительная отрасль России пытается двигаться вперед с головой, повернутой в светлое прошлое, с идеологией 50-х годов прошлого века и с представлениями о том, для чего она вообще существует, которые в корне расходятся с мечтами и потребностями населения.

Такое движение «коленками назад» очень хорошо видно во всех документах, которые пытаются описать хоть какие-то перспективы развития отрасли и будущие итоги ее деятельности. Все эти проекты Стратегий, планов, программ и нацпроектов не отвечают на один главный вопрос: зачем все то, что запланировано построить, нужно строить именно так?

По прочтении многих стратегических документов создается ощущение, что эти самые пресловутые 120 миллионов квадратных метров какого-то жилья строятся совершенно отдельно, в ином пространстве, нежели новые предприятия, логистические центры школы и дороги. Нацпроекты в принципе не увязаны между собой и не дают ответа, в каких

регионах и городах к 2030 году будет прирост населения, а в каких — катастрофическая убыль. И что делать с теми десятками детских садов, когда дети вырастут, а новые не родятся или не будут жить в этом городе в силу отсутствия работы для родителей?

Да и весь нацпроект по жилью продолжает кружиться вокруг 12% населения, которое может позволить себе взять ипотеку, и тех счастливых, чьи дома все-таки признаны аварийными и подлежат расселению. А где остальные 80% граждан России? Новый громко названный общенациональный план достижения национальных целей опять не дает на этот вопрос никакого ответа — это стало очевидным из первых набросков Минстроя России по своему направлению. Там опять ничего не предлагается, кроме дорогой ипотеки и умозрительного арендного жилья, которого при нынешнем состоянии бизнеса не будет никогда.

Но самое главное — никто из этих «стратегов» в принципе не говорит о том, для чего затеяно все это строительство. Как будут выглядеть наши города через 20–30 лет? Неужели идеал — это 30-этажные обшарпанные «каменные джунгли», где в очень небольших квартирах ютятся несколько поколений семей, а во дворе поставлена детская площадка и лавочки? Градостроительство как наука о будущем городов умерла полностью. Внедрение любых инноваций настолько хлопотно и затратно, что частный бизнес на это практически не идет, новых научно-исследовательских строительных институтов не появляется в принципе, а Главгосэкспертиза ляжет грудью всех своих сотрудников, чтобы не допустить эти инновации на бюджетные стройки. В поисках новых выгодных методов строительства

застройщиков шарахает от монолита к дереву с остановками на пенобетоне и ЛСТК. Стройных исследований и прогнозов ни по одному из этих методов строительства нет, как нет обследований и анализа того почти миллиарда квадратных метров жилья, которое построено за последние 25 лет.

И над всем этим стоит плач о том, как хороши были строительная наука и СНИПы советского времени — требуем вернуть, гордиться и вообще! Да хватит уже, господа! Советская наука и нормы были хороши для закрытого со всех сторон государства с распределительной системой всего и вся! И именно по этим самым СНИПам строились отвратительные дороги, убогое жилье, больницы и роддома без горячей воды с одним душем на этаже, а также школы с деревянным нужником на улице. А стройиндустрия работала так, что за любым цементом, кирпичом, гвоздями и унитазами нужно было посылать «толкача» в главк. Что, уже забыли, как это было на самом деле?

Сейчас, когда появился шанс переделать все эти пафосные нацпроекты и наметить реальные планы развития страны до 2030 года, может быть, найдется команда профессионалов, которая сможет увидеть то самое прекрасное будущее, для которого и должны работать градостроители, проектировщики, строители и стройиндустрия. Иначе наши города станут урбанистическим хаосом, непригодным для проживания людей. И все эти миллионы квадратных метров резко станут никому не нужны. ☹



Лариса ПОРШНЕВА

ВЛАСТЬ

Игорь Артемьев: «ФАС не оставляет строительную отрасль своим вниманием и заботой»

Почти треть всех картелей формируются в строительной отрасли



Как известно, строительство — чрезвычайно картелизованная отрасль. При этом недавно были внесены существенные изменения в законодательство о госзакупках и о развитии конкуренции. Так какой же эффект ожидается от их реализации — об этом в интервью руководителя ФАС России Игоря Артемьева:

— Игорь Юрьевич, расскажите, как обстоят дела с конкуренцией в строительной отрасли? В чем проблемы?

— Строительная отрасль конкурентна. Вместе с тем существует ряд проблем, связанных с устаревшим нормативным регулированием. К сожалению, в этой отрасли мы фиксируем антиконкурентные действия органов власти и хозяйствующих субъектов.

В части нормативного регулирования можно выделить проблему низкой интенсивности цифровой трансформации отрасли.

Опыт, полученный в условиях пандемии, показывает, что наиболее адаптированными к

текущей ситуации оказались те предприятия, которые в большей степени готовы к цифровой трансформации.

Помимо цифровизации процессов внутри предприятий, важнейшая задача — создание общей цифровой среды для взаимодействия бизнеса и государства. Об этом мы говорили в ежегодном Докладе о состоянии конкуренции, который опубликован у нас на сайте.

В настоящее время организации строительной отрасли вынуждены работать во множестве информационных систем с различным функционалом как на федеральном, так и на региональном и муниципальном уровнях. На федеральном — это портал госуслуг, единый государственный реестр заключений экспертизы, единая система жилищного строительства и др. На региональном и муниципальном — системы обеспечения градостроительной деятельности. К сожалению, во многих случаях компаниям приходится работать и «на бумаге», без информационных систем. Это усложняет процесс строительства и создает административные барьеры.



Я уверен, что цифровая трансформация процессов и единая информационная среда в строительстве позволит снизить административные барьеры входа на рынок для нового бизнеса. Это также привет к снижению количества нарушений со стороны государственных и муниципальных органов. В повестке дня задачи по автоматизации и упрощению контроля и надзора.

Почему еще важна и нужна цифровая трансформация? Она позволит обеспечить непрерывность накопления и обмена достоверными данными об объектах капитального строительства на протяжении всего жизненного цикла, сократить транзакционные издержки бизнеса, связанные с прохождением обязательных процедур.

В целом мы получим единое информационное пространство дистанционного взаимодействия органов власти, органов местного самоуправления и организаций в цифровом виде по всему циклу процессов в сфере строительства.

ПРЕПЯТСТВИЯ ДЛЯ СВОБОДНОЙ КОНКУРЕНЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ СОЗДАЮТСЯ И ОТДЕЛЬ- НЫМИ НЕЗАКОННЫМИ ДЕЙСТВИЯМИ ОРГАНОВ ВЛАСТИ И СЕТЕВЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ.

Помимо этого, необходимо отметить, что препятствия для свободной конкуренции в строительстве создаются и отдельными незаконными действиями органов власти и сетевых организаций при осуществлении процедур из исчерпывающих перечней в сферах строительства.

Такие действия можно обжаловать в антимонопольных органах в порядке административного обжалования в строительстве, по процедуре, предусмотренной статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции».

Так, Законом предусмотрено 4 основания для подачи жалобы. Во-первых, нарушение установленных сроков осуществления процедуры; во-вторых, предъявление требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства. В-третьих, незаконный отказ в приеме документов, заявлений; в-четвертых, предъявление к лицу, подавшему жалобу, документам и информации требований, не установленных законодательством России.

Мы рассматриваем такие жалобы за 7 рабочих дней. Это эффективный инструмент защиты своих прав.

В 2016 – 2020 гг. в территориальные органы и центральный аппарат ФАС России поступило 226 жалоб на действия (бездействие) уполномоченных органов власти и сетевых организаций.

По результатам исполнения предписаний антимонопольных органов выдано разрешений на строительство на 77,9 тыс. кв. м жилья и введено в эксплуатацию 108,7 тыс. кв. м жилья.

— *А как исполняется дорожная карта по развитию конкуренции в строительстве?*

— Совместно с Минстроем России мы движемся вперед. Мероприятия, направленные на цифровую трансформацию строительной отрасли, предусмотрены планом мероприятий или «дорожной картой» по развитию конкуренции в отраслях и уже реализуются.

К настоящему моменту исполнено 14 из 19 мероприятий. Так, принят федеральный закон о внедрении единых стандартов оказания госуслуг в электронном виде в сфере строительства и сокращении срока предоставления отдельных услуг.

Срок выдачи разрешения на строительство сократился с 7 до 5 рабочих дней, а срок выдачи градостроительного плана земельного участка — с 20 до 14 рабочих дней.

Принят федеральный закон, предусматривающий создание федерального реестра нормативных документов в области строительства, в котором будут размещаться исчерпывающие сведения о нормативно-технических требованиях к объектам капитального строительства.

В Градостроительном кодексе закреплено понятие «информационной модели» объекта капитального строительства, обеспечивающее возможность внедрения технологий информационного моделирования. Это позволит застройщикам снизить затраты на строительство и эксплуатацию. Меньше будет ошибок в проектировании на ранних стадиях. Да и в целом будут оптимизированы процессы на всем жизненном цикле объекта.

Также принят федеральный закон, предусматривающий создание государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИС ОГД). В дальнейшем она будет интегрирована с региональными системами. Это обеспечит полноценный обмен информацией об объектах капитального строительства между информационными системами различных уровней.



— *Изменилось ли положение с созданием картелей в строительной сфере и в какую сторону? Можно ли привести конкретные наиболее яркие примеры картелей в строительстве?*

— К сожалению, должен отметить, что в настоящее время строительный комплекс — это один из самых картелизованных рынков. В 2018 г. практически треть или 29% антиконкурентных соглашений составили сговоры в этой сфере. Однако в 2019 г. эта цифра перевалила за треть от общего количества соглашений и составила целых 37%.

Я считаю, что основные «картелизирующие» факторы в этой сфере — большой объем государственных и муниципальных закупок, а также многомиллионные аукционы.

Сегодня деятельность картелей с целью поддержания цен на торгах в рассматриваемой сфере охватила более 1000 электронных аукционов, общая сумма начальных (максимальных) цен контрактов по которым составила более 154 млрд руб. Только в 2019 г. деятельность картелей и иных антиконкурентных соглашений выявлена на территории 74 субъектов.

В 2018 г. ПРАКТИЧЕСКИ ТРЕТЬ ИЛИ 29% АНТИКОНКУРЕНТНЫХ СОГЛАШЕНИЙ СОСТАВИЛИ СГОВОРЫ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

За 2019 г. ФАС возбудила 150 дел в строительной сфере. Нужно отметить, что всего в 2019 г. было 424 дела о картелях. За первое полугодие этого года мы возбудили 75 дел в этой отрасли.

В качестве примера стоит привести дело о картеле АО «Мостоотряд-99», ООО «Дорстройотряд-99», ООО «Бурбау» и ООО НПО «Дормост» с целью поддержания цен на торгах на выполнение работ по строительству, ремонту и реконструкции, содержанию дорог и мостов и иных работ, осуществляемых на дорогах и мостах в Республике Дагестан в 2015–2018 гг. Общий доход картеля составил более 7 млрд руб. Участники антиконкурентного соглашения привлечены к административной ответственности. Общая сумма штрафов составила более 223 млн руб. Возбуждено уголовное дело по 178 статье УК РФ.

В Калининграде при строительстве онкологического центра компании «Артель» и «ЯНТАРЬСЕРВИСБАЛТИК» заключили антиконкурентное соглашение, которое привело к поддержанию цен на торгах. Кроме того, мы

установили, что «ЯНТАРЬСЕРВИСБАЛТИК» также заключил соглашение с МКУ «Управление капитального строительства» городского округа «Город Калининград». В этом случае заказчик и участник торгов заключили соглашение, ограничившее конкуренцию на закупке по строительству школы в Калининграде.

Общая сумма контрактов 3 аукционов превысила 5,6 млрд руб. Эти картели были раскрыты в ходе совместной работы с Калининградским УФАС России, правоохранительными органами и Росфинмониторингом.

Также ФАС России вынесла решение по делу о картеле на торгах в сфере ремонта дорог. Компании из Нижегородской и Челябинской областей не снижали цены на торгах или вовсе отказывались от участия в конкурентной процедуре в пользу заранее определенного победителя. Общая сумма контрактов картельщиков составила 3,8 млрд руб.

По двум последним делам, учитывая масштабы полученного картелями дохода, мы передали материалы в правоохранительные органы. Они будут решать вопрос о возбуждении уголовных дел в отношении руководства компаний по статье 178 УК РФ, а организациям грозят штрафы до 50% от начальной (максимальной) цены контрактов.

— *Чем вызвано существенное изменение законодательства о госзакупках в сфере строительства?*

— Необходимостью создания условий для формирования конкурентной среды для обеих форм торгов: аукциона и конкурса.

В конкурсе на стройку по-прежнему мы наблюдаем ряд проблем, позволяющих заказчикам отклонять поставщиков по «надуманным» основаниям, а также применять субъективизм в оценке заявок.



В КОНКУРСЕ НА СТРОЙКУ ПО-ПРЕЖНЕМУ МЫ НАБЛЮДАЕМ РЯД ПРОБЛЕМ, ПОЗВОЛЯЮЩИХ ЗАКАЗЧИКАМ ОТКЛОНЯТЬ ПОСТАВЩИКОВ ПО «НАДУМАННЫМ» ОСНОВАНИЯМ.

Было поручение заместителя Председателя Правительства РФ Марата Хуснуллина по совершенствованию законодательства о контрактной системе при осуществлении закупок строительных работ. По итогам его исполнения внесены существенные изменения в законодательство о контрактной системе.

— **Какие именно изменения внесены и чего ожидает ФАС в результате их реализации?**

— Во-первых, конкурсы переведены в электронную форму, во-вторых, исключены субъективные критерии оценки определения победителя, в-третьих, введено «согласие» на участие в закупке по аналогии с аукционом.

В связи с тем, что заказчики часто неправомерно и на формальном основании отклоняются заявки участников торгов, пришлось вносить в законодательство о госзакупках в сфере строительства ряд поправок. Новые правила утверждены постановлением Правительства № 921. Их цель — восстановить права добросовестных участников, а также сформировать объективный подход к оценке их заявок.



Согласно новым требованиям изменились правила оценки заявок, а также дополнительные требования к участникам закупок на строительном рынке. Таким образом, из правил оценки заявок исключили работы на особых объектах и автодорогах. Новый порядок распространяется на закупку строительных работ по строительству, реконструкции, капремонту, сносу линейного и нелинейного объекта капитального строительства и по сохранению объектов культурного наследия и ряд других

В качестве нестоимостных критериев оценки теперь будет учитываться только квалификация участника. Для оценки в документации придется устанавливать один или несколько показателей, касающихся исполненных контрактов (договоров) на строительные работы. Например, общую стоимость, общее количество, наибольшую цену одного из контрактов или договоров.

Дополнительные требования теперь нужно устанавливать при закупке работ по подготовке проектной документации и (или) выполнению инженерных изысканий, если начальная цена контракта по ним для федеральных нужд превышает 10 млн руб., для региональных и муниципальных нужд — 5 млн руб.

С 1 сентября из обязательного аукционного перечня исключен ряд строительных закупок — это здания и работы по возведению зданий, сооружения и строительные работы в области гражданского строительства, работы строительные специализированные. Это значит, что с указанной даты заказчики смогут проводить их как с помощью аукциона, так и посредством конкурса.

При проведении конкурса теперь первая часть заявки должна содержать исключительно «согласие» участника закупки на выполнение работ, а в соответствии с изменениями



в постановлении № 1085, по нестоимостным критериям можно оценивать исключительно квалификацию участника закупки в части исполненных контрактов.

Внесены изменения в постановление Правительства № 99. Так, устанавливаются дополнительные требования при осуществлении закупок для федеральных нужд с начальной ценой контракта 10 млн руб., для нужд региональных и муниципальных нужд с НМЦК 5 млн руб.

До 5 лет увеличен период, за который будет учитываться аналогичные контракты по строительству для подтверждения квалификации на торгах.

Я полагаю, что благодаря этим изменениям количество участников закупок при проведении закупок строительных работ увеличится, и они положительно скажутся на получении опыта новыми участниками.

— **Спасибо, Игорь Юрьевич, за интересную беседу!**



Галина КРУПЕН

ВЛАСТЬ

Госдума опять готова вносить поправки в закон о долевом строительстве жилья и внедрять НОК

Наступила осень, ученики сели за парты, а парламентарии готовы приступить к работе. Какие же законопроекты, относящиеся к строительной отрасли, планируется взять на рассмотрение?

ПРОФИЛЬНЫЕ ЗАКОНОПРОЕКТЫ КОМИТЕТА ПО ПРИРОДНЫМ РЕСУРСАМ, СОБСТВЕННОСТИ И ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ

Законопроект № 841216-7 «О внесении изменений в ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» и отдельные законодательные акты РФ (в части усиления защиты прав участников строительства)» подписан Президентом РФ 13.07.2020 г. — 202-ФЗ.

Предлагается наделить Фонд функциями застройщика и технического заказчика в соответствии с ГрК РФ для завершения строительства объектов, переданных от застройщика, признанного банкротом, и исключить положения о передаче объектов для достройки некоммерческой организации Фонда, с передачей ее прав и обязанностей к Фонду.

Изменяются сроки для арбитражного управляющего по подготовке документов, необходимых для принятия Фондом решения о финансировании мероприятий по завершению строительства, и уточняется перечень таких

документов. Устанавливаются требования и запреты в работе и аккредитации арбитражных управляющих.

Застройщик обязан ежемесячно актуализировать проектную декларацию.

Предлагается распространить Закон о банкротстве на дела о банкротстве застройщиков, возбужденные до 1 января 2018 г., если в них не начались расчеты с кредиторами третьей очереди.

Исключается требование о получении градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков в случае раздела участка, в отношении которого правообладателем уже получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого участка (участков) путем выдела.

Устанавливаются особенности правового регулирования деятельности застройщиков, получивших заключение контролирующего органа о соответствии критериям, и осуществляющих строительство с использованием счетов эскроу, если договоры комплексного освоения и развития территории заключены до 1 июля 2018 г.



Законопроект № 912159-7 «О внесении изменений в ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (в части формирования единого подхода к приватизации)» подписан Президентом РФ 31.07.2020 г. — 293-ФЗ.

Предусматривается наделение Правительства РФ полномочиями по установлению единых требований к разработке программ приватизации федерального имущества, имущества, находящегося в собственности субъектов, и муниципального имущества, к предоставлению информации о результатах приватизации имущества субъектов и муниципального имущества, а также к форме представления такой информации.

Исключается направление субъектами информации в Правительство РФ в связи с тем, что уполномоченный орган на ежегодной основе представляет отчет в Правительство РФ о приватизации государственного и муниципального имущества.

Законопроект № 974499-7 «О внесении изменения в ст. 39-14 Земельного кодекса РФ (уточнение порядка предоставления земельных участков без проведения торгов)» внесен на рассмотрение, включен в примерную программу на сентябрь.

Предлагается внести в п. 8 ст. 39.14 Кодекса изменение, дополнив его после слов «Предоставление земельных участков» словами «в собственность за плату или в аренду».

Законопроект № 988738-7 «О внесении изменений в ст. 7 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» (в части уточнения порядка устранения недостатков)» внесен на рассмотрение в 1 чтении, включен в примерную программу на октябрь.

Предлагается урегулировать отношения участников долевого строительства и застройщиков в части установления в качестве первоочередного требования, которое может предъявить участник долевого строительства — требования о безвозмездном устранении недостатков.

Если объект долевого строительства принят участником долевого строительства в установленном законом порядке, он обязан предоставить застройщику доступ к объекту.

Требования участника долевого строительства об устранении недостатков рассматриваются застройщиком при наличии доступа к объекту долевого строительства в течение 10 дней и подлежат устранению застройщиком в разумный срок.

Предлагается ограничить максимальный размер суммы взыскиваемой с застройщика неустойки — 50% от стоимости расходов, необходимых для устранения недостатков объекта долевого строительства.

Законопроект № 983620-7 «О внесении изменений в ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» (в части урегулирования отношений участников долевого строительства и застройщиков)» внесен на рассмотрение в 1 чтении, включен в примерную программу на октябрь.

Участнику долевого строительства устанавливается первоочередное требование о безвозмездном устранении недостатков. У граждан сохраняется право предъявления иных требований, а также право на обращение в суд, но в случае, если застройщик не воспользовался предоставленной ему возможностью устранить недостатки собственными силами добровольно.

Устанавливается порядок действий сторон при выявлении недостатков.

Так, у застройщика в случае обращения участника долевого строительства по наличию недостатков возникает обязанность за свой счет провести осмотр, получить заключение о наличии (или отсутствии) указанных недостатков и стоимости их устранения.

Для получения заключения (проведения осмотра) привлекаются соответствующие специалисты, состоящие в едином реестре специалистов НОСТРОЙ и НОПРИЗ.

Застройщик обязан устранить обнаруженные специалистом недостатки собственными силами.

В случае если застройщик не исполнил обязанность по устранению недостатков, гражданин вправе потребовать соразмерного снижения цены договора либо



возмещения затрат на устранение недостатков третьими лицами участнику долевого строительства, но только в той части недостатков, которые подтверждены экспертным заключением, в том числе и в судебном порядке.

Предлагается установить неустойку в размере 1/300 ключевой ставки Банка России, действовавшей в соответствующие периоды, от стоимости расходов, необходимых для устранения недостатка (дефекта), или от суммы, подлежащей возмещению участнику долевого строительства.

Предлагается исключить из периода просрочки передачи объекта долевого строительства, необходимого для целей исчисления соответствующей неустойки, случаи такой просрочки, вызванные требованиями участника долевого строительства в отношении качества объекта.

Законопроект № 855048-7 «О внесении изменений в ст. 3 ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» (в части уточнения оснований предоставления земельных участков в аренду)» внесен на рассмотрение в 1 чтении.

Проект разработан для приведения закона в соответствие с нормами Земельного кодекса.

Нормы земельного права, содержащиеся в других федеральных законах, должны соответствовать ЗК



РФ, в связи с чем в ст. 3 № 137-ФЗ необходимо внести соответствующие изменения, предусматривающие предоставление земельного участка в аренду на основании договора аренды.

Законопроект № 970002-7 «О внесении изменений в ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов РФ, входящих в состав ДФО, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» в части установления возможности предоставления земельного участка гражданину в собственность досрочно в случае заключения кредитного договора для строительства на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства» внесен на рассмотрение в 1 чтении.

Предлагается расширить перечень случаев досрочного предоставления земельных участков в собственность гражданам и установить, что участок может быть предоставлен в собственность гражданину в любое время до истечения пятилетнего срока действия договора безвозмездного пользования участком в случае, если этим гражданином заключен кредитный договор с российской кредитной организацией, предусматривающий предоставление целевых кредитных средств на строительство на таком участке объекта ИЖС, а также передачу испрашиваемого земельного участка в залог кредитной организации после государственной регистрации права собственности гражданина на такой земельный участок.

Законопроект № 883169-7 «О внесении изменения в ст. 39-8 Земельного кодекса РФ (в части уточнения срока договора аренды земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства)» внесен на рассмотрение в 1 чтении.

Исходя из правоприменительной практики, целесообразно наделить органы государственной власти субъектов РФ полномочиями по определению оптимальных



для региона сроков договора аренды земельных участков, на которых расположены объекты незавершенного строительства.

Предлагается изменить редакцию в части определения законом субъекта РФ срока аренды земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, для завершения строительства этого объекта.

ПРОФИЛЬНЫЕ ЗАКОНОПРОЕКТЫ КОМИТЕТА ГОСДУМЫ ПО ТРАНСПОРТУ И СТРОИТЕЛЬСТВУ

Законопроект № 899967-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ (в целях упрощения процедуры подготовки, согласования и утверждения проектов документов территориального планирования муниципальных образований)» подписан Президентом РФ 31.07.2020 г. — 264-ФЗ.

В ГрК РФ вместо понятия «стратегии (программы) развития отраслей экономики» вводится понятие «отраслевые документы стратегического планирования», а вместо «программ социально-экономического развития субъектов, планов» и «программ комплексного социально-экономического развития муниципальных образований» соответственно «стратегии социально-экономического

развития субъектов РФ» и «стратегии социально-экономического развития муниципальных образований».

Предлагается новая редакция ст. 30 и 38 172-ФЗ о том, что документы территориального планирования РФ и субъектов РФ разрабатываются на основании требований 172-ФЗ и ГрК РФ.

Законопроект № 828200-7 «О внесении изменений в ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» (о продлении срока внесения в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов и территориальных зон)» внесен на рассмотрение в 1 чтении.

Учитывая значительный объем предстоящей работы по внесению в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов и территориальных зон, необходимо продление срока их внесения в ЕГРН до 01 января 2024 г. с целью недопущения остановки градостроительной деятельности на территории РФ.

Законопроект № 828213-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ (о порядке уточнения в документах территориального планирования и градостроительного зонирования сведений о границах населенных пунктов и границах территориальных зон)» внесен на рассмотрение в 1 чтении.

Изменения предусматривают механизмы устранения проблем внесения сведений о границах населенных пунктов и территориальных зон в ЕГРН.

Предлагается установить норму, согласно которой наличие пересечений границ земельных участков, населенных пунктов с земельными участками, занятыми линейными объектами, или границ лесничеств, лесопарков с границами земельных участков, поставленных на кадастровый учет, не может быть основанием для подготовки Росреестром уведомлений о невозможности внесения соответствующих сведений в ЕГРН. При этом работы по приведению сведений государственного лесного реестра в соответствие со сведениями ЕГРН должны быть завершены в срок до 01 января 2023 г.



Законопроект № 988366-7 «О внесении изменений в ФЗ «Об организации дорожного движения в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» в части исключения требования о разработке проектов организации дорожного движения в составе проектной документации объектов капитального строительства» внесен на рассмотрение со сроком предоставления замечаний до 14.10.2020 г.

В настоящее время в состав проектной документации на объекты капитального строительства входит проект организации дорожного движения, что приводит к увеличению сроков согласования проектной документации и получения разрешения на строительство объектов капитального строительства.

Предлагается исключить из действующей редакции № 443-ФЗ положения, предусматривающие необходимость разработки проектов организации дорожного движения в составе проектной документации объекта капитального строительства.

Законопроект № 965887-7 «О внесении изменения в ст. 1 Градостроительного кодекса РФ (об уточнении понятия объекта индивидуального жилищного строительства)» внесен на рассмотрение, включен в примерную программу на октябрь.

Сегодня складывается неоднозначная правоприменительная практика, связанная с определением количества надземных этажей в объектах ИЖС, имеющих цокольный этаж.

Предлагается уточнить определение объекта ИЖС, указав, что надземный этаж — это этаж с отметкой пола помещений не ниже планировочной отметки земли.

Законопроект № 957544-7 «О внесении изменений в ст. 5.1 Градостроительного кодекса РФ (об уточнении порядка проведения общественных обсуждений и публичных слушаний)» внесен на рассмотрение в 1 чтении, включен в примерную программу на октябрь.

Предлагается изменить формулировку п. 4 ч. 10 ст. 5.1 ГрК РФ таким образом, чтобы учету подвергались не посетители, а предложения и замечания, поданные посетителями экспозиции, которые соответствуют требованиям, предъявляемым к участникам общественных обсуждений или публичных слушаний, и прошли соответствующую идентификацию.

Законопроект № 934502-7 «О внесении изменений в ст. 55.5-1 Градостроительного кодекса РФ (об обязательной независимой оценке квалификации специалистов в области строительства)» внесен на рассмотрение в 1 чтении.

Предлагается вместо требования к повышению квалификации специалиста по направлению подготовки в области строительства не реже одного раза в 5 лет, ввести требование по наличию свидетельства о квалификации полученного в порядке, предусмотренном ФЗ «О независимой оценке квалификации».



Галина КРУПЕН

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

XIX Всероссийский съезд СРО поднял не только взносы, но и главные проблемы отрасли

Ближайшие цели саморегулирования: цифровизация, кадры, техническое регулирование

Санкт-Петербург во второй раз принял на своей площадке Всероссийский съезд строительных СРО — первый раз Съезд прошел в 2010 году, и на нем почти 200 СРО подтвердили полномочия президента Ефима Басина и утвердили новый состав Совета НОСТРОЙ. В 2020 году Съезд НОСТРОЙ вкупе с Всероссийской конференцией стал первым крупным мероприятием в строительной отрасли после «ковид»-ограничений, и на нем впервые после долгого перерыва обсуждались самые горячие проблемы и болевые точки строительной отрасли.

Несмотря на все последствия эпидемии, на Съезд приехали более 300 человек, в том числе 202 представителя СРО — с правом решающего голоса. Но самое главное — на Съезд приехали министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев и три его заместителя: Дмитрий Волков, Александр Козлов и Никита Стасишин. Это тем более важно, поскольку и министр, и его замы не просто посидели на Съезде, но приняли самое активное участие в круглых столах и Всероссийской конференции «Российский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство».

КУРС — НА ИНТЕЛЛЕКТ И ОРГАНИЗАЦИЮ

Приветствуя участников Съезда, Владимир Якушев особо подчеркнул, что после каждого Съезда НОСТРОЯ появляются не только



внутренние документы, но и материалы, которые требуют большой дальнейшей проработки и в Минстрое России, и Правительстве. НОСТРОЙ для министерства — это экспериментальная площадка, на которой отрабатываются новые инициативы и документы. В трудный период пандемии Минстрой и НОСТРОЙ вместе вырабатывали меры поддержки строительной отрасли, и время показало, что все эти меры сработали так, как и было задумано. «НОСТРОЙ умеет генерировать идеи и их отстаивать», — заметил министр.

В ТРУДНЫЙ ПЕРИОД ПАНДЕМИИ МИНСТРОЙ И НОСТРОЙ ВМЕСТЕ ВЫРАБАТЫВАЛИ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ.

Что касается мер поддержки отрасли, то, по словам министра, субсидирование процентной ставки по ипотеке до 6,5% поддержало необходимый спрос на новое жилье в период кризиса и дало небольшую передышку строителям. Займы из компенсационных фондов СРО уже получили 24 компании на общую

сумму 485 млн рублей — эти деньги пошли на зарплату и строительные материалы и также поддержали строительные компании. Правительство приняло решение перенести на 2021 год 50 млрд рублей из бюджета 2023 года для расселения граждан из аварийного жилья — большинство этих средств также должно прийти на стройки и жилищный рынок.

Конечно, в 2021 году из-за экономического кризиса и последствий пандемии просядут и федеральный, и региональные бюджеты — Правительство уже объявило о десятипроцентном секвестре всех расходов, в том числе на национальные проекты. Но уменьшающиеся инвестиции необходимо нивелировать интеллектом и правильной организацией деятельности. Минстрой продолжит политику открытости и поможет НОСТРОю правильно реализовать все поставленные перед ним задачи.

Свое выступление министр Владимир Якушев завершил вручением президенту НОСТРОя Антону Глушкову государственной награды — знака «Почетный строитель России».

ПО ДЕЛАМ — И СОДЕРЖАНИЕ

Открывая рабочую повестку Съезда, президент НОСТРОя Антон Глушков представил делегатам отчет о работе НОСТРОя в 2019 году — весной из-за эпидемии очередной Съезд собрать не удалось, так что все вопросы перенеслись на осень.

Говоря о качественном составе членов СРО, **Антон Глушков** сообщил, что сейчас в саморегулируемых организациях состоят более 92 тысяч строительных компаний. При этом 45 тысяч компаний работают с госконтрактами и участвуют в формировании компенсационных фондов обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО). Совокупный компенсационный фонд всех членов СРО составляет более



95 млрд рублей, из них 62 млрд — КФ ОДО, причем за 2019 год он вырос на 14 млрд рублей. То есть все больше компаний работают с государством, понимая, что сейчас именно там находятся основные деньги.

Одной из главных задач НОСТРОя в 2019 году, да и в последующий год, была защита интересов СРО и членов СРО в судебных процессах. Увы, появились первые выплаты из компенсационных фондов ОДО за неисполнение условий госконтрактов — 60 млн рублей по иску заказчика должна выплатить белгородская СРО. А еще десятки подобных дел находятся на различных стадиях рассмотрения. Очевидно, что со временем этот процесс будет только нарастать и потребует немалых средств.

Одной из главных задач НОСТРОя в 2019 году, да и в последующий год, была защита интересов СРО и членов СРО в судебных процессах.

Что касается законодательной и нормативной работы, здесь НОСТРОЙ продолжает заниматься техническим регулированием и СТО НОСТРОЙ. Конечно, эта работа идет не в тех объемах, как 7-8 лет назад, однако созданный в 2019 году Технический совет поставил задачу полной ревизии существующих СТО НОСТРОЙ с тем, чтобы дать рекомендации по их актуализации, слиянию или отмене. Эта работа должна была завершиться к весне 2020 года (были выделены средства на НИОКР), однако вирус вмешался и в эту работу.

Важнейший для отрасли документ — Стратегия развития строительной отрасли до 2030 года — также был разработан в 2019 году, с существенной финансовой (45 млн рублей) и идеологической поддержкой НОСТРОя. Первый вариант Стратегии был согласован со всеми ее

разработчиками и ушел в Минстрой России, однако коррективы в национальные проекты и формирование плана достижения национальных целей приостановили дальнейшее согласование и утверждение документа. В 2020–2021 годах эта работа продолжится.

Нынешнего бюджета НОСТРОя уже не хватает — за последние два года закончились переходящие остатки средств.

В целом же работа будет двигаться по утвержденным Приоритетным направлениям, с учетом новых вызовов и вирусных реалий. Очевидно, что задачи, стоящие перед НОСТРОем и его партнерами, усложняются, требуют привлечения дополнительных сил и средств. Нынешнего бюджета НОСТРОя уже не хватает — за последние два года закончились переходящие остатки средств. В связи с этим президент НОСТРОя выдвинул предложение увеличить членские взносы в НОСТРОИ с 5 до 6,8 тысяч рублей в год на каждую компанию — члена СРО. Понимая, что это предложение в настоящий момент не самое популярное, Антон Глушков предложил увеличить членские взносы с III квартала 2021 года.

Нужно сказать, что данное предложение обсуждалось на всех окружных конференциях СРО — и ряд округов высказались против повышения членских взносов. Однако СРО Москвы, ЦФО, Северного Кавказа и еще ряда округов в той или иной степени поддержали увеличение взносов. А на Съезде решающим стало выступление президента СРО «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве» Анвара Шамузафарова, который напомнил, что НОСТРОИ от имени всего сообщества занимается формированием стратегии и тактики развития строительной



отрасли, необходимыми законодательными и нормативными процессами. Поэтому у него должен быть соответствующий бюджет. Так что взносы нужно поднимать, тем более что это произойдет постепенно. Забегая вперед, скажем, что более 150 делегатов поддержали это предложение, 42 высказались против.

ГЛАС РЕГИОНОВ — ГЛАС ОТРАСЛИ

Главной новацией нынешнего Съезда стали мнения представителей СРО о том, какие проблемы мешают нормально работать строителям и, соответственно, нуждаются в первоочередном решении. Список болевых точек представляли координаторы федеральных округов, а накануне их весьма эмоционально обсудили участники круглых столов. В целом по стране проблемы схожи, поэтому можно сформировать список первоочередных шагов, которые, кстати сказать, весьма заинтересовали министра строительства Владимира Якушева.

Итак, в связи с тем, что рост объемов жилищного строительства не наблюдается нигде, кроме Москвы и Санкт-Петербурга с областями, необходимо:

- продлить действие льготной ставки по ипотеке 6,5% — хотя бы на год;
- добиться поэтапного раскрытия счетов эскроу — строителям нужны оборотные средства;
- расширить субсидирование процентной ставки по кредитам застройщикам;
- пересмотреть нормативы введенной недавно базы сметных нормативов-2020: «благодаря» ей построить теперь детский садик требуется на 6% дешевле, чем было раньше, и строители отказываются заключать госконтракты на таких условиях;

НЕОБХОДИМО ОТМЕНИТЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПО ГОСКОНТРАКТАМ ДЛЯ ЧЛЕНОВ СРО — ОНИ И ТАК ФОРМИРУЮТ КОМПЕНСАЦИОННЫЙ ФОНД ОДО.

- необходимо пересчитать ФСНБ-2020 не в ценах прошлого века с индексами, а в текущих ценах этого года;
- разработать в ФСНБ-2020 реальные индексы на капитальный ремонт домов;
- отменить дополнительное обеспечение по госконтрактам для членов СРО — они и так формируют компенсационный фонд ОДО;
- отменить ответственность СРО за госконтракты, заключенные по 223-ФЗ, — по ним теперь информация практически отсутствует, члены СРО могут ее предоставлять раз в год, соответственно, СРО никаким образом эти госконтракты не контролирует, а ответственность несет;
- усилить господдержку малым компаниям в регионах — сейчас они массово банкротятся из-за перехода на проектное финансирование, поскольку не соответствуют новым требованиям банков. Из-за этого стройки массово останавливаются, могут появиться новые обманутые «эскроущики».
- установить для региональных властей норматив по вовлечению земельных участков в строительство — а то в России земли для стройки, как всегда, нет;
- увеличить финансирование подготовки участков под застройку, в том числе в рамках программы «Стимул»;
- установить процедуру досудебного урегулирования споров между застройщиком и дольщиком;



- установить ограничение на использование устаревших материалов и технологий, поощрять внедрение новых энергоэффективных технологий;
- вернуть стройиндустрию из Минпомторга в Минстрой России и восстановить единство отрасли;
- установить на региональных торгах приоритет для компаний регионов Крайнего Севера — сейчас они из-за северных надбавок не могут конкурировать с компаниями центра и юга России.

Антон Глушков предложил впредь все наработки круглых столов, которые проходят в рамках Съездов, обрабатывать и вносить в резолюцию Съезда с тем, чтобы по ним в дальнейшем разрабатывались конкретные документы и законопроекты. Инициатива была поддержана делегатами безоговорочно.

Столь же дружно делегаты проголосовали и за новый состав Совета НОСТРОя — он обновился на 30%. В нем теперь можно увидеть основоположников саморегулирования — председателя Совета СРО Союза «МООСС» Михаила Викторова, первого председателя Ревизионной комиссии НОСТРОя Любовь Аристову, активного сторонника развития техрегулирования Юрия Десяткова, стоявшего у истоков саморегулирования Левона Маиляна и других не менее известных руководителей СРО. Их богатый опыт поможет НОСТРОю и всему саморегулируемому сообществу успешно пройти кризисный период и выстроить работу в новых условиях. ☹



Лариса ПОРШНЕВА

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Александр Ишин: Московские строители и московские СРО сообщают преодолеть все трудности

Строительный комплекс Москвы не снижает темпы и объемы строительства

Московский строительный комплекс — один из немногих, где во время пандемии были остановлены многие стройки, в том числе жилье. Однако московские строители демонстрируют умение работать даже в самых сложных условиях. О том, как строители преодолевают кризис, мы беседуем с вице-президентом Национального объединения строителей, координатором НОСТРОЙ по городу Москве Александром Ишиным:

— Александр Васильевич, накануне Всероссийского съезда строительных СРО мы традиционно подводим итоги того, что удалось сделать за год. Однако этот год выдался очень сложным для всех, в том числе и для строителей. Как в этой ситуации чувствует себя московский строительный комплекс?

— Конечно, московский стройкомплекс — это не показатель для всей России, потому что Москва по объемам госзаказа, по вводу жилья, по инвестиционным проектам всегда впереди других регионов. Саморегулируемые организации — это часть московского стройкомплекса, и, конечно, мы хорошо представляем, что происходит на московских стройках, потому что



любая финансовая ситуация в строительстве сказывается на финансовом положении СРО. Насколько устойчивы наши члены — настолько устойчивы и их СРО, и вся вертикаль «строители — СРО — НОСТРОЙ». А от устойчивости вертикали напрямую зависит и само существование системы саморегулирования.

Конечно, в тот момент, когда строители ушли на карантин и многие московские стройки почти на полтора месяца были остановлены, мы все это почувствовали. Хотя большое количество строительных компаний продолжало работать — строили метро и дороги, возводили и переоборудовали больницы. Остановлены с 1 апреля по 15 мая были в основном инвестиционные проекты и жилье. Поэтому говорить, что весь стройкомплекс Москвы стоял, нельзя. Соответственно, и снижение объемов строительства в целом оказалось не такое катастрофическое, как могло бы быть, хотя застройщики понесли за полтора месяца большие потери — и в темпах строительства, и в продажах.

Я считаю, что наиболее трудно пришлось крупным компаниям, где работают сотни людей и большое количество техники, потому что нужно зарплату платить, кредиты обслуживать, лизинг выплачивать. И так просто с рынка не уйдешь. Конечно, была поддержка

застройщиков со стороны Правительства России в виде реструктуризации кредитов, и 15 московских застройщиков реструктуризировали кредитные линии на 16 млрд рублей. Это очень существенная сумма. Я думаю, что уже к августу наши застройщики набрали нормальный темп и объемы работы, а по году мы выйдем на запланированные объемы строительства.

— Есть ли предварительная информация, сколько московских компаний не пережили этот кризис?

— НОСТРОЙ в конце марта создал и запустил Ситуационный центр по поддержке строительной отрасли. Проводился анализ состояния отрасли, обмен информацией между строительными организациями, СРО и органами власти, формировались предложения профессионального сообщества для дальнейшего развития отрасли. В апреле-мае мы также собирали статистику о состоянии дел на стройках Москвы, в том числе анализировали данные по выбывшим из СРО и вступившим в них компаниям. Так вот, по сравнению с 2019 годом ничего не изменилось — ни провалов, ни скачков нет. При этом нужно понимать, что исключение компаний из СРО проходит на заседаниях советов, но в пандемию СРО не работали, заседания советов не проходили, и поэтому компании не исключались. Хотя и в последние два месяца какого-то значительного падения численности компаний не произошло. Все-таки полтора месяца проста — это не так много, компании работали на старых контрактах, а сейчас торги ведутся в прежних объемах. Более того, многие СРО в последнее время увеличили размер компенсационных фондов обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО) — с апреля по июль они выросли в общей сложности на 1 млрд рублей. Это значит, что во многих СРО члены, которые формируют КФ ОДО, увеличили свои уровни ответственности, исходя

из вновь заключенных контрактов на большие объемы строительства. Из 18 тысяч московских компаний 50% торгуются за госзаказ, а он исчисляется триллионами рублей, — московские компании работают и на городских, и на федеральных бюджетных стройках.

— То есть финансовое положение московских компаний и московских СРО более-менее стабильное?

— Конечно, есть определенные задержки с уплатой членских взносов, но в целом все стабильно. В столице работают 20% всех строительных компаний страны — это очень большой объем, сосредоточенный в одном месте. Мы плотно работаем с департаментом строительства, департаментом градостроительной политики правительства Москвы, с госстройнадзором Москвы. Именно у нас начала реализовываться

автоматизированная программа, которая позволяет создать единое пространство между строительными компаниями, СРО, НОСТРОЙ и органами стройнадзора.

Мы видим, что эта система весьма эффективна, особенно в условиях самоизоляции или работы в удаленном доступе — ничего не теряется, все письма доходят, информация перемещается гораздо быстрее. Это очень удобно! И сказать, что кто-то что-то не получил или не увидел, уже невозможно. Это существенно упрощает работу, взаимосвязь со строительными компаниями, потому что можно быстро запросить любые документы, отчеты по устранению нарушений, не выезжая на стройку. В общем, система, разработанная НОСТРОЙ, очень помогла нам при работе в условиях самоизоляции. Тем более что критическая ситуация требует нестандартных решений и новых подходов к работе.

— Как в целом московские стройки прошли эпидемию? Судя по всему, вспышек заболевания на объектах среди строителей не было.

— Да, никаких массовых вспышек вируса не было. Московские строители одними из первых приняли и утвердили правила безопасности на стройках во время эпидемии, подготовленные Роспотребнадзором, а также методику проведения мероприятий, направленных на профилактику распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19), которую разработал Экспертный совет НОСТРОЙ с участием региональных СРО. Был введен контроль за использованием средств защиты, на входе на объект или в офис измеряли температуру, были отведены места для заболевших, принимались профилактические меры, часть инженерного состава была отправлена на удаленную работу. На пике эпидемии многие стройки были остановлены. Конечно, фиксировались единичные случаи заболевания, но строители тут же изолировались от основной массы рабочих, и



никаких массовых вспышек заражения не было. Тем более что скрыть такое невозможно. Меры, которые были предложены Роспотребнадзором и поддержаны правительством Москвы, оказались весьма эффективными.

— К мерам по поддержке строительной отрасли в период кризиса можно отнести и постановление Правительства России об использовании компенсационных фондов ОДО для поддержки компаний-членов СРО. В кои-то веки замороженные в компфондах средства начинают работать на своих членов...

— Это одно из самых ярких достижений НОСТРОЙ в период нынешнего кризиса. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков озвучил это предложение на совещании с Президентом Владимиром Путиным, получил одобрение, а следом очень быстро были приняты и закон, и постановление Правительства России. Это, фактически, первая попытка вернуть в экономику замороженные в компенсационных фондах средства и оказать помощь строителям. Пока рано делать какие-то выводы, времени прошло еще очень мало. Сейчас проходят общие собрания членов СРО, на которых принимаются решения о выдаче займов, потом эти документы регистрируются в Ростехнадзоре, после чего заемщики должны подготовить пакеты документов для получения займов. Так что массово выдача займов может начаться только в сентябре.

Что касается Москвы, здесь финансовая ситуация гораздо лучше, чем по стране, и, возможно, в столице процесс выдачи займов будет развиваться медленнее, чем в регионах. Это же не самоцель — раздать все возможные средства из компфонда, «план по валу» нам никто не ставил. Я считаю, что СРО должны дать своим членам возможность получить эти средства, а захотят ли компании их получать — это их дело.

Кроме того, есть много моментов, которые нужно уточнять уже в ходе реализации постановления. Например, все ли компании — члены СРО могут пользоваться займами или только те, которые формировали



компенсационный фонд ОДО. Большинство СРО настаивают на том, что займами из КФ ОДО могут пользоваться только те компании, которые и формировали этот компфонд. Иначе возникает правовая коллизия и некоторая безответственность. Я считаю, что тем компаниям, которые формировали компфонд ОДО, и нужно давать займы — если что случится, они и будут его восстанавливать. Это справедливо. Окончательное же решение будут принимать члены СРО на общих собраниях.

Хотя, конечно, было бы более правильным выдавать займы из компенсационного фонда возмещения вреда, который формируют все члены СРО. И, конечно же, очень хотелось бы, чтобы этот механизм был продлен еще на 3–5 лет, потому что к концу этого года только станет более-менее понятно, как эти займы выдавать.

— То есть сейчас имеет смысл формировать очередную законодательную инициативу о продлении сроков процедуры выдачи займов членам СРО?

— Да, именно так, и, возможно, делать ее бессрочной. А для начала продлить хотя бы на пять лет, чтобы потом подвести итоги и понять, сколько денег будет возвращено в экономику, насколько эта процедура эффективна и по мнению правительства, и по мнению самих членов СРО. Думаю, что пройдет несколько месяцев и нужно будет с учетом первого опыта СРО переписывать постановление Правительства России, которое вводит механизм займов. НОСТРОЙ постоянно мониторит ситуацию, руководство нацобъединения взаимодействует с Минстроем России и Ростехнадзором в отработке методики предоставления займов. В конце сентября можно будет подвести первые итоги.

И понятно, что в Москве картина будет отличаться от того, какое развитие этот механизм получит в регионах, потому что в столице и цены, и контракты совершенно другие, и вряд ли многие компании будут проходить сложную процедуру получения займа из-за 5–10 миллионов рублей.

— В начале августа в МГСУ прошел первый экзамен по независимой оценке квалификации. В нем приняли участие инженеры московских строительных компаний, а сам экзамен посетил министр строительства России Владимир Якушев. Каковы первые впечатления и результаты экзамена?

— Это был первый экзамен «полного цикла» с теоретической и практической частью и продолжался несколько часов. Прежде мы предлагали специалистам попробовать тестовые варианты с облегченным набором вопросов. Практической части, где они должны были защищать свои проекты и работы, рассказывать о себе приемной комиссии, не было ни разу.

Нужно сказать, что НОСТРОЙ в этом направлении работает уже довольно давно. Центр оценки квалификации на базе Ассоциации строительных вузов создан два года назад по решению Андрея Молчанова, который был тогда президентом НОСТРОЙ. Это был первый ЦОК в этой области. Мы тогда долго решали, кому это право дать, и решили начать с самых продвинутых

организаций, имеющих хорошую техническую базу. Напомню, что учебное заведение не может быть центром оценки квалификации, поэтому мы решили, что это будет Ассоциация строительных вузов, где сосредоточена вся наука, а экзаменационной площадкой станет МГСУ. Он обладает высококлассными специалистами, технической базой, оборудованными аудиториями — всеми необходимыми атрибутами для проведения НОК.

Мы пригласили главу Минстроя России именно на практическую часть экзамена, где соискатели защищали свои проекты, чтобы Владимир Якушев своими глазами увидел, как происходит процесс сдачи экзамена. Сначала показали, как организован процесс, как работает система распознавания нарушений на экзаменах, а потом министр посетил аудитории, где шел экзамен. Еще раз подчеркну, что это был реальный экзамен, который длился несколько часов. Комплекс оценочных средств — вопросы и задания — разрабатывался совместно ведущими строительными вузами страны — МГСУ, СПб ГАСУ, СИБСТРИН, Казанским ГАСУ с перекрестной проверкой вопросов друг у друга. Кроме того, эти вопросы смотрели члены Совета по профквалификации в строительстве. В итоге все замечания были устранены и все вопросы загружены в экзаменационную базу. И на экзамене были именно эти реальные вопросы, которые попадали к участнику НОК методом случайной выборки из огромного числа вопросов.

По итогам увиденного Владимир Якушев заявил, что Минстрой поддерживает введение обязательной независимой оценки квалификации строителей, и отметил важность того, чтобы независимая оценка квалификации была поставлена на поток, а процесс сдачи экзамена был качественно организован.

Экзамен сдавали девять инженеров — организаторов строительного производства из крупнейших московских строительных компаний. Все они включены в Национальный реестр специалистов. Результат такой: из 9 человек экзамен сдали 6, остальные не прошли либо теорию, либо практику. Но мы так примерно и прогнозировали результат, потому что все происходило так, как это

должно быть в реальном времени. В любом случае, будут инженеры, которые не сдадут экзамен с первого раза — ничего страшного, у них есть возможность пересдачи. Никто никого не будет специально «валить» на экзамене или имеет цель оставить компании без специалистов — организаторов строительного производства. Но если инженер не имеет необходимых знаний и навыков, не может пройти экзамен, тогда как и что он строит? Может быть, стройке не нужны такие инженеры? Или мы ждем, когда что-то случится? Наша задача ведь не в том, чтобы потом расследовать нарушения и обрушения — наша задача состоит в том, чтобы этого не было. Если многие специалисты обновят свои знания — а оценочные средства сделаны на основе последних нормативных документов — то вреда от этого точно не будет.

— Очень многие заслуженные строители с большим стажем воспринимают необходимость прохождения такой оценки просто как унижительную процедуру, возмущаются, почему они должны кому-то что-то доказывать?

— Если хотят работать на ответственных должностях, должны доказывать. И это не наша выдумка, а общемировая практика, когда регулярно раз в три-пять лет специалист проходит аттестацию и сдает профессиональный экзамен. В очень многих странах инженер помимо институтского диплома должен получить приставку «проф» — профессиональный. В США вы фирму не зарегистрируете, пока не сдадите профессиональный экзамен и у вас не будет этой приставки. Все идут, сдают, подтверждают, и никто не считает это оскорблением. У меня такое впечатление, что больше всего кричат те, кто реально на стройке не работают или очень давно оттуда ушли. А реальные строители будут нормально сдавать экзамен и подтверждать свою квалификацию.

— Если будет вводиться обязательная независимая оценка квалификации, поддержит ли это московский строительный комплекс?

— Нужно понять следующее: любая новая процедура должна давать работнику определенные предпочтения

при устройстве на работу. Наша задача не просто ввести НОК, а повысить ценность таких специалистов. Постепенно мы от ЕТКС перейдем на профстандарты, а это подразумевает определенную квалификацию. Подтверждение соответствия профстандарту постепенно станет обязательным. Конечно, это дело нескольких лет, но это будет идти во всех отраслях. Сейчас только лифтовики сдают обязательную НОК, и Ростехнадзор отмечает положительный эффект, особенно в части рабочих специальностей. За три года они провели экзамен для 46 тысяч специалистов, и сейчас этот процесс пошел на второй круг. Мы видим сокращение аварий, травматизма, повышение общего профессионального уровня в лифтовой отрасли. В строительной отрасли постепенно должно стать также. А начнем с организаторов производства, которые отвечают не только за сдачу объекта, но и за жизни вверенных им людей.

Если 240 тысяч специалистов, которые сейчас включены в НРС, выучат хотя бы первую тысячу вопросов по НОК, я буду считать свою задачу выполненной. Потому что они обновят свои знания, и это скажется и на качестве, и на безопасности строительства. И СПО просто обязаны подключиться к этому процессу, потому что система саморегулирования изначально создавалась — хочу напомнить! — для повышения безопасности и качества строительства. Наличие квалифицированной рабочей силы — один из постулатов безопасного строительства, и кто-то пытается доказать, что этим заниматься не нужно? Нужно!

Моя задача как координатора НОСТРОЙ по Москве и вице-президента НОСТРОЙ приложить максимум усилий, чтобы эта процедура постепенно была налажена, и уровень профессионализма строителей повысился. И СПО, и НОСТРОЙ должны стремиться сделать все, чтобы выполнить эту задачу. ☹



Лариса ПОРШНЕВА

ЖИЛИЩНАЯ
ПОЛИТИКА

«Жилищный вопрос» мучит не только россиян, но и партфункционеров. Но с арифметикой — беда!

20 августа Дмитрий Медведев в качестве председателя партии «Единая Россия» провел совещание, посвященное защите прав дольщиков и развитию жилищного строительства. Как выяснилось, эта партия в рамках предвыборной кампании озаботилась решением проблемы, напрямую касающейся миллионов граждан России. Но если Дмитрий Медведев ожидал услышать и увидеть благостную картинку, то тут он явно просчитался — жилищная проблема также далека от ее разрешения, как и полвека назад. А элементарные арифметические подсчеты показывают, что федеральные программы и нацпроекты построены на показателях, которые никак не соотносятся между собой.



Понятно, что «Единая Россия» в преддверии выборов в Государственную Думу пытается сформировать программу, которая нашла бы поддержку у широких масс населения. Обеспечение граждан жильем и защита обманутых дольщиков — две настолько беспроектные темы, что было бы странным, если бы они остались вне внимания партийных функционеров. А с учетом фактической монополии во всех органах власти у партии есть возможность провести за ближайший год любые — даже самые смелые и неожиданные законы под флагом защиты интересов россиян. Пример тому — бесконечные пакеты поправок в закон о долевом строительстве жилья, проводимые видным единороссом Николаем Николаевым, благодаря которым дольщики теперь

защищены настолько, что застройщики могут скоро отказаться иметь с ними дело. Остается надеяться, что все предвыборные инициативы помогут развитию строительной отрасли и хотя бы частичному решению жилищной проблемы, которая, по словам Дмитрия Медведева, до конца не будет решена никогда.

ЖИЛИЩНЫЙ ВОПРОС РЕШАЙТЕ САМОСТОЯТЕЛЬНО!

Прежде всего, стоит посмотреть, каким жилищным фондом на сегодня располагает Россия. На начало 2020 года он составляет 3 млрд 900 млн кв. м, при этом средняя обеспеченность жильем — 26 кв. м на одного человека, что в несколько раз ниже, чем в большинстве развитых стран Европы и США. Понятно, что эта средняя цифра включает в себя и дворцы на Рублевке, и деревянные дома с удобствами 18 века, где в выгребных туалетах до сих пор гибнут люди. При этом нужно помнить, что за все годы существования долевого строительства жилья — а это почти 20 лет — гражданами на свои средства был построен почти миллиард квадратных метров. И при всей остроте проблемы обманутых дольщиков они составляют



За все годы существования долевого строительства жилья гражданами на свои средства был построен почти миллиард квадратных метров. И при всей остроте проблемы обманутых дольщиков они составляют от общего числа не более 1%.

от общего числа не более 1%. Но именно из-за них и под флагом их защиты была устроена масштабная реформа жилищного строительства по переходу от «долевки» к проектному финансированию и счетам эскроу.

Отметим при этом, что за все годы ничего нового, кроме как строить жилье за счет средств граждан, государство так и не предложило. По сути, национальный проект «Жилье и городская среда» в части жилищного строительства на 95% будет финансироваться самими гражданами России — теми, кто может себе это позволить. А таких в стране — не более 15%, а сейчас, после шести лет падения доходов населения, кризиса, пандемии и массовых банкротств компаний — и того меньше.

Так что, по словам **Дмитрия Медведева**, нужно продумать меры поддержки граждан, которые нуждаются в улучшении жилищных условий, но не могут себе этого позволить в рамках действующей ныне ипотеки — а других схем никто и не предлагает. Напомним, что, по мнению ряда экспертов, в улучшении жилищных условий нуждаются около 70% граждан России. Однако, как заметил Медведев, для России ипотека — не «самый универсальный инструмент», хотя почему-то, по его мнению, она доступна чуть ли не половине российских семей. При этом, по расчетам ряда экономистов, примерно 70% населения России не могут позволить себе ипотеку ни при каких условиях.

В этой ситуации один из самых очевидных выходов — развитие индивидуального жилищного строительства, о котором в последние годы не говорит только ленивый. Однако и это решение опять же будет реализовываться на деньги российских граждан. При этом, по данным социологических служб, спрос на ИЖС в 10-летней перспективе составляет 3 млн домов или около 450 млн кв. м, но при текущих объемах строительства этот спрос будет удовлетворен только за 20 лет. И это при полном отсутствии господдержки, ипотечного кредитования и прочих финансовых и законодательных инструментов.

В целом же в ходе обсуждения и проблемы обманутых дольщиков, и решения извечного жилищного вопроса партийные функционеры — они же чиновники — не предложили ничего нового: только ипотека и только достраивание проблемных объектов за государственный счет, т.е. за деньги налогоплательщиков.

ОБМАНУТЫЕ ДОЛЬЩИКИ ЗАЛАСКАНЫ ВНИМАНИЕМ

Поскольку защита интересов обманутых дольщиков — дело благородное, хоть и за государственный счет, депутат ГД **Александр Якубовский** — руководитель рабочей группы по защите прав дольщиков рассказал о текущем положении дел. Сейчас в реестр проблемных объектов включено 3074 многоквартирных дома общей площадью свыше 18 млн кв. м, пострадавшими числятся более 200 тысяч человек. При этом сокращаются обращения граждан о защите их интересов: с 4800 в прошлом году до 1970 в этом году. Сейчас обращения поступают со сложных объектов с 10 — 15-летней историей недостроя — то есть начатых тогда, когда закона о долевом строительстве в принципе не существовало (но об этом г-н Якубовский скромно умолчал).

Что касается надежности проектного финансирования, то пока ни один дом не стал проблемным, но времени прошло слишком



мало, дома, построенные по этой схеме, можно пересчитать по пальцам. А в целом по новой схеме строится всего 35% домов, остальные достраиваются в рамках «долевки». При этом возникла массовая проблема у небольших региональных застройщиков — они не могут получить проектное финансирование из-за низкой маржинальности проектов. То есть строительство во многих областных центрах скоро остановится, а в районных — даже не начнется. Так что предлагается доработать программу поддержки региональных застройщиков, хотя об этом говорилось еще три года назад.

КТО ЖЕ ПОСЧИТАЛ НАЦПРОЕКТ НА «ДВОЙКУ»?

Руководитель мега-структуры ДОМ.РФ Виталий Мутко долго рассказывал о том, чем занимается вверенная ему организация и каким образом наращивает свое присутствие на рынке — от достройки проблемных объектов до развития банка и программ арендного жилья. На фоне бравадного отчета промелькнуло несколько фактов, которые заслуживают более пристального внимания.

Так, по словам Мутко, для выполнения национального проекта к 2030 году нужно будет построить свыше 1 млрд кв. м жилья. С учетом того, что ежегодно в этой сфере крутится около 4 трлн рублей, необходимо, чтобы граждане за эти 10 лет нашли у себя «в закромах» около 40 трлн рублей — то есть два годовых бюджета Российской Федерации. Объемы вложений государства, хотя бы по той же программе «Стимул», судя по всему, будут раз в 20 ниже. При этом сейчас в стройке находится всего 99 млн кв. м жилья — то есть за год этот показатель упал на 30 млн. А для нормального строительного цикла и постепенного наращивания объемов строительства необходимо, чтобы



Если для 700 тысяч семей сейчас в год строится 80 млн кв. м жилья, то для 5 млн семей нужно строить, как минимум, 500 млн ежегодно — а запланировано 120 млн.

одновременно в стройке было около 160 млн кв. м жилья. Застройщики не открывают новые проекты, потому что риски велики, прибыль минимальна, да к тому же есть реальная угроза угодить в тюрьму по жалобе профессионально обиженного дольщика или конкурента. Но об этом г-н Мутко предпочел не говорить.

Еще один момент: как доложил Мутко, к 2030 году количество семей, улучшающих свои жилищные условия, должно достичь до 5 млн ежегодно — сейчас это 700 тысяч. Видимо, с математикой в ДОМ.РФ явная беда: если для 700 тысяч семей сейчас в год строится 80 млн кв. м жилья, то для 5 млн семей нужно строить, как минимум, 500 млн ежегодно — а запланировано 120 млн. Каким образом эти 15 млн человек смогут уместиться в 120 млн кв. м — большая загадка: ведь на одного человека придется не более 8 кв. м жилья, то есть 24 «квадрата» на семью. Это однокомнатная квартира-студия без кухни с совмещенным

санузлом. Хотелось бы понять: именно такое жилье «Единая Россия» и ДОМ.РФ считают комфортным, современным и построенным по новым требованиям? Однако чиновники привычно оттарабанивают заученные раз и навсегда цифры, не вспоминая об арифметике третьего класса.

Что касается ипотеки, тот тут Виталия Мутко впервые потянуло на откровенность: как показывает исследование ДОМ.РФ, даже при нулевой ставке по ипотеке более 40% граждан не способны взять ее вообще, а 60% возьмут при условии самой минимальной ставки. Сегодня около 1 млн семей берут ипотечные кредиты, к 2030 году таких семей должно стать 2,5 млн (то есть 7,5 млн человек или 5% от населения России). 70% строящегося жилья сегодня покупается по ипотеке. Еще 25% жилья россияне строят сами. 5% — это корпоративное и прочее жилье. Так что ипотека — это важно, но это не основной механизм улучшения жилищных условий.

По словам Мутко, нужно развивать социальную аренду, но пока неясно, как. ДОМ.РФ сформировал пакет арендного жилья, около 500 тыс. кв. м, но это коммерческая и корпоративная аренда жилья для предприятий. Кстати, арендные ставки за это жилье таковы, что проще купить квартиру в ипотеку. Но ДОМ.РФ готов заняться и социальной арендой, поскольку это может решить жилищную проблему для 4 млн граждан — очередников, которых государство обязано обеспечить жильем. Однако никаких механизмов появления социального жилья предложено не было. Хотя понятно, что источник финансирования у этой программы один — бюджет государства.

И есть у Виталия Леонтьевича еще одна мечта — создать специализированного застройщика типа «Олимпстрой» для того, чтобы он

комплексно застраивал выделенные территории — и многоэтажным, и индивидуальным жильем. Стандарт комплексного развития территорий разработан, одобрен Правительством, нужно его внедрять и постепенно сделать обязательным. Вот тут и понадобится специализированный застройщик типа «Жилкомпстрой», чтобы было с кого спрашивать и кого финансировать «в одно окно».

Ограничивает комплексное освоение территорий довольно скромное финансирование для строительства инфраструктуры — Правительство выделяет лишь 30 млрд рублей по программе «Стимул» — этого хватает всего на 8 млн кв. м жилья. Сейчас прорабатывается механизм выпуска специальных облигаций, которые могли бы привлечь средства с рынка на развитие инфраструктуры.

ОГРАНИЧИВАЕТ КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ ДОВОЛЬНО СКРОМНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ИНФРАСТРУКТУРЫ — ПРАВИТЕЛЬСТВО ВЫДЕЛЯЕТ ЛИШЬ 30 МЛРД РУБЛЕЙ ПО ПРОГРАММЕ «СТИМУЛ».



МЕЧТЫ — ОТДЕЛЬНО, РЕГИОНЫ — ОТДЕЛЬНО

Регионам, правда, не до красивых «мечт» бывшего олимпстроителя — им бы разобраться с теми проблемами, которые валяются на губернаторов каждый день. Так, губернатор Мурманской области Андрей Чибис мечтает о том, чтобы выйти на строительство хотя бы 200 тысяч кв. м жилья — а сейчас в области новостроек практически нет, строится 1-2 многоквартирных дома в год. Население уезжает, поскольку людям просто негде жить. Недавно утвержден новый пакет арктических льгот, благодаря ему на северных территориях растет спрос на жилье. Появился термин «арктический гектар», когда граждане могут получить землю и решить свои жилищные проблемы. Кроме того, нужно бы дальневосточную ипотеку под 2% распространить и на арктические территории — это также поможет гражданам приобрести жилье. И очень нужно арендное жилье для военных и работников крупных компаний — осталось понять, кто его будет строить.

Губернатор Ленинградской области **Александр Дрозденко**, напротив, сокращает объемы строительства жилья, поскольку социальная инфраструктура на несколько лет отстает от новостроек. И это несмотря на то, что в Ленинградской области подписано соглашение «Социальные объекты в обмен на налоги», по которому стройорганизации до 70% налога на прибыли получают в качестве выкупа за социальные объекты. По мнению губернатора, отставание можно будет нагнать за 4-5 лет. Сейчас по программе «Стимул» строятся 12 школ и 32 детсада, очень большая поддержка, более 2 млрд рублей в год, но этого все равно не хватает.



ЗЕМЛИ И ПРОЕКТОВ НЕТ, ОШИБОК — ПРЕДОСТАТОЧНО!

О реалиях строительной отрасли кратко и емко высказался президент Национального объединения строителей **Антон Глушков**. По информации НОСТРОя, первые четыре месяца наблюдалась отрицательная динамика в объемах долевого строительства и выдачи ипотечных кредитов. Так, на апрель 2020 года число заключаемых договоров долевого участия в разных субъектах снизилось от 40% до 70%.

Правительственная программа поддержки строительной отрасли сыграла свою роль, и рынок понемногу стабилизируется. Самой актуальной и востребованной мерой поддержки строителей в этой ситуации стало субсидирование процентной ставки по ипотеке на первичном рынке жилья, и в июле объем выданных ипотечных кредитов составил 140 тысяч (прирост 40% к июлю 2019 года). «Если подобная динамика будет сохранена, то объемы, заявленные в паспорте нацпроекта по выдаче

НА АПРЕЛЬ 2020 ГОДА ЧИСЛО ЗАКЛЮЧАЕМЫХ ДОГОВОРОВ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ В РАЗНЫХ СУБЪЕКТАХ СНИЗИЛОСЬ ОТ 40% ДО 70%.

ипотечных кредитов, будут достигнуты. На этом фоне большая часть строительных компаний, по крайней мере, в мегаполисах воспряла духом», — отметил Антон Глушков. А вот такая мера, как выкуп ДОМ.РФ жилья у застройщиков, оказалась низко востребованной — аукционы состоялись в 46 субъектах Российской Федерации, и только 9 строительных компаний захотели на сегодняшний день продать права долевого участия на построенное жилье. И это можно понять — застройщики не хотят, чтобы на их рынке появился еще один игрок, который будет сбивать рыночные цены.

Что касается проблем, которые необходимо решить, то тут первым, как всегда, идет вопрос о земле. Есть такой показатель, как количество выводимых на рынок новых проектов жилищного строительства. Этот показатель с момента введения эскроу-счетов существенно снизился, и даже не потому, что некоторые застройщики



не могут получить проектное финансирование из-за низкой маржинальности, а, прежде всего, из-за низкой доступности земельного ресурса. Земли в России, как всегда, нет. И если ДОМ.РФ системно проводит работу по выделению земельных участков, находящихся в федеральной собственности, то региональные и муниципальные власти, которые также владеют землей, выделять ее для жилищного строительства не торопятся.

И еще один момент, на который обратил внимание президент НОСТРОя — это скоропалительные решения органов власти в области технического регулирования. Под маркой «регуляторной гильотины» появляются документы, которые существенным образом усложняют жизнь строительным компаниям и регионам. Последний пример — изменения в требованиях к сейсмостойкости зданий, когда была повышена балльность для 19 субъектов Российской Федерации. Новая норма, введенная в кратчайшие сроки, сделала невозможным применение в этих регионах типовых экономически эффективных проектов, поставила под угрозу выполнение нацпроектов, в том числе таких как «Демография» и «Здоровье».

К примеру, на Камчатке из-за введенных новых требований по сейсмике приостановлено строительство областной больницы, потому что требуется пересмотр всех проектных решений и увеличение стоимости строительства. Об этом Агентство новостей «Строительный бизнес» подробно писало в материале «Правительство и строители понесут триллионные расходы из-за повышения норм по сейсмике» (<http://ancb.ru/publication/read/9896>).

Нужно сказать, что Дмитрий Медведев, отмечавший предложения строительного сообщества у себя в блокноте, этот момент даже не понял и предложил передать все материалы в Правительство России, которое должно разобратся в ситуации.

Ну, а в целом «Единая Россия» намерена активно заняться «жилищным вопросом» — лишь бы это не вылилось в очередные 28 пакетов поправок к действующему законодательству. ☹



Лариса ПОРШНЕВА

100+ FORUM & EXPO

Международный форум
и выставка высотного
и уникального строительства

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

ЭКОНОМИКА

Федеральный бюджет есть. Исполнение хромает

Наблюдается постепенное замедление отрицательной динамики в экономике России

Счетная палата выпустила оперативный доклад об исполнении федерального бюджета за январь–июнь 2020 г.

Вполне логично, что во II квартале 2020 г. российская экономика в избытке ощутила влияние пандемии и последствия введения карантинных мер. В апреле отмечался пиковый спад, который сменился постепенным замедлением отрицательной динамики и восстановлением роста ряда показателей. А на фоне сокращения реальных располагаемых денежных доходов населения — на 8% за II кв. и 3,7% за первое полугодие, роста безработицы — до 6,2% в июне и 5,4% за первое полугодие и последовавшего сокращения потребительского спроса — снижение оборота розничной торговли на 16,6% во II кв. и на 6,4% за первое полугодие, инфляция замедлилась до 0,2% за июнь. В целом с начала года по итогам июня инфляция составила 2,6%, однако в годовом выражении в июне эта цифра 3,2%, превысив прогнозный показатель в 3%.

В АПРЕЛЕ ОТМЕЧАЛСЯ ПИКОВЫЙ СПАД, КОТОРЫЙ СМЕНИЛСЯ ПОСТЕПЕННЫМ ЗАМЕДЛЕНИЕМ ОТРИЦАТЕЛЬНОЙ ДИНАМИКИ И ВОССТАНОВЛЕНИЕМ РОСТА РЯДА ПОКАЗАТЕЛЕЙ.

В результате действия карантинных мер и последовавшей за ними приостановки деятельности предприятий снижение ВВП во II кв. достигло 8,5%. А за полугодие оно может составить 3,5%.

Общий объем доходов федерального бюджета составил 9091,5 млрд руб., или 44,1%, и уменьшился по сравнению с аналогичным периодом 2019 г. на 458,4 млрд руб. При этом уровень исполнения расходов самый высокий за последние 4 года — 45,8%.

ПОЛУЧИТЬ СУМЕЛИ, ПОТРАТИТЬ — НЕТ!

На низком уровне — менее 25% исполнены расходы по 8 главным распорядителям, в том числе по Минтрансу России — 23%.

Также не осуществлялось либо осуществлялось на низком уровне исполнение расходов по завершению расчетов по неисполненным обязательствам 2019 г. по отдельным государственным контрактам Росжелдором, Минобрнауки и Минспортом России.

Так, по Росжелдору внесены изменения в сводную роспись на 2020 г., предусматривающие увеличение бюджетных ассигнований на исполнение заключенных государственных контрактов, подлежащих оплате в 2019 г., по направлению расходов «Создание объектов социального и производственного комплексов, в том числе объектов общегражданского назначения, жилья, инфраструктуры, и иных объектов» (Бюджетные инвестиции в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности) в рамках ведомственного проекта «Развитие инфраструктуры железнодорожного транспорта» госпрограммы «Развитие транспортной системы» в сумме 20,3 млн руб.

Также подобные изменения внесены в рамках реализации ФЦП «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя до 2022 г.» (Бюджетные инвестиции в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности)



в сумме 8 762,8 млн руб. Исполнение расходов за первое полугодие 2020 г. составило лишь 650,6 млн руб. или 7,4%.

Бюджетные ассигнования на реализацию госпрограмм были увеличены на 283 161,7 млн руб. При этом установлено, что одновременно с корректировкой бюджетных ассигнований вносились существенные изменения в цели, задачи, ожидаемые результаты, целевые показатели и другие параметры госпрограмм. Были выявлены недостатки, связанные с отсутствием зависимости между объемами ресурсного обеспечения и достигаемыми значениями показателей; ухудшением значений показателей; многократным изменением состава показателей; наличием низкой доли показателей, определяемых исходя из данных государственного (федерального) статистического наблюдения.

Отмечаются факты несоответствия ожидаемых результатов и показателей, предусмотренных госпрограммой, установленным в паспорте федерального проекта.

Расходы федерального бюджета на реализацию госпрограмм по состоянию на 1 июля исполнены в сумме 6 592 513,5 млн руб. или на 45,4%.

В рамках 9 госпрограмм исполнение расходов по 14 подпрограммам не осуществлялось на общую сумму 8 838,7 млн руб. На низком уровне исполнены расходы по ряду госпрограмм, в том числе «Развитие транспортной системы» — 32,5%.

На реализацию национальных проектов и Комплексного плана модернизации и расширения магистральной инфраструктуры предусмотрены бюджетные ассигнования в объеме 2 129 633,5 млн руб., что на 433 980,4 млн руб. больше, чем в аналогичном периоде 2019 г.



Уровень исполнения расходов на реализацию нацпроектов и Комплексного плана составил 35,1%, что на 2,7% выше уровня исполнения за аналогичный период 2019 г., но на 10,7% ниже среднего уровня исполнения расходов федерального бюджета — 45,8%.

Выше уровня в 35,1% исполнены расходы по 6 нацпроектам, в том числе «Жилье и городская среда» — 42,8%. **По 4 из 74 федеральных проектов расходы не осуществлялись.**

Причем при реализации национальных и федеральных проектов отмечаются недостатки, связанные с нарушением сроков достижения результатов, формированием значительного количества запросов на изменение паспортов проектов, предусматривающих корректировку показателей и результатов, перераспределением их финансового обеспечения. Также есть риски недостижения в 2020 г. целевых показателей.

Так, в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда» в связи с возникшими

В РАМКАХ НАЦПРОЕКТА «ЖИЛЬЕ И ГОРОДСКАЯ СРЕДА» В СВЯЗИ С ВОЗНИКШИМИ ОГРАНИЧЕНИЯМИ НА СТРОИТЕЛЬСТВО И СНИЖЕНИЕМ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО СПРОСА СУЩЕСТВУЕТ РИСК НЕДОСТИЖЕНИЯ ЗАПЛАНИРОВАННОГО ОБЪЕМА ВВОДА ЖИЛЬЯ В 2020 Г

ограничениями на строительство и снижением потребительского спроса существует риск недостижения запланированного объема ввода жилья в 2020 г. и иных показателей проекта. Возможное увеличение сроков строительства жилых объектов в связи с приостановкой, а также снижение покупательной способности населения ведет к рискам недостижения цели по улучшению жилищных условий.

Существуют и риски по отдельным результатам федеральных проектов, связанных с инвестиционной деятельностью, в том числе по строительству социальных, жилых объектов и инфраструктуры.

По состоянию на 1 июля общий объем бюджетных ассигнований по нацпроектам и Комплексному плану составил 2 156 960,5 млн руб., что на 27 327 млн руб. больше объема на 2020 г.

Наибольший объем изменений отмечается, в том числе по нацпроектам «Жилье и городская среда» — 6515,7 млн руб. или 4,4%, «Безопасные и качественные автомобильные дороги» — 4085 млн руб. или 2,8%.

По состоянию на 1 июля лимиты бюджетных обязательств (ЛБО) на реализацию нацпроектов и Комплексного плана утверждены и доведены до главных распорядителей в объеме 2 135 914,9 млн руб. Объем заблокированных ЛБО по 8 нацпроектам и комплексному плану составляет 21 045,6 млн руб. В их числе «Безопасные и качественные автомобильные дороги» — 0,4 млн руб.

По госпрограмме «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ» исполнение расходов составило 43,2%. Наибольшая доля в объеме расходов — это межбюджетные трансферты бюджетам субъектов — 137 513,6 млн руб. или 54,1%. Кассовое исполнение по ним составило 33 232,6 млн руб. или 24,2%.

В РАМКАХ ФП «ВНУТРЕННИЕ ВОДНЫЕ ПУТИ» РАСХОДЫ ИСПОЛНЕНЫ НА НИЗКОМ УРОВНЕ — 31,5%, В ТОМ ЧИСЛЕ ИЗ-ЗА НЕИСПОЛНЕНИЯ РАСХОДОВ НА РЕАЛИЗАЦИЮ МЕРОПРИЯТИЙ «СТРОИТЕЛЬСТВО БАГАЕВСКОГО ГИДРОУЗЛА НА Р. ДОН».

В РОССИИ ДВЕ ПРОБЛЕМЫ: КАК ПОСТРОИТЬ ДОРОГИ И КАК ПОТРАТИТЬ ДЕНЬГИ

По подпрограмме «Дорожное хозяйство» исполнение расходов составило 30% из-за низкого уровня использования бюджетных ассигнований Минтранс России на предоставление субсидии ГК «Автодор» на общую сумму 32,4 млрд руб. на осуществление деятельности по организации строительства и реконструкции автодорог в рамках федерального проекта «Европа — Западный Китай» — 5,3% и на осуществление деятельности по доверительному управлению автодорогами — 18,8%.

В рамках реализации нацпроекта БКАД уровень исполнения бюджетных ассигнований составил 26,5%. По федеральному проекту «Дорожная сеть» — 31,2%. Так, на 1 июля субъектами планировалось выполнение дорожных работ на площади 116,44 млн кв. м. Но фактически работы по укладке асфальтобетона и иных типов покрытия выполнены на площади



38,035 млн кв. м — 32,7%. При этом 27 субъектов выполнили менее 15% годового объема дорожных работ.

В результате динамика кассовых расходов свидетельствует о рисках недостижения в 2020 г. целевых показателей и результатов в целом.

Расходы на реализацию мероприятий транспортной части комплексного плана на 1 июля составили 361 207,9 млн руб., что на 24 768,9 млн руб. меньше показателя, предусмотренного паспортом. Кассовое исполнение расходов в I полугодии по 7 федеральным проектам составило 32,2%.

Так, не осуществлялись расходы по ФП «Транспортно-логистические центры» в связи с незавершением мероприятий по разработке технико-экономического обоснования ТЛЦ в Приволжском федеральном округе, а также по ФП «Высокоскоростное железнодорожное сообщение» в связи с отсутствием решения по направлению, маршруту и срокам строительства магистрали.

В рамках ФП «Внутренние водные пути» расходы исполнены на низком уровне — 31,5%, в том числе из-за неисполнения расходов на реализацию мероприятий «Строительство Багаевского гидроузла на р. Дон. Объекты 1-го этапа (подготовительного периода)» в сумме 757,5 млн руб. и «Строительство Багаевского гидроузла на р. Дон. Объекты 2-го этапа (основного периода)» в сумме 7182,4 млн руб.

В рамках ФП «Северный морской путь» расходы исполнены на 12,3%, в том числе из-за неиспользования в полном объеме бюджетных инвестиций по объектам Росжелдора — на реализацию концессионного соглашения по строительству железнодорожного Северного широтного хода, ГК «Росатом» — на строительство серийных универсальных атомных ледоколов и терминала сжиженного природного газа и стабильного

газового конденсата «Утренний». Кроме того, в запросе на изменение паспорта этого ФП отсутствуют обоснования и анализ предлагаемых изменений ответственных исполнителей и контрольных точек реализации мероприятий.

По ФП «Европа — Западный Китай» до настоящего времени не разработана проектно-сметная документация в отношении участков автомобильных дорог, входящих в транспортный коридор между г. Канаш в Республике Чувашия и пунктом пропуска Сагарчин на границе с Казахстаном, общей протяженностью 289,9 км, планируемых к реконструкции и капитальному ремонту.

В уточненном паспорте ФП «Развитие региональных аэропортов и маршрутов» изменены формулировки контрольных точек: вместо наименования объектов строительства и реконструкции включены общие показатели, не позволяющие определить конкретный объект.

ВВОД ЗАПЛАНИРОВАННЫХ ОБЪЕКТОВ — 3%

Исполнение расходов на реализацию ФАИП за январь — июнь составило 243,7 млрд руб. или 25,1%, что на 3,5% выше, чем за аналогичный период 2019 г. При этом на уровне ниже 25% исполнили расходы 34 из 55 главных распорядителей средств федерального бюджета, 3 не начали осуществление расходов — ГФС России, Ространснадзор и Следственный комитет РФ.

В результате по состоянию на 1 июля **89,9 млрд руб.** или 10,1% объема бюджетных ассигнований на реализацию ФАИП **зарезервированы, а работы не начаты** из-за отсутствия проектной документации, пообъектной детализации или необходимых нормативных актов.

Так, не сняты ограничения с объектов и мероприятий Минэкономразвития России, Росморречфлота, Минобрнауки России,

Росжелдора, Минздрава России. Правительством РФ по состоянию на 1 июня 2020 г. приняты решения об увеличении сроков утверждения проектной документации до 1 сентября в отношении 38 объектов, финансовое обеспечение строительства или реконструкции которых за счет средств федерального бюджета составляет 15,7 млрд руб. на 2020 г. Причем на 1 июня **в эксплуатацию введено лишь 9 из 395 объектов ФАИП**, подлежащих вводу в 2020 г.

По Росморречфлоту исполнение расходов составило 29,5%. На низком уровне исполнены расходы на предоставление бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности — лишь 13,4%.

В связи с поздним началом осуществления конкурсных процедур по объектам «Строительство Багаевского гидроузла на р. Дон. Объекты 2-го этапа» и отсутствием положительных заключений ФАУ «Главгосэкспертиза России» по 7 объектам ФАИП не исполнены бюджетные ассигнования в объеме 7182,4 млн руб.

Кроме того, по Росморречфлоту не исполнены бюджетные инвестиции в объеме 7444,4 млн руб. из-за непроведения конкурентных процедур по определению подрядчика (исполнителя) по строительству морского перегрузочного комплекса сжиженного природного газа в Камчатском крае. А также в объеме 536 млн руб. по объекту «Ледокол мощностью 18 МВт ледового класса Icebreaker 7 для морских портов Северо-Западного (Балтийского) бассейна» из-за отсутствия заявок при проведении конкурса.

По Росавиации исполнение расходов — 32,3%. Расходы на предоставление бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности — 13,4%.

Не исполнены бюджетные ассигнования в объеме 481,8 млн руб. на строительство аэропорта Оссора (Камчатский край) в связи с приостановкой работ с 19 октября 2019 г. на зимний период и проведением конкурса в мае 2020 г. на заключение государственного контракта в объеме 470 млн руб. на реконструкцию аэропорта Экимчан (Амурская область), в объеме 722,1 млн руб. на реконструкцию взлетно-посадочной полосы № 1, рулежных дорожек и мест стоянок в аэропорту Домодедово в связи с расторжением государственного контракта с АО «СУ № 1» по причине банкротства подрядчика и корректировки проекта с последующим проведением конкурсных процедур.

По Росавтодору исполнение расходов — 30,1%, на предоставление бюджетных инвестиции в объекты капстроительства государственной (муниципальной) собственности — 29,3%.

Не исполнены бюджетные ассигнования в объеме 50 млн руб. по объекту «Строительство надземного пешеходного перехода на км 33+050 автомобильной дороги М-8 «Холмогоры» Москва — Ярославль — Вологда — Архангельск, Московская область» по причине повторного прохождения госэкспертизы проектной документации в связи с изменением конструктива и объемов работ; в объеме 15,5 млн руб. на объект «Устройство стационарного электрического освещения на автомобильной дороге Р-22 «Каспий» автомобильная дорога М-4 «Дон» — Тамбов — Волгоград — Астрахань, подъезд к г. Элисте км 201+174 — км 202+100» в связи с поздней подачей объявления об осуществлении закупки по объекту.

При этом установлены регулярные изменения в план-график закупок. Так, по Росморречфлоту в январе — июне в него внесено 8 изменений. В ряде случаев объявление конкурсных процедур осуществлялось в июне, что свидетельствует о некачественном планировании осуществления закупок.

НЕ ДЕНЬГАМИ — ТАК ИМУЩЕСТВОМ!

Что касается **имущественных взносов**, то по состоянию на 1 июля перечислено 10 из 14 на общую сумму 67,2 млрд руб. или 45,5%.

Так, среди прочих имущественный взнос в ГК «Фонд ЖКХ» на обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилого фонда — в сумме 35,4 млрд руб. или 100%, взнос в публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства» для осуществления мероприятий по финансированию завершения строительства объектов незавершенного строительства — многоквартирных домов — 9 млрд руб. — 13,2%, взнос в ГК «Автодор» — 0,8 млрд руб. — 42,2%.

Следует отметить, что бюджетные ассигнования на предоставление имущественных взносов в публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства» увеличены на 35,3 млрд руб. до 38,3 млрд руб. за счет неиспользованных остатков средств в 2019 г.

Кроме того, Минстрою России предусмотрен имущественный взнос в Фонд за счет средств резервного фонда Правительства РФ в сумме 30 млрд руб. Причем **кассовое исполнение на 1 июля составило всего 6,8 млн руб. или 0,02%**.

При этом значительные объемы средств, предоставленные госкорпорациям и госкомпаниям в прошлые годы, используются не в полном объеме и размещаются на депозитах и счетах в кредитных организациях, по которым они получают проценты по неснижаемому остатку средств на счете.

Так, общий объем временно свободных средств госкорпораций и госкомпаний по состоянию на 1 июля составил около 192 млрд руб. При этом их **доходы** от инвестирования этих средств за полгода составили **около 4,1 млрд руб.** ☹



Иоланта ВОЛЬФ

ЭКОНОМИКА

Госзакупки в строительстве будут идти по уникальным правилам

Строители добились, чтобы кроме аукционов, госзакупки шли на электронных конкурсах

7 сентября НОСТРОЙ провел вебинар «Новое в законодательстве РФ о контрактной системе и законодательстве о закупках отдельными видами юридических лиц (по законам № 44-ФЗ и 223-ФЗ)».

В качестве спикеров выступили эксперты-практики, имеющие солидный опыт в области подрядных торгов всех уровней и применения гражданского и антимонопольного права, законодательства в сфере закупок.

Так, главный менеджер Центра подрядных торгов в строительстве **Екатерина Кособокова** рассказала об особенностях проведения строительных закупок в 2020 г.

Сегодня контрактная система в целом и госзакупки в частности — это наиболее быстро меняющийся сектор российской экономики. В конце прошлого и с начала текущего года было внесено много поправок в 44-ФЗ, которые полностью изменили подход к закупкам строительных работ. И эти изменения касаются всех этапов закупки.

Во-первых, это **изменения в определении НМЦК**. Участники закупок отказывались от участия в госзаказе строительных работ, потому что зачастую НМЦК была занижена. Для решения этой проблемы Минстроем был утвержден порядок определения НМЦК при осуществлении закупок работ и услуг в сфере градостроительной деятельности — приказ Минстроя России № 841/пр вступил в силу 15 февраля 2020 г. Теперь заказчиков обязали использовать инфляционные индексы при заключении контрактов на текущую дату, а также использовать индексы в процессе работы.



Кроме того, 29 июня 2020 г. постановлением № 921 были внесены изменения в аукционный перечень. Теперь строительные работы исключены из аукционного перечня и могут проводиться на основе электронного конкурса — эти поправки уже вступили в силу с 1 сентября.

Это абсолютно новый вид **строительного электронного конкурса**, который проводится при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте и сносе объекта капитального строительства. Они применяются только в том случае, если есть проектно-сметная документация или хотя бы ее часть, т.е. смета в случае, если при капитальном ремонте проекты полностью не разрабатывались. Причем первая часть

заявки содержит только согласие, а критерии качества устанавливаться не могут — здесь роль играет только опыт участника закупки, а деловая репутация и материальная база не оцениваются.

Первоначально поданная цена — она же и окончательная. Заявка не разбивается на части, вся информация сразу поступает к заказчику и оценивается им. Дополнительные требования к участникам закупок не устанавливаются. Возможно, в дальнейшем в этой части будут внесены изменения в законодательство в части квалификационных требований, т.к. они необходимы.

В строительном конкурсе используются всего 2 критерия — это цена договора, минимальная — 60 баллов, и квалификация участников закупки, которая выражена исключительно в опыте участника. При этом устанавливается один или несколько показателей — это общая стоимость исполнения контрактов либо общий объем исполнения контрактов, либо максимальный объем контракта. И никакие другие.

Аналогичные критерии устанавливаются при проведении работ по сохранению культурного наследия, контрактах жизненного цикла и «под ключ».

Конечно, выбор способа закупки остается за заказчиком — это может быть как конкурс, так и аукцион. Преимущество нового электронного конкурса в том, что оценивается квалификация, а недостаток — что может попасть участник, не имеющий соответствующего опыта.

В СТРОИТЕЛЬНОМ КОНКУРСЕ ИСПОЛЬЗУЮТСЯ ВСЕГО 2 КРИТЕРИЯ — ЭТО ЦЕНА ДОГОВОРА, МИНИМАЛЬНАЯ — 60 БАЛЛОВ, И КВАЛИФИКАЦИЯ УЧАСТНИКОВ ЗАКУПКИ, КОТОРАЯ ВЫРАЖЕНА ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО В ОПЫТЕ УЧАСТНИКА.

При этом электронные конкурсы по старым правилам никуда не пропали, их можно применять, например, при текущем ремонте, благоустройстве и содержании дорог. И здесь можно требовать материально-технические критерии, хотя ФАС к ним относится негативно.

К участникам закупок строительных работ применяются **дополнительные требования**.

Так, опыт работы теперь должен составлять не 3 года, а 5 лет.

Введен дифференцированный стоимостной порог, при котором к квалификации подрядчика предъявляют доптребования: свыше 10 млн руб. для федеральных нужд и свыше 5 млн руб. для региональных и муниципальных.

При закупке проектной документации и изысканий также устанавливаются дополнительные требования к участникам, не менее 20%. Они могут подтверждаться абсолютно любыми контрактами, даже коммерческими.

При строительстве и реконструкции повышены требования к объему опыта, теперь минимальный 30% при закупках свыше 500 млн руб.

При закупке по капремонту и сносу выделены свои отдельные доптребования, и они могут подтверждаться только контрактами по строительству и реконструкции, заключенными в рамках 44-ФЗ и 223-ФЗ или даже быть коммерческими.

Доптребования участник может подтвердить только договором генподряда, а субподряд не учитывается.

Кроме того, с 1 июля вступили в силу поправки *по снижению финансовой нагрузки на участника закупки*, причем на новые — обязательно, на текущие — по соглашению с заказчиком:

В частности, размер обеспечения контракта снижен от 0,5% до 30% от начальной

цены контракта. Причем, если предусмотрен аванс, то обеспечение контракта составляет не меньше размера аванса. Если аванс подлежит казначейскому сопровождению, то обеспечения контракта устанавливается от 0,5% до 30%, но не от НМЦК, а от цены контракта, уменьшенной на размер аванса.

Если все средства подлежат казначейскому сопровождению, заказчик может установить обеспечение от 0% до 10%.

Если контракт заключается по результатам закупки среди СМП, то до 31 декабря 2020 г. заказчик вправе вообще не устанавливать обеспечение контракта за исключением, если есть аванс. При этом, если устанавливает, то размер обеспечения рассчитывается от заключаемой цены контракта, а не от НМЦК.

И хотя эти изменения вступили в силу, они могут иметь обратную силу по соглашению сторон контракта. Иначе говоря, по тем контрактам, которые уже заключены и исполняются ранее 1 июля, по соглашению сторон заказчиком внести корректировки и снизить обеспечение контракта. А обеспечение гарантийных обязательств — теперь не обязанность, а право заказчика.

Кроме того, в 2020 г. Правительство временно разрешило увеличить размер авансирования по госконтрактам до 50%.

Есть и изменения *на этапе исполнения строительного контракта*.

Так, смета утверждается заказчиком, публикуется в составе закупочной документации, и оплата идет не по сметным нормативам, а по утвержденной смете.

При выполнении работ по строительству и реконструкции можно привлекать дочерние общества подрядчиков.

Если цена контракта снижена в процессе торгов на 25% и более, то аванс такая компания получить не может.

Стало возможно изменить не только объем, но и вид выполненных работ, при этом цена не должна измениться в любую сторону более, чем на 10%. Можно продлить срок исполнения контракта по соглашению сторон, но всего 1 раз. А также возможно увеличить срок и цену контракта не более, чем на 30%, если возникли независимые от сторон препятствия, но при условии срока исполнения не менее года, цены 100 млн руб. и выше и если есть решение Правительства, высшего исполнительного органа региона или местной администрации.

Отдельная тема — *строительство «под ключ»*, когда предмет контракта — это одновременно и выполнение инженерных изысканий, и проектирование, и строительство. ФАС России всегда негативно высказывался по поводу объединения в один лот таких предметов контракта, но теперь это стало возможным.

Кроме того, в апреле ФАС выпустила письмо, в котором установила *критерии формирования лота* при проведении закупок на содержание и ремонт автодорог. Нарушение хотя бы одного установленного критерия будет говорить о том, что лот укрупнен.

К 1 января 2021 г. ожидается принятие *Оптимизационного пакета поправок*, который практически полностью изменит 44-ФЗ.

В нем предусматривается сокращение до 3 способов определения поставщиков — конкурс, аукцион и запрос котировок. А все остальное будет упразднено.

Упростятся требования к участникам закупок, они будут едиными, а также произойдет исключение документации о закупке.

Участник должен будет обладать универсальной квалификацией не менее 20% от стоимости контракта, на который он претендует.

Будет введен рейтинг поставщиков — участников закупок.

А в условиях ЧС будет возможна закупка у единственного строителя. ☹

ПРЕИМУЩЕСТВО
НОВОГО ЭЛЕКТРОННО-
ГО КОНКУРСА В ТОМ,
ЧТО ОЦЕНИВАЕТСЯ
КВАЛИФИКАЦИЯ, А
НЕДОСТАТОК — ЧТО
МОЖЕТ ПОПАСТЬ
УЧАСТНИК, НЕ ИМЕЮ-
ЩИЙ СООТВЕТСТВУЮ-
ЩЕГО ОПЫТА.

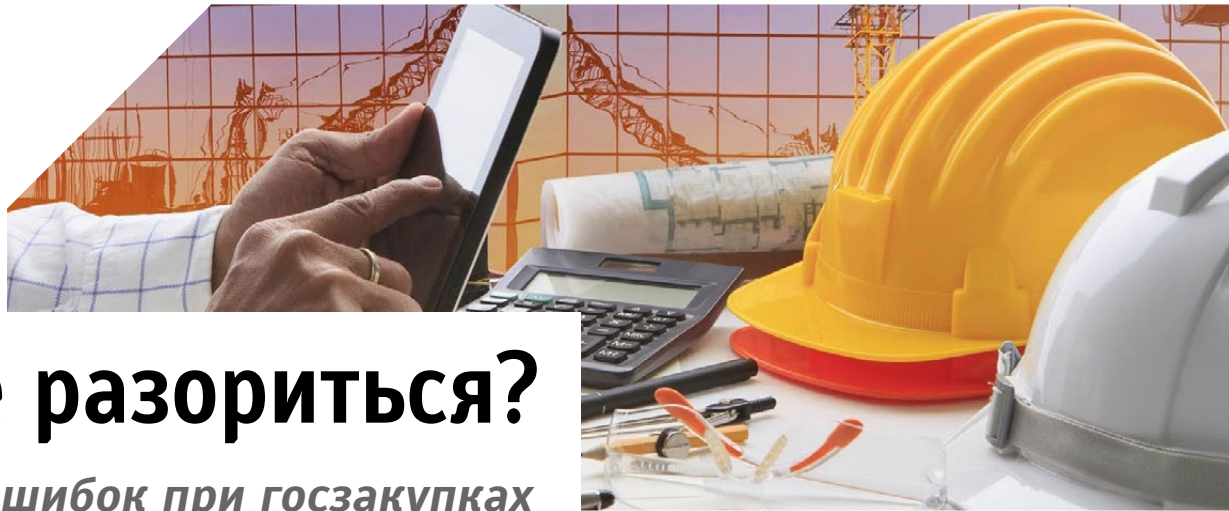


Галина КРУПЕН

ЭКОНОМИКА

Как избежать ошибок, получить госзаказ и не разориться?

Кто делает, тот и ошибается: 10 главных ошибок при госзакупках



На вебинаре Национального объединения строителей, посвященном госзакупкам, речь зашла не только о том, что нужно делать участнику закупки, но и о том, чего делать категорически нельзя. Эту тему широко раскрыла ведущий юрист ООО «Фор蒂斯 Консалт» Татьяна Попова.

Татьяна Попова рассказала о топ-10 ошибок строителей по 44-ФЗ, а также о сложившейся судебной практике по этим ошибкам.

- **Во-первых**, это отсутствие переписки или ненадлежащая, неполная переписка.

Последствиями отсутствия письменных обращений, как и надлежащего подтверждения информирования другой стороны, могут быть отказ принимать и оплачивать результат исполнения, начисление штрафных санкций и расторжение контракта.

И важно помнить, что наличие писем, запросов и обращений — это главное доказательство, исследуемое судами.

- **Во-вторых**, несогласованный дополнительный объем работ.

В этом случае сторона лишается права требовать и получить оплату при отсутствии письменного согласования дополнительных объемов по контракту, даже при условии их принятия заказчиком и подписания актов.

- **В-третьих**, увеличение цены и объема по контракту более чем на 10%. При том, что 44-ФЗ это допускает.

Однако при возникновении споров в отношении выполнения дополнительного объема работ по строительству применительно к увеличению цены более чем 10% суды учитывают специфику отношений и ставят в приоритет применение норм ст. 743 ГК РФ наряду с положениями 44-ФЗ.

При этом стороне, в нашем случае скорее всего подрядчику, придется доказать, что фактически выполненные работы были необходимыми для обеспечения годности и прочности результата работ, не были самостоятельными по отношению к заключенному контракту, и в сложившейся ситуации их выполнение иным лицом было бы невозможно без увеличения стоимости.

- **В-четвертых**, изменение порядка оплаты по контракту.

Этот момент допустим только на основании решения Правительства РФ или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта или местной администрации; при наличии обоснования изменений, подготовленного согласно решению указанных ведомств, в зависимости от того, для обеспечения чьих нужд заключен контракт; и как контракт с единственным поставщиком.

- **В-пятых**, односторонняя замена материалов или оборудования.

Зачастую при исполнении возникает ситуация, когда использование материала или оборудования, указанного в контракте, нецелесообразно или даже невозможно. Однако замена на аналог в одностороннем порядке недопустима. Последствиями этого может стать отказ заказчика от согласования с последующим демонтажем результата работ/оборудования или отказ в приемке результата, выполненного с отступлением от условий контракта.

ЗАКОН НЕ УСТАНОВЛЮЕТ КРИТЕРИИ ОТНЕСЕНИЯ ХАРАКТЕРИСТИК К «УЛУЧШЕННЫМ» ИЛИ «УХУДШЕННЫМ».

- **В-шестых**, поставка товара с ухудшенными характеристиками.

Закон не устанавливает критерии отнесения характеристик к «улучшенным» или «ухудшенным». И в каждом конкретном случае все будет зависеть от потребностей заказчика и целей закупки, а в случае возникновения спора именно на поставщика возлагается обязанность по доказыванию «улучшенного» исполнения. Поэтому в первую очередь нужно учитывать указанные характеристики заказчиком и согласовывать с ним замену.

- **В-седьмых**, непроведение экспертизы результата на предмет соответствия условиям контракта.

Положения 44-ФЗ не содержат случаев, при которых не проводится экспертиза предоставленных поставщиком результатов по контракту, в части их соответствия условиям. А отступление сторон от регламентированной контрактной системы путем нарушения порядка, срока и/или способа приемки результата исполнения по контракту, — распространенное нарушение.

- **В-восьмых**, отсутствие уведомления заказчика о невозможности исполнения контракта (приостановка) либо продолжение исполнения контракта до истечения срока/разумного срока для ответа на предупреждение лишает права исполнителя ссылаться на препятствующие обстоятельства при предъявлении заказчиком соответствующих требований.

Подрядчик обязан немедленно предупредить заказчика и до получения от него указания приостановить работу при обнаружении не зависящих от подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

- **В-девятых**, неизвещение заказчика о завершении исполнения контракта, отсутствие



вызова на приемку результата лишает исполнителя права требовать оплаты, обнуления «необоснованно» выставленных штрафных санкций.

И, **в-десятых**, пролонгация срока исполнения контрактных обязательств в нарушение положений 44-ФЗ.

Если говорить об **антикризисных мерах, принятых в 2020 г.**, то это, во-первых, пеня, исчисляемая от цены отдельного этапа, если контрактом предусмотрены этапы его исполнения. Так, пеня будет исчисляться не от цены всего контракта, а от цены соответствующего отдельного этапа исполнения контракта.

Второе — списание штрафных санкций. Суммы начисленных неустоек в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения в 2020 г. контрактных обязательств подлежат списанию в порядке, установленном постановлением Правительства РФ № 591.

Отсутствие у должника необходимых денежных средств по общему правилу не служит основанием для освобождения от ответственности за неисполнение обязательств.

И третье — изменение срока и цены контракта. В 2020 г. оно допускается, если невозможность исполнения контракта обусловлена распространением новой коронавирусной инфекцией, а также в иных дополнительных случаях, которые будут определены Правительством РФ.

Причем лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы.

А отсутствие у должника необходимых денежных средств по общему правилу не служит основанием для освобождения от ответственности за неисполнение обязательств. Однако если отсутствие необходимых денежных средств вызвано установленными ограничительными мерами, в частности, запретом определенной деятельности, установлением режима самоизоляции и т.п., то оно может быть признано основанием для освобождения от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств.

Для освобождения от ответственности сторона должна доказать наличие и продолжительность обстоятельств непреодолимой силы, причинно-следственную связь между возникшими обстоятельствами непреодолимой силы и невозможностью/задержкой исполнения обязательств, непричастность стороны к созданию обстоятельств непреодолимой силы, добросовестное принятие стороной разумно ожидаемых мер для предотвращения (минимизации) возможных рисков. ☹



Галина КРУПЕН

ЭКОНОМИКА

Госзакупки без нарушений — не закупки?

Госкомпании регулярно нарушают закон о госзакупках, занимаясь капстроительством

Счетная палата провела проверку использования бюджетных субсидий и инвестиций, выделенных в 2015 — 2019 гг. на капитальное строительство и реконструкцию объектов инфраструктуры Сибирскому федеральному университету и Национальному медицинскому исследовательскому центру эндокринологии (НМИЦ эндокринологии). Фактически, результаты проверки — это иллюстрация, как делать не нужно.

В результате проверки выяснилось, что организации неэффективно справились с функцией заказчика. Так, в проверяемом периоде учреждения допустили более 100 нарушений, подавляющая часть которых — по положениям 44-ФЗ, а их общий объем превысил 2 млрд руб.

Капитальные вложения в отношении строительства (реконструкции) 9 объектов

капитального строительства Сибирского федерального университета (г. Красноярск) и двух объектов Национального медицинского исследовательского центра эндокринологии Минздрава России осуществлялись в форме бюджетных инвестиций и субсидий. Общий объем заключенных университетом и Центром контрактов по результатам закупок



составил 8,75 млрд руб. и 6,6 млрд руб. соответственно. А в целом по объектам университета и Центра выявлено нарушений с признаками причинения материального ущерба экономическим интересам Российской Федерации на общую сумму более 497 млн руб. и 800 млн руб. соответственно.

В частности, по университету выявлено 39 нарушений, 29 из которых по 44-ФЗ, на общую сумму 1047,1 млн руб. К ним относятся: принятие и оплата некачественных работ, работ, которые не соответствуют проектно-сметной документации и условиям контрактов, завышение сметной стоимости на 9,5 млн руб.

В свою очередь, Центром с нарушениями заключены дополнительные соглашения к контрактам на выполнение строительно-монтажных работ. А в допсоглашениях не были указаны виды работ, стоимость которых была увеличена. Общее количество нарушений — 70, из которых 62 — при осуществлении закупок на сумму 1 000,6 млн руб.

Учреждения допустили более 100 нарушений, подавляющая часть которых — по положениям 44-ФЗ, а их общий объем превысил 2 млрд руб.

КАК ЗАКУПКА — ТАК ОШИБКА

Также были выявлены нарушения, связанные с ненадлежащим исполнением процедур планирования и проведения госзакупок. Например, СФУ с опозданием разместил план-график закупок в ЕИС, а при обосновании НМИЦ в некоторых случаях были нарушены требования законодательства в сфере закупок.

Университетом в 2014–2019 гг. было осуществлено 122 закупки с суммарной начальной (максимальной) ценой контрактов 9,04 млрд руб. При этом около 47% общего количества закупок на сумму 4,41 млрд руб. проведено университетом на неконкурентной основе — среднее количество участников закупки составило 4 заявки на 1 лот. По итогам было заключено 185 контрактов, общий объем которых составил 8,75 млрд руб. При этом в отчете об оценке отсутствует оценка рыночной стоимости объектов недвижимости, приобретенных по договору купли-продажи на сумму 41 930,8 тыс. руб. А более 70% общего объема по стоимости контрактов заключено университетом с двумя подрядчиками.

Центром в 2015–2019 гг. было размещено 57 извещений о закупках, общий объем заключенных контрактов составил почти 6,6 млрд руб. Всего было заключено 96 контрактов на сумму 6,36 млрд руб., а с учетом дополнительных соглашений — на сумму 6,55 млрд руб. При этом среднее количество участников закупки составило 2,6 заявки на 1 лот.

При этом относительная экономия по результатам проведенных университетом закупок конкурентными способами составляет 5,2% или 312 682,9 тыс. руб., а Центром 3,5% или 223 811,9 тыс. руб.



ПРИ ОРГАНИЗАЦИИ ЗАКУПочНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, А ТАКЖЕ ПЛАНИРОВАНИИ И ПРОВЕДЕНИИ ПРОЦЕДУР ЗАКУПКИ УНИВЕРСИТЕТОМ И ЦЕНТРОМ БЫЛО ДОПУЩЕНО МНОЖЕСТВО НАРУШЕНИЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СФЕРЕ ЗАКУПОК.

При организации закупочной деятельности, а также планировании и проведении процедур закупки университетом и Центром было допущено множество нарушений законодательства в сфере закупок. Во-первых, при формировании контрактной службы — в части требований к наличию соответствующего образования ее членов. Во-вторых, в части сроков размещения в ЕИС в сфере закупок планов закупок (Центр) и планов-графиков закупок. В-третьих, при обосновании начальных (максимальных) цен контрактов. В-четвертых, в части установления критериев оценки заявок и их соответствия характеристикам планируемых к закупке работ, установления ненадлежащего порядка оценки заявок, а также ненадлежащей оценки заявок на участие в закупках. И, наконец, в части установления неправомερных требований к объектам закупки и ненадлежащих (сокращенных) сроков подачи заявок.

СФУ и Центром не направлялись титульные списки переходящей стройки в Минобрнауки России и Минздрав России соответственно.

Центром заключались дополнительные соглашения к контрактам на выполнение строительно-монтажных работ без указания видов работ, относительно которых имеет место увеличение физических объемов, с общим объемом 165,5 млн руб., а также устанавливающее размер финансирования на 2020 г. с превышением доведенных лимитов бюджетных обязательств на 323,72 млн руб.

Были выявлены признаки нарушения антимонопольного законодательства в части объединения в 1 лот товаров, функционально и технологически не связанных между собой, а также признаки искусственного дробления единых сделок на несколько договоров, сумма по каждому из которых не превышала 300 тыс. руб., что способствовало созданию преимущественного положения исполнителям договоров.

Также установлены случаи нарушения Центром сроков направления информации о приемке и оплате выполненных работ и сроков оплаты за выполненные работы.

При вложениях в объекты государственной собственности либо допускалась значительная задержка ввода отдельных объектов строительства (реконструкции) в эксплуатацию, либо зафиксированы значимые риски срыва сроков завершения строительства. Были отклонения параметров объекта от проектной документации в части изменения технических решений, затрагивающих конструктивные и другие характеристики безопасности объекта. И это указывает на риски эксплуатации университетом и Центром небезопасных объектов капитального строительства.

Реконструкция аварийного учебно-лабораторного корпуса в Красноярске осуществляется университетом со значительным нарушением

ВВЕДЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ НЕ СООТВЕТСТВУЮТ УТВЕРЖДЕННОЙ ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.

сроков завершения строительных и монтажных работ — более чем на 16 месяцев. Однако требование об уплате пени за просрочку исполнения обязательств в размере более 354 млн руб. по состоянию на 19 марта подрядчику не было направлено.

МИНИСТЕРСТВА ОТ КОНТРОЛЯ САМОУСТРАНИЛИСЬ

В целом объем выявленных нарушений и недостатков указывает на ненадлежащий ведомственный контроль со стороны Минобрнауки России и Минздрава России в отношении эффективности и результативности исполнения университетом и Центром полномочий заказчика.

Так, цель осуществления университетом капитальных вложений в объект «Реконструкция аварийного учебно-лабораторного корпуса, г. Красноярск» не достигнута. Несмотря на установленный контрактом срок завершения выполнения строительных и монтажных работ — 1 декабря 2018 г., объект не был введен в эксплуатацию по состоянию на 23 марта 2020 г.



При этом «Студенческий городок Сибирского федерального университета (Комплекс общежитий для студентов «Перья»)» и «Студенческий городок Сибирского федерального университета (Комплекс общежитий для студентов «Перья») (2-я очередь)» фактически введены в установленный срок. Однако эти объекты не соответствуют утвержденной проектно-сметной документации. А в приобретенном в 2016 г. университетом объекте «Комплекс общежитий для студентов и работников образования с блоком обслуживания» ООО «Управляющая строительная компания «Сибиряк» (продавец) до настоящего времени не в полном объеме устранило недостатки, выявленные университетом при проведении экспертизы и его приемки в эксплуатацию.

Центр при установленном сроке ввода в эксплуатацию — 2020 г. — введен в эксплуатацию в октябре 2019 г. При этом объект содержит ряд существенных недостатков и несоответствий утвержденной проектно-сметной документации. А срок ввода в эксплуатацию объекта «Строительство общежития» установлен на 2021 г.

Еще в 2017 г. Минобрнауки России провело в отношении университета одно контрольное

мероприятие, по результатам которого всплыли многочисленные нарушения в сфере осуществления закупок. Но при этом в период 2017–2019 гг. министерство контроль в отношении университета больше не проводило.

В свою очередь Минздравом России в 2016–2019 гг. выездные проверки расходования НМИЦ эндокринологии бюджетных средств вообще не осуществлялись. При этом Центром в адрес Минздрава ежеквартально представлялись отчеты об итогах реализации ФАИП.

По итогам контрольного мероприятия Счетная палата направит представления в университет и Центр, а также обращение в Генеральную прокуратуру РФ. Также будут разосланы информационные письма в Федеральное казначейство и ФАС, Минобрнауки, Минздрав и Минстрой России. И, конечно же, информация об основных итогах и отчет о результатах будут направлены в Совет Федерации и Государственную Думу РФ. ☹



Галина КРУПЕН

ЭКОНОМИКА

Развитие конкуренции в России оставляет желать лучшего

«Дорожные карты» по развитию конкуренции привели к тому, что нужен новый Национальный план

27 августа на заседании Правительства РФ руководитель ФАС России Игорь Артемьев представил четырнадцатый по счету доклад о состоянии конкуренции в России. Вывод: конкуренция есть, но развивается не так быстро, как велел Президент.

Как известно, 3 года назад вышел Указ Президента «Об основных направлениях государственной политики по развитию конкуренции», которым был утвержден первый в истории России Национальный план развития конкуренции в РФ на 2018–2020 гг. И исполнение этого плана завершается уже в декабре.

Во исполнение этого Указа Правительством были утверждены 18 отраслевых программ, охватывающих практически всю экономику, и в каждой из них были утверждены планы развития конкуренции.

В результате независимым изданием Global Competition Review в 2019 г. российский федеральный антимонопольный орган был признан одним из самых эффективных — ФАС России вошла в десятку лучших из 140 антимонопольных ведомств различных стран мира.

При этом в работу по развитию конкуренции активно включились регионы. Так, 100% регионов утвердили ключевые показатели развития конкуренции и новые «дорожные карты», внесли изменения в положения об органах исполнительной власти и приняли акты об организации антимонопольного комплаенса.

Удалось обеспечить во всех отраслях экономики присутствие не менее трех хозяйствующих субъектов, не менее чем один из которых относится к частному бизнесу, за исключением



сфер деятельности субъектов естественных монополий и организаций оборонно-промышленного комплекса.

Количество нарушений антимонопольного законодательства со стороны органов власти снизилось в 1,3 раза — и это при целевом показателе Национального плана развития конкуренции к концу 2020 г. — в 2 раза.

Однако вышеупомянутый Указ Президента № 618 в части принятия федеральных законов не выполнен. Так, не принят соответствующий закон о реформировании правового регулирования деятельности естественных монополий и впервые предлагаемый закон об основах тарифного регулирования.

ПО «ДОРОЖНЫМ КАРТАМ» УШЛИ НЕ ТУДА

Из «дорожных карт», утвержденных Правительством, на сегодняшний день в общей сложности не реализовано 40% мероприятий. И для их исполнения остается всего несколько месяцев.

Количество нарушений антимонопольного законодательства со стороны органов власти снизилось в 1,3 раза



Поэтому, по словам Игоря Артемьева, необходимо принять новый Нацплан развития конкуренции. И в текущем году Правительство РФ должно представить Президенту РФ проект Указа Президента РФ об утверждении Национального плана развития конкуренции на 2021–2025 годы.

Новый Нацплан будет посвящен темам развития малого и среднего предпринимательства, обеспечения эффективного и прозрачного управления государственной и муниципальной собственностью, цифровизации антимонопольного и тарифного регулирования.

Кроме того, в проект Указа Президента планируется включить и вопросы дорегулирования сфер естественных монополий, обеспечения недискриминационного доступа к природным ресурсам, развития организованной (биржевой) торговли, повышение эффективности контроля проведения закупок, расширение международного сотрудничества и др.

Так, в Законе о конкуренции прописано, что на права интеллектуальной собственности не распространяется антимонопольное законодательство. А подобного ограничения нет в законодательстве ни одной из стран.

Вдобавок Правительством РФ существенно сокращены возможности по заключению и реализации регуляторных контрактов, и эта проблема будет устранена.

УНИТАРНЫМ ПРЕДПРИЯТИЯМ ПОДПИСАН ПРИГОВОР

Плюс ко всему, как сообщил Игорь Артемьев, полным ходом идет реформа унитарных предприятий, количество которых в 2019 г. снизилось на 18% по сравнению с 2018 г.

В частности, по состоянию на 1 января 2019 г., по данным ЕГРЮЛ, было зарегистрировано 16867 унитарных предприятий, что на



Из «ДОРОЖНЫХ КАРТ», УТВЕРЖДЕННЫХ ПРАВИТЕЛЬСТВОМ, НА СЕГОДНЯШНИЙ ДЕНЬ В ОБЩЕЙ СЛОЖНОСТИ НЕ РЕАЛИЗОВАНО 40% МЕРОПРИЯТИЙ.

49% больше, чем на 1 января 2013 г. А к началу 2020 г. количество унитарных предприятий составило 13 801.

Вместе с тем 38% таких предприятий по-прежнему осуществляет деятельность в сферах с развитой конкуренцией — например, сделки с недвижимостью, аренда или торговля. И, по мнению руководителя ФАС, именно участие унитарных предприятий в хозяйственной деятельности оказывает наиболее негативное влияние на конкуренцию на локальных рынках.

Кроме того, были выявлены многочисленные факты ухода заказчиков от применения норм ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок для обеспечения государственных и муниципальных нужд» путем передачи бюджетных средств в форме субсидий подведомственным унитарным предприятиям для закупки ими товаров, работ, услуг для нужд заказчика, в том числе и на конкурентных рынках — например, работы по строительству.

Поэтому особенности организационно-правовой формы и закрепления имущества обуславливают неэффективность унитарных предприятий, в том числе по причине отсутствия эффективного корпоративного контроля — советов директоров с независимыми директорами, систем управления рисками и т.д., а «гарантированный» спрос на продукцию не способствует повышению производительности труда и инновационному развитию таких предприятий.

Игорь Артемьев напомнил, что 8 января 2020г. был принят Федеральный закон № 485-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» и Федеральный закон «О защите конкуренции», который ввел общий запрет на создание и деятельность унитарных предприятий на конкурентных рынках за исключением закрытого перечня случаев.

И регионы приступили к подготовке планов по ликвидации/реорганизации унитарных предприятий — в 16 регионах такие планы уже утверждены, в 51 регионе — на завершающей стадии. Ведь с принятием 485-ФЗ государственные и муниципальные унитарные предприятия, созданные до вступления в силу этого закона и осуществляющие деятельность на товарных рынках, находящихся в условиях конкуренции, подлежат ликвидации или реорганизации по решению учредителя в срок до 1 января 2025 г. Если же этого не случится, то такие предприятия будут ликвидироваться в судебном порядке по иску антимонопольного органа. Исключение составляют только унитарные предприятия, работающие в районах Крайнего Севера в сфере культуры, обороны и безопасности страны. ☹



Эвелина ЛАРСОН



OTIS

ФЛАГМАН ИННОВАЦИЙ
БОЛЕЕ 125 ЛЕТ В РОССИИ

GeN2 & Ambiance design
производства Санкт-Петербург

ЦИФРОВОЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО

Велено отцифровать! Но поддастся ли «цифре» российская стройка?

*Действующие нормативы и законы не позволяют
развивать технологии информационного моделирования*

10–11 сентября в Санкт–Петербурге прошли круглые столы и совещания, приуроченные к XIX Всероссийскому съезду строительных СРО. О том, что тема цифровизации становится ведущей в повестке дня, говорит тот факт, что три из восьми мероприятий были посвящены «цифре» и технологиям информационного моделирования, и пользовались огромным успехом у профессионалов.



Открыло череду «цифроориентированных» обсуждений заседание Открытой экспертной группы по внедрению BIM–технологий при комиссии по цифровизации строительной отрасли Общественного совета Минстроя России. Нужно сказать, что эта площадка успешно действует уже около двух лет, и на ней в конструктивном диалоге обсуждаются самые горячие проблемы информационного моделирования. Ну, а поскольку цифровизация стоит в числе приоритетных направлений развития российской экономики, интерес к этой теме вполне объясним.

Председательствующий на заседании руководитель Комиссии по цифровизации **Михаил Викторов** напомнил, что эта Комиссия — одна из самых больших в Общественном совете, в нее входит 13 человек и более 130 привлеченных экспертов — настолько все почувствовали вкус «к цифре». За последние годы BIM существенно продвинулся вперед, первая полноценная BIM–модель получила положительное заключение Главгосэкспертизы в Санкт–Петербурге, а на очереди подключение к этому процессу органов госстройнадзора. Впереди же — роботы–контролеры на стройках, дроны, датчики и технологии дополненной реальности.

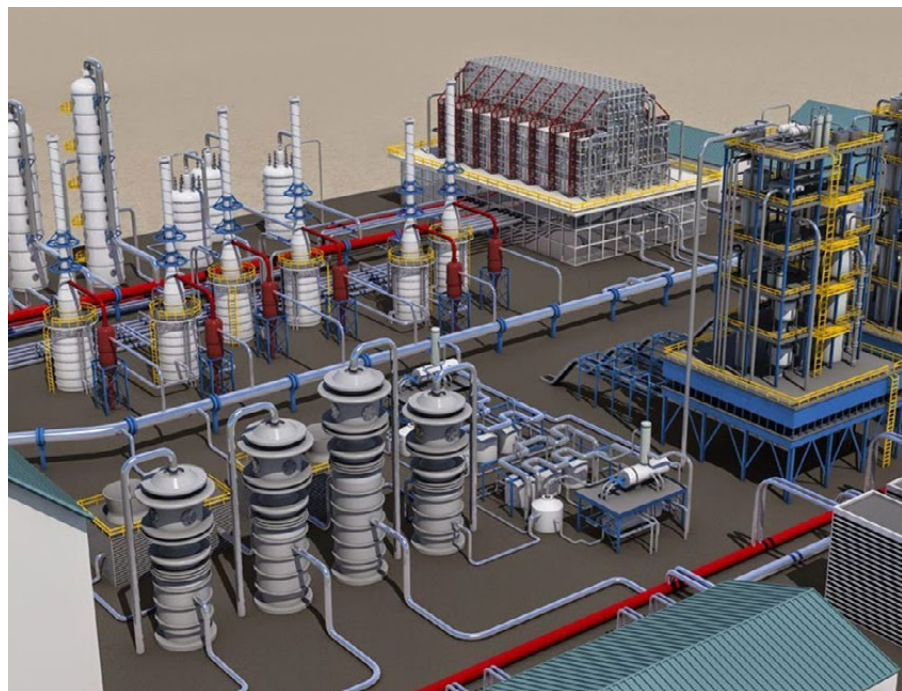
Замминистра строительства России по «цифре» **Александр Козлов** уверен, что благодаря цифровизации удастся сблизить позиции строительной отрасли и органов власти всех уровней. Проекты цифровой трансформации строительной отрасли еще только формируются, но Минстрой везде получает «зеленый свет» для своих инициатив, поскольку цели государством поставлены весьма серьезные, а именно: всеми силами снизить сроки инвестиционно–строительного цикла, обеспечить максимально эффективное использование бюджетных средств в строительстве, обеспечить безопасность на стройке.

Анализ выявил
очень интересные
тенденции: в год в
отрасли соверша-
ется более 2 млн
транзакций с уча-
стием государства
и бизнеса, 25%
из них проходит в
электронном виде.

Анализ выявил очень интересные тенденции: в год в отрасли совершается более 2 млн транзакций с участием государства и бизнеса, 25% из них проходит в электронном виде. В связи с этим базовой задачей определен перевод 80% всех массовых услуг в строительстве в электронный вид. Очевидно, что таким продвинутым городам как Москва и Санкт-Петербург сделать это будет проще, у остальных регионов наблюдается явное «цифровое неравенство» — нет возможности, средств, специалистов для того, чтобы разрабатывать свои программы или подключаться к государственным информационным системам. Только 30% регионов сейчас загружают свои сведения в ГИСОГД, остальные не хотят или не могут этого делать. Поэтому планируется предоставление субсидии регионам на обучение специалистов и подключение к ГИС, а также цифровизация департаментов в регионах, которые занимаются бюджетными стройками. В дальнейшем планируется цифровизация контрольно-надзорной деятельности, обеспечение госстройнадзора техникой и специалистами. В результате цифровой трансформации государство должно стать максимально незаметным и удобным.

НОРМАТИВЫ ПРОШЛОГО ВЕКА BIM НЕ ПРЕДПОЛАГАЮТ!

Однако далеко не все так гладко происходит с технологиями информационного моделирования в конкретных проектах, когда в прекрасную идею будущего вмешивается грубая реальность. При этом, как известно, многие бюджетные проекты, в том числе в промышленном строительстве, делаются не в срок и с большими проблемами. Почему? Об этом на примере строительства объектов энергетики рассказала вице-президент



Национальной палаты инженеров, член Экспертного совета СПО атомной отрасли **Елена Колосова**. И из выступления становится понятным, насколько трудно будет внедрить BIM-моделирование в архаичные требования к бюджетным проектам.

Дело в том, что проектировщики по закону пользуются СНиПами 1985 года и ценами 1984 года. Старые нормы не учитывают новые технологии, материалы и цены, а также современные требования, согласно которым объект должен быть и сложнее, и дороже. Более того, старые нормы дают и совсем другие сроки работ, а также не закладывают достаточных резервов на непредвиденные расходы — всего 3% против реальных 40%. Кроме того, время на проведение конкурса этими нормативами не учитывается в принципе, а это может продолжаться от нескольких месяцев до года.

Нынешние требования 44-ФЗ ложатся непреодолимым препятствием на пути внедрения BIM-моделей на бюджетных стройках.

В рамках закона проектировщики не могут выбирать конкретное оборудование, а потом приходится переделывать рабочую документацию, потому что конкретное решение ведет к пересчету и изменению всего проекта. Кроме того, в России госконтракты не предполагают затраты на управление проектом и на инжиниринг — а в мире на это закладывается около 30% расходов. И даже если такой отдел в компании есть — его сотрудники, как правило, рисуют картинки для отчета вместо реальных схем управления.

Елена Колосова уверена, что проектировщик должен создавать проект организации строительства (ПОС) совместно с генподрядчиком, поскольку любое решение генподрядчика о применении конкретных технологий или оборудования влечет за собой изменение проектной документации. Поэтому необходимо вернуть выбор оборудования на стадию разработки проекта, а ПОС делать с участием генподрядчика и поставщика оборудования. Однако эти предложения в корне противоречат требованиям к госзакупкам и сложившейся практике. Собственно говоря, нынешние требования 44-ФЗ ложатся непреодолимым препятствием на пути внедрения BIM-моделей на бюджетных стройках — потому что любое оборудование и любые материалы должны закупаться на торгах по принципу наименьшей цены, и в этой ситуации никто не может заложить в BIM-модель правильные технологические решения и просчитать все коллизии.

BIM-модель требует от всех участников создания объекта максимальной прозрачности, а при нынешних законах и нормативах это приведет к остановке строек, потому что так работать невозможно. И это очень печальный для апологетов «цифры» на бюджетных объектах вывод.

КТО БУДЕТ РАБОТАТЬ С BIM И ПО КАКОМУ ПРАВУ?

Более оптимистично на внедрение BIM-модели на стадии строительства смотрит член Ассоциации независимых директоров **Максим Гребенников**. По его мнению, цифровая модель объекта позволяет найти еще на стадии подготовки строительства очень много нестыковок, быстро их устранить либо сократить время исправления этих нестыковок уже на стройплощадке. И опять же цифровая модель объекта должна строиться при участии генподрядчика, поскольку она позволяет посмотреть результаты принятых конкретных решений, проверить их на соблюдение сроков и финансирование.

Поэтому BIM-модель на этапе строительства нужна не для усиления контроля, к которому сейчас все больше склоняются государственные органы, а для оптимизации процессов на стройплощадке. Она мотивирует на поиски решений, а не на «подстиление соломки» и отказ от инициативы принимающих решение сотрудников.

При этом каждая BIM-модель, содержащая огромное количество информации и уникальных решений, представляет из себя предмет интеллектуальной собственности — но вот только чьей? На этот вопрос постарался дать ответ директор по строительству компании «Бонава Санкт-Петербург» **Александр Бойцов**.

Вопрос не праздный, потому что сейчас BIM-модель практически не защищена — ни в правовом поле, ни в цифровом. Взломать ее довольно легко, скопировать — тоже. А в России, кроме всего прочего, сложилось отношение к цифровой разработке как к бесплатной опции. Поэтому на вопрос, как защитить BIM-модель от взлома и копирования, ответа пока нет.

Закон об авторском праве сейчас защищает проект, а на информационную модель эта защита не распространяется. При этом ценность BIM-модели в разы выше, чем бумажный проект, потому что она содержит несоизмеримо большее количество информации. Патент же можно получить только на конкретное решение, а только в одном многоквартирном доме таких решений около 300 тысяч.

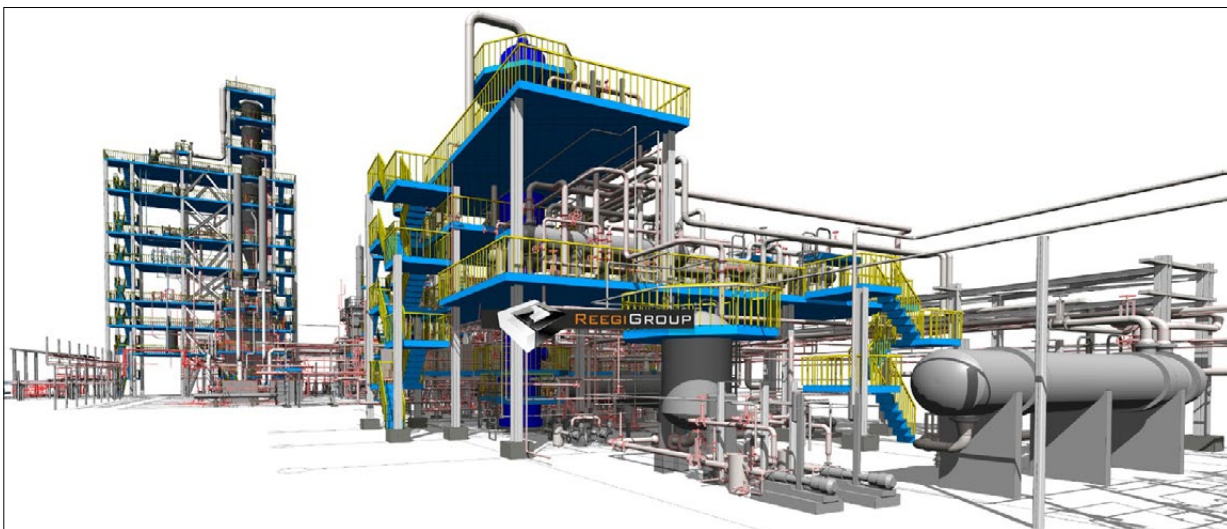
И опять же — обладает ли заказчик полным правом на BIM-модель на основе того, что он платил деньги на ее разработку? И в каком объеме эта модель передается? И не получится ли так, что через несколько месяцев разработчик столкнется с собственной разработкой, но представленной уже другой компанией, пусть и с небольшими изменениями? Что делать — идти в суд? Но в суде защитить права на BIM-модель практически невозможно, доказать авторское право и понесенные затраты, в том числе интеллектуальные, — нереально.

В принципе, это одна из первоочередных задач рабочей группы и Комиссии по цифровизации — заняться нормативной и законодательной защитой прав на BIM-модель.

И еще один очень интересный аспект затронул иностранный участник круглого стола: он обратил внимание, что все говорят о модели, процессах, решениях, но никто не говорит о людях, которые работают на стройке — их-то как вписать в BIM-модель? BIM будет работать только при условии стандартизации рабочей силы. В Европе с этим проблем нет — там через СРО на стройку входят только подготовленные кадры. В России же на стройке работает кто угодно. Как же ввести российского строителя в BIM-проект?

Представляется, что ответ на этот вопрос должно поискать на своих площадках и в комитетах Национальное объединение строителей, которое в последнее время занято идеей внедрения независимой оценки квалификации. Однако речь идет пока только об организаторах строительства — но ведь на каждой строке сотни работников самой разной квалификации, а по всей стране более 4 млн человек. Как будем «оцифровывать» этот Вавилон? ☹

В СУДЕ ЗАЩИТИТЬ ПРАВА НА BIM-МОДЕЛЬ ПРАКТИЧЕСКИ НЕВОЗМОЖНО, ДОКАЗАТЬ АВТОРСКОЕ ПРАВО И ПОНЕСЕННЫЕ ЗАТРАТЫ, В ТОМ ЧИСЛЕ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНЫЕ, — НЕРЕАЛЬНО.



Лариса ПОРШНЕВА

ЦИФРОВОЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО

ВМ-революция начинается в Санкт-Петербурге?

Первый в России проект, полностью сформированный на основе ВМ-моделирования, получил положительное заключение Главгосэкспертизы

Проект детского сада на 160 мест, выполненный в ВМ-модели, впервые в России получил положительное заключение Главгосэкспертизы. Об этом сообщил министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Владимир Якушев в ходе рабочего совещания, прошедшего в рамках XI Всероссийской конференции «Российский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство» 11 сентября в Санкт-Петербурге.

Совещание провел председатель Комиссии по цифровизации строительной отрасли Общественного совета Минстроя России, председатель Совета СРО Союза «МООСС» Михаил Викторов.

Участие в мероприятии приняли заместители министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Дмитрий Волков и Александр Козлов, вице-губернатор Санкт-Петербурга Николай Линченко, руководитель Госстройнадзора



Санкт-Петербурга Владимир Болдырев, представители СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы», генеральный директор СРО Союза «МООСС» Владимир Лебедев и сотрудники Группы «Эталон».

«В прошлом году мы договорились с представителями власти и бизнеса, что в течение 2020 года будут реализованы важные предметные шаги по внедрению ВМ-технологий в отрасль. Один из таких предметных шагов сделали именно в Санкт-Петербурге при работе

с застройщиками — информационная модель дошкольного образовательного учреждения на 160 мест прошла государственную экспертизу», — отметил Владимир Якушев.

Отметим, что в данном случае речь идет о проекте детского сада, разработанном Группой «Эталон» и представленном в органы Главгосэкспертизы не только в виде проектной документации, но и информационной модели. Старт этой работе еще в 2019 году дал замминистра строительства и ЖКХ России Дмитрий Волков,

КОМПАНИЙ И ПРОЕКТОВ БЫЛО БОЛЬШЕ 20, НО ТОЛЬКО ГРУППА «ЭТАЛОН» СМОГЛА ПРОЙТИ ЭТОТ ПУТЬ И ПОЛУЧИТЬ ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ГОСЭКСПЕРТИЗЫ.

который предложил энтузиастам в качестве пилотных проектов пройти Госэкспертизу в рамках информационной модели. По словам **Дмитрия Волкова**, компаний и проектов было больше 20, но только Группа «Эталон» смогла пройти этот путь и получить положительное заключение Госэкспертизы. По сути, это можно назвать маленькой революцией в развитии BIM-моделирования.

«Этот детский садик входит в корпоративную программу Группы «Эталон» по строительству социально значимой инфраструктуры и в реестр пилотных проектов, сформированный Минстроем России», — рассказал **Михаил Викторов**. Группа «Эталон» еще в 2012 году одной из первых разработала собственный стандарт BIM-проектирования, который стал неотъемлемой частью в реализации всех жилых комплексов в портфеле проектов компании. Главными преимуществами работы в BIM являются совместная командная работа проектировщиков в единой цифровой модели проекта, автоматизация выявления и дальнейшее оперативное исключение ошибок проектирования, значительная оптимизация временных ресурсов и повышенное (на 30%) информационное насыщение создаваемой модели проекта. В то же время работа в BIM диктует новые требования к квалификации специалистов по проектированию.

Следует отметить, что «Центр государственной экспертизы» внедрил специальное программное обеспечение для оценки BIM-модели объекта. Разработка комплекта проектной документации заняла порядка шести-семи месяцев. Еще полтора месяца понадобилось для прохождения экспертизы. При этом, как рассказали представители «Эталона», исправление ошибок и замечаний в BIM-модели проходило очень оперативно, практически в

режиме реального времени — все замечания отражались непосредственно в модели, а их устранение тут же отслеживалось сотрудниками Госэкспертизы. Так что здесь проектировщики и чиновники работали как одна команда, что для органов государственной власти, на самом деле, пока несвойственно.

По словам вице-губернатора Санкт-Петербурга **Николая Линченко**, информационные технологии развиваются в Петербурге, опережая регламентные документы.

«Уже с 2018 года в 23 государственных контрактах на проектирование социальных объектов в Санкт-Петербурге предусмотрено формирование информационных моделей, которые в свою очередь разрабатываются с учетом требований нашей региональной экспертизы», — пояснил вице-губернатор. Создание новых зданий в BIM затем позволит сформировать цифровую модель города.

КАК РАБОТАЛОСЬ ЭКСПЕРТАМ?

В ходе рабочего совещания специалисты петербургского Центра госэкспертизы рассказали министру об экспертизе информационной модели объекта. В частности, акцент был сделан на технологиях разработки и проведения автоматизированных проверок.

«Экспертиза модели осуществлялась посредством автоматизированных проверок, созданных специалистами петербургского Центра госэкспертизы. На первом этапе выполняются так называемые «входные проверки», в ходе которых мы проверяем корректность геометрии представленных ЦИМ, соответствие элементов базовым классам IFC, происходит проверка требуемого атрибутивного состава, осуществляется проверка на коллизии. При выявлении ошибок на первом этапе дальнейшие проверки ЦИМ на соответствие требованиям



ПРОЕКТИРОВЩИКИ И ЧИНОВНИКИ РАБОТАЛИ КАК ОДНА КОМАНДА, ЧТО ДЛЯ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ, НА САМОМ ДЕЛЕ, ПОКА НЕСВОЙСТВЕННО.





Данный проект «Эталона» — это то самое настоящее информационное моделирование, о котором так много говорится в последнее время.



технических регламентов невозможны или дают некорректные результаты», — рассказал участникам совещания **Игорь Шерстенников**, главный специалист сектора по работе с цифровыми информационными моделями СПб «ЦГЭ».

На втором этапе проводятся автоматизированные проверки на соответствие требованиям технических регламентов. По их результатам формируются сводный отчет, который передается профильным экспертам совместно со сводной цифровой информационной моделью и табличными данными, выгруженными из модели.

Отвечая на вопросы министра Владимира Якушева и замминистра Дмитрия Волкова, специалисты Группы «Эталон» рассказали, что времени на разработку полноценной информационной модели потребовалось на пять месяцев больше, чем на стандартную проектную документацию. Однако в BIM-модели уже на этапе проекта заложено столько дополнительной информации, что она позволяет сразу делать рабочую документацию и фактически перейти к одностадийному проектированию. Кроме того, эта информация будет весьма полезна коллегам уже на этапе строительства и эксплуатации здания. А благодаря отсутствию коллизий стройка должна идти гораздо более гладко, чем при стандартной проектной документации. Кроме того, трудозатраты на составление сметной документации, к радости сметчиков, уменьшились в 4–5 раз.

ОТ КАРТИНОК — К РЕАЛЬНОЙ РАБОТЕ

Итак, документ о положительном заключении Госэкспертизы на BIM-модель детского сада получен и даже выложен в социальных сетях. Можно подвести первые итоги, оценить плюсы и минусы данной работы.

Из плюсов представители Группы «Эталон» отметили следующие:

- упрощается подача заявления в органы Госэкспертизы;
- повышается наглядность оценки проектных решений;
- появляется возможность автоматизации проверок проекта;
- улучшаются коммуникации между органами Госэкспертизы и разработчиками проекта;
- появляется возможность использования информационной модели на всем жизненном цикле здания.

Из минусов:

- повышение стоимости программного обеспечения и оборудования, на котором создается информационная модель;
- необходимость обучения специалистов работе с BIM-моделью;
- невозможность загрузить BIM-модель в ЕГРЗ, поскольку такой формат там не поддерживается.

Как сказал Михаил Виктор, сейчас Группа «Эталон» готовит для Минстроя России предложения по прохождению экспертизы информационных моделей. Первый положительный опыт есть, его можно тиражировать, а затем переходить и на цифровой госстройнадзор.

Подводя итоги совещания, Владимир Якушев отметил, что данный проект «Эталона» — это то самое настоящее информационное моделирование, о котором так много говорится в последнее время. Так что коллеги от разговора перешли к делу и показали направление, по которому необходимо двигаться. Со своей стороны, Минстрой России будет делать все необходимое, чтобы цифровизация в строительной отрасли успешно развивалась. ☹



Лариса ПОРШНЕВА

ВІМФОРУМ

Генеральный партнер



Amber Plaza, Москва

**ЦИФРОВЫЕ
ТЕХНОЛОГИИ,
меняющие стройку**

**8-9
ДЕКАБРЯ**

СТРОИТЕЛЬНЫЕ
МАТЕРИАЛЫ

Трудное возвращение КОМПОЗИТОВ

Подделки создают черный пиар современному материалу и мешают его продвижению

Строительство считается едва ли не самой перспективной отраслью для использования композитов. Наиболее популярным материалом сегодня является композитная арматура. Это альтернатива стальной арматуре в агрессивной среде — морской воде, кислоте, железобетоне... В таком «окружении» металл быстро ржавеет и приходит в негодность. А композитная арматура в агрессивной среде хорошо сохраняется, что позволяет надолго продлить срок эксплуатации сделанных с ее использованием сооружений.



«ЗАКОН ПЯТИ» ДЛЯ АРМАТУРЫ

Композитная арматура имеет и другие преимущества. В частности, она не чувствительна к электромагнитным полям; прочность на растяжение у нее в три — четыре раза выше, чем у стальной, и она в четыре раза легче. Для ее укладки на нулевом цикле легко обойтись без грузоподъемных механизмов. А в труднодоступные места (к примеру, на высокогорье) можно доставлять без тяжелой техники.

Что представляет собой композитная арматура? Это сочетание двух основных компонентов — волокна и смолы (эпоксидной или полиэфирной). В настоящее время производятся волокна трех видов. Самые качественные — углеродные. Но они настолько дороги, что в настоящее время углекомпозитная арматура широко не применяется.

Базальтовое волокно пришло на рынок сравнительно недавно, объемы его пока невелики. Поэтому сегодня речь идет в основном о стекловолокне и стеклокомпозитной арматуре.

Родина композитной арматуры — наша страна, где она была создана в 1960-е годы. До сих пор успешно эксплуатируются мосты, построенные в 70-е годы прошлого века в разных регионах СССР. Как показывают их обследования, арматура надежно служит, не деформируется, не подвергается коррозии.

В 1990-е годы в использовании композитов у нас случилась пауза. Прервать ее помогла инициатива сотрудников НИИЖБа им. А.А. Гвоздева, прежде всего, руководителя лаборатории Валентины Степановой. Работа энтузиастов подготовила появление отраслевой программы внедрения композитов в строительной отрасли, действующей с 2013 года. И теперь композиты возвращаются в строительство. И не просто возвращаются, а заметно увеличивают свое присутствие.

Долгое время дело тормозила устаревшая нормативная документация. В настоящее время разработаны новые стандарты, своды правил, которые позволяют применять на практике современные материалы и технологии. Стандарты постоянно разрабатываются и обновляются. С ними можно познакомиться на сайте НИИЖБа. Свои предложения могут высказать все желающие.

Не так давно Союз проектировщиков России при участии компании «ХЭЛП Композит» провел четырехдневный вебинар, где обсуждалось современное применение композитных материалов в строительстве. В качестве спикера выступал заместитель директора НИИЖБа **Андрей Бучкин**.

По его мнению, лучше всего характеризует эффективность применения композитов так называемый «Закон пяти» ученого-экономиста Де Ситтера. Правда, закон относится к высотному строительству, но легко проецируется на нашу тему. Де Ситтер рассчитал, что один доллар, потраченный на обеспечение долговечности здания на стадии проектирования и строительства, эквивалентен пяти долларам, потраченным на ремонтно-восстановительные работы в процессе его эксплуатации. Применительно к композитам тезис мог бы звучать примерно так: один доллар, потраченный на проектирование и строительство конструкции из композитной арматуры, экономит пять долларов, потраченных на строительство нового сооружения из стальной арматуры. (Отремонтировать ржавую конструкцию невозможно.)

АМЕРИКУ УЖЕ ОБОГНАЛИ, НО...

Лет пять назад любой разговор о композитах начинался с зарубежных примеров, которых особенно много можно найти в США и Канаде. Теперь же Андрей Бучкин подготовил

ПО ОТЗЫВАМ НЕКОТОРЫХ ЗАРУБЕЖНЫХ КОЛЛЕГ, РОССИЙСКАЯ АРМАТУРА — САМАЯ ПРОЧНАЯ.

обширный обзор отечественных объектов. Правда, наша область применения композитов несколько отличается от зарубежной.

В США и Канаде композиты широко используются прежде всего для строительства мостов, шоссейных дорог и других объектов транспортной инфраструктуры. Мосты, как упоминалось выше, у нас тоже строят, но большая часть композитной арматуры идет пока на малоэтажное строительство. Например, ее применили в фундаментных ростверках в коттеджном поселке «Андреевский парк» в Солнечногорском районе Подмосковья. Композитная арматура использована в фундаментной плите одного из корпусов жилищного комплекса «Верейская Плаза» (Москва).

Область применения композитов становится все разнообразней. Очень эффективно рекомендовали они себя в дорожных покрытиях. В 2012 году был армирован участок на 55-м км



трассы М-7 «Волга». Никаких выбоин, трещин и прочих повреждений с той поры здесь не появилось. В Твери армировали проезжую часть одной из улиц, возле трамвайных путей. Весной асфальт возле них вставал дыбом. Ничего подобного сейчас не происходит.

В Якутии при добыче алмазов из кимберлитовых трубок образуется огромное количество отходов. Их свозят в специальные ангары. Отходы крайне агрессивны, в них представлена вся таблица Менделеева, и стальная арматура в бетонных полах в ангарах разъедалась полностью. Все сооружение очень быстро выходило из строя. Полы стали делать с применением композитной арматуры. Срок эксплуатации ангаров увеличился вдвое без каких-либо повреждений.

Композитная арматура используется также для реставрации объектов исторического наследия, в животноводческих комплексах, в подземных паркингах, станциях водоочистки, медицинских центрах, метрополитене, автомойках и многих других объектах. Перспективно применение композитов в конструкции железнодорожных платформ, которые также подвергаются коррозионному воздействию. Тем более, что ОАО «РЖД» начало сооружать платформы нового формата.

Конечно, о серийном строительстве с использованием композитов речь пока не идет. Иные объекты и вовсе остаются экспериментальными. Но композитная арматура имеет будущее, это уже отчетливо видно. Ее использование растет каждый год на 25%, как и записано в отраслевой программе.

Сейчас Россия производит композитной арматуры в три раз больше, чем США и Канада. Значительно улучшилось ее качество. Кстати, по отзывам некоторых зарубежных коллег, российская арматура — самая прочная.



Но в строительстве можно и нужно применять и многие другие виды композитов. Увы, по оценке экспертов, российские строители используют в целом не более 5% этих современных материалов. За рубежом аналогичный показатель достигает 70 — 80%.

ПРОЕКТИРОВЩИКАМ НЕИНТЕРЕСНО

Строители говорят: композиты не закладываются в проекты. Проектировщики объясняют: на этот материал не соглашаются заказчики. У заказчиков своя правда: они мало знают о его преимуществах. А выгоду от применения того или иного материала могут подсчитать только проектировщики. Получается замкнутый круг. И хотя многие подозревают, что композиты — это хорошо, не представляют, как разорвать этот круг.

Увы, и строителей, и проектировщиков, и заказчиков не очень волнует, что будет с их объектом через 50 лет. Они живут здесь и сейчас. А сейчас их больше всего беспокоит цена стройматериалов — хочется, чтобы она была как можно ниже. Композиты не дешевы, да еще надо учиться с ними работать.

В 2016 году случился резкий скачок цен на стальную арматуру. А композиты не подорожали. И на них тут же обратили внимание!



Фундаментная плита 17-этажного шестисекционного дома в микрорайоне Дрожжино в Московской области была срочно спроектирована и сделана с использованием композитной арматуры. Полностью сделать из нее дом не рискнули, хотя соблазн и был. Через некоторое время ситуация с ценами, и, соответственно, с отношением к композитам вернулась на круги своя.

(Между тем, исследования НИИЖБа показывают, что цены на композитную арматуру стабильнее, чем на стальную. Стальная арматура (диаметр 12 мм) прибавила в стоимости 35% за последние 7 лет. Композитная держалась на одном уровне до конца 2018 года и подорожала на 15%, когда случился резкий скачок стоимости эпоксидных смол.)

Ситуацию может исправить оценка эффективности проекта с точки зрения показателя жизненного цикла. Но этот показатель внедряется в строительстве с той же скоростью, что и композиты.

**СТРОИТЕЛЬНОМУ
СООБЩЕСТВУ НУЖНА
БОЛЕЕ ПОДРОБНАЯ
ИНФОРМАЦИЯ ОБ
ЭТИХ СОВРЕМЕННЫХ
МАТЕРИАЛАХ.**

Как ни банально звучит, строительному сообществу нужна более подробная информация об этих современных материалах. Вот и организаторы вебинара рассчитывали привлечь к композитам внимание строительного сообщества. Запись вебинара совершенно бесплатно можно прослушать на YouTube. За два месяца зафиксировано 214 посещений. Очень скромно для огромной страны.

Прежде всего данная тема должны быть интересна проектировщикам. По словам **Асхата Курамшина**, заместителя генерального директора компании «ХЭЛП Композит», сегодня очень мало проектировщиков, которые умеют делать расчеты с использованием композитной арматуры. Перед специалистами этого профиля открывается прекрасная возможность занять пока еще свободную нишу на рынке.

MADE IN SARAI

Композитная арматура продается также для частного строительства. Торговые сети требуют от производителей изделия подешевле — такие охотнее покупают. Спрос рождает предложение. На рынок хлынула дешевая «композитная» арматура. «Технология производства арматуры не требует больших вложений, и многие решают: купим недорогое оборудование и будем в любом ангаре или сарае делать товар, — говорит Андрей Бучкин. — И делают. Физико-механические свойства такого «композита» кошмарны, обычно даже стержень пушится. Если относиться к делу серьезно, то оборудование должно иметь аттестацию, калибровку и т.д. и т.п.»

Но покупатели-то этого не знают! Когда арматура быстро приходит в негодность, они решают, что композиты незаслуженно разрекламированы, и громко всем об этом рассказывают. На одной из строительных выставок представитель завода по производству композитной

арматуры сокрушался: очень трудно убедить тех, кто обжегся на подделке, поверить в качество настоящего композита.

В позапрошлом году Ассоциация композитных строительных материалов, Союз производителей композитных материалов и НИИЖБ провели исследование рынка изготовителей композитной арматуры. Выявили аж 130 производителей — ни в одной стране нет такого количества! В некоторых городах арматурой занимались по несколько организаций. Из 130 производителей техническая документация оказалась у 104. «Мы просили их представить сертификаты, приложения к сертификатам и протокол лабораторных испытаний на соответствие требованиям ГОСТа 31938, — рассказывает Андрей Викторович. — Из 104 производителей только 19 смогли предъявить полный пакет документов и доказать, что они хоть что-то делают для обеспечения качества продукции. Всем требованиям отвечала документация только восьми организаций, их продукция соответствовала характеристикам, указанным в документации».



На пространстве от Калининграда до Владивостока обнаружили 24 лаборатории, выдающие сертификаты на соответствие композитов ГОСТам. 18 размещались не в специальных помещениях, а в квартирах, гаражах, не имели соответствующего оборудования, а в своих штатах — специалистов. Доверять сертификатам, выданным такими лабораториями никак нельзя.

По результатам проверки были приняты меры. Какие-то организации исправились, какие-то ушли с рынка. Но некачественный товар, жалуются строители, никуда не делся. Одни недобросовестные производители сменяют других и продолжают дискредитировать современный материал.

НЕ ГОНИТЕСЬ ВЫ, ДРУЗЬЯ, ЗА ДЕШЕВИЗНОЮ...

— Так как же выбрать производителя качественного композита? — задается вопросом **Виктор Новоселов**, президент Союза проектировщиков России.

Заказчик должен оценивать производителя не только по цене товара, а и по другим критериям, отвечает Андрей Бучкин. Он составил памятку, которая позволит проектировщикам и строителям получить необходимую информацию о своем потенциальном партнере.

Вот ее краткое содержание.

Для начала узнайте, давно ли существует производство. Наиболее успешные компании — «ХЭЛП Композит» (Кириши), Рускомполит (Москва), «КомАР» (Ижевск), «СТЕКЛОНИТ» (Уфа), Этиз Композит (Углич), Бийский завод стеклопластиков, «Гален» (Чебоксары), Курский завод композитных материалов — работают более трех лет. Как правило, за три года предприятие успевает отладить технологию, систему контроля качества продукции. Разумеется, три

года — не догма. Где-то успевают сделать все, что надо, и за меньший срок.

Поинтересуйтесь количеством производственных линий на заводе. В идеале их должно быть не меньше четырех. Почему четырех? Потому что предприятие получает заказы на арматуру разного диаметра. Если производственных линий мало, их приходится часто перенастраивать с одного диаметра на другой. Это, если не прямо, то косвенно, повышает вероятность брака.

Композитная арматура будет использоваться в конкретной среде. И следует убедиться, что ее свойства особенностям этой среды соответствуют. Скажем, если из арматуры предстоит сделать огнестойкие конструкции, надо запросить у производителя подтверждение огнестойкости. Многие производители вообще не задумываются об этом показателе. Демонстрируют на сайте физико-механические свойства арматуры и уверяют, что этого достаточно. На самом деле показатели

огнестойкости очень актуальны, особенно в конструкциях гражданского назначения. Сейчас качественная арматура не теряет своей массы даже при температуре 300 градусов. Значит, можно рассматривать возможности расширения области ее применения.

И так следует разбираться с каждым отдельным случаем.

...И ЗАПРОСИТЕ ПРОТОКОЛ ИСПЫТАНИЙ

Не мешает также запросить перечень объектов, где уже использована арматура данного производителя, и выяснить, как она себя показала в эксплуатации.

Наконец, обязательно надо знать, каким образом на предприятии организован контроль качества продукции и как проходят ее испытания. И проектировщики, и строители должны понимать, что именно им надо требовать от производителя в этом вопросе. Методы испытаний определяются тремя стандартами. В ГОСТе 32492 изложены физико-механические

Если производитель показывает вам сертификат и к нему в виде приложения какие-то цифры, стоит насторожиться.



ПРИМЕНЕНИЕ СТЕКЛОПЛАСТИКОВОЙ АРМАТУРЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ



методы. В ГОСТе 32487 — методы определения характеристик стойкости к агрессивным средам. В ГОСТе 32486 — методы испытаний термомеханических характеристик (документ сейчас пересматривается).

Одни предприятия проводят испытания сами, другие отдают свою продукцию в организации, которые имеют соответствующее оборудование. Требования, заложенные в стандартах, подразумевают наличие дорогостоящего испытательного оборудования. Иначе правильные выводы о качестве материала сделать невозможно.

Сертификат на готовую продукцию должен сопровождаться протоколом лабораторных испытаний. Но протокол предоставляет далеко не каждый. А это очень важный документ, который подтверждает достоверность указанных в сертификате данных. Если производитель показывает вам сертификат и к нему в виде приложения какие-то цифры, стоит насторожиться.

Из всего сказанного становится очевидным: по-настоящему качественный композит не может быть дешевым.



КОНТРОЛЬ НА СТРОЙКЕ ИЛИ ПРОИЗВОДСТВЕ?

Судя по выступлениям на вебинаре, качество композитов — самая большая головная боль всех, кто имеет с ними дело. Специалисты думают, как поставить барьер на пути некачественных изделий.

«Арматуру надо контролировать на объектах, — считает **Андрей Борисов**, руководитель направления АО «СТЕКЛОНИТ». — Излюбленный прием недобросовестного поставщика — уменьшить диаметр арматуры. Самое простое — взвесить полученную партию, измерить диаметр штангенциркулем. Это займет 15 минут».

Коллеги с Борисовым согласны. Геометрические параметры арматуры обозначены ГОСТом очень жестко и характеризуют ее качество. В настоящее время разработана таблица геометрических параметров в зависимости от вида арматуры. Расширяется список внешних дефектов, уточняются их критерии.

Андрей Бучкин предлагает решить проблему кардинально. Организовать на всех объектах входной контроль поступающих материалов, службу качества в виде лаборатории. Идея очень хорошая. Но вряд ли ее удастся осуществить в нашей действительности. Если только при

реализации мегапроектов, вроде строительства моста на Сахалин.

Весьма радикальные предложения имеет президент Союзбазальта **Андрей Никитин**. Да, арматуру можно и нужно проверять на стройке. Но самое главное — надо сертифицировать ее производство. В таком случае примитивная линия в сарае не получит право на работу. Ответственность за качество продукции — вплоть до уголовной — должен нести производитель в лице руководителя и владельца предприятия. Во Франции компании готовы платить производителю арматуры цену выше рыночной, если он гарантирует ее высокое качество. Почему бы и России не последовать их примеру?

Из сертификационных центров следует оставить только те, которые обладают современным оборудованием — причем собственным, а не взятым напрокат, и высококвалифицированными кадрами — штатными, а не совместителями, убежден Андрей Владиславович. Все это стоит очень и очень недешево. Количество центров поубавится, но сведения они будут выдавать достоверные.

И почти у всех выступающих прозвучало пожелание: организовать сертификационный центр при НИИЖБе. ☹



Елена БАБАК

СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Дома из ЛСТК: хороши всем, но мало кто берется...

Преимущества домов из ЛСТК известны, но проектировщики не торопятся с ними работать

26 августа Ассоциация развития стального строительства провела вебинар на тему: «Малоэтажное жилищное строительство из ЛСТК. Подготовка пособия АРСС о малоэтажном строительстве из ЛСТК». Докладчиком выступил эксперт АРСС, почетный строитель РФ Сергей Камынин.

Малоэтажное строительство — это значительный рынок для производителей стальных конструкций и полнокомплектных модульных зданий со стальным каркасом. Да, это строительство с использованием конструкций преимущественно заводского исполнения, что позволяет достичь высокого качества элементов конструкций, сокращения отходов на стройке и сжатых сроков строительства в сравнении с монолитным железобетонным строительством. А это в свою очередь влечет быструю подготовку площадки строительства, раннее начало отделки помещений и ранний возврат заказчику инвестиций в строительство. Кроме того, снижается зависимость строителей от специфики строительной площадки и погодных условий. Стали, в отличие от бетона, не свойственны ползучесть и трещинообразование. Плюс ко



ВОЗМОЖНОСТЬ ПЕРЕКРЫВАТЬ БОЛЬШИЕ ПРОЛЕТЫ И ОСВОБОЖДАТЬ ВНУТРЕННЕЕ ПРОСТРАНСТВО ЗДАНИЯ ОТ КОЛОНН ОБЕСПЕЧИВАЕТ СВОБОДУ ПЛАНИРОВКИ ПОМЕЩЕНИЙ.

всему снижается шум и вредное воздействие строительных процессов.

Возможность перекрывать большие пролеты и освобождать внутреннее пространство здания от колонн обеспечивает свободу планировки помещений. Использование систем перекрытий по нижнему поясу стальных балок позволяет создать плоскую нижнюю поверхность перекрытий и расположить внутренние перегородки без привязки к балкам. И здесь важно, что большепролетные конструкции

обладают большей массой и, соответственно, менее подвержены вибрации по сравнению с легкими конструкциями небольших пролетов. Также это позволяет выполнить требование максимально скрыть элементы конструкций в объеме внутренних и наружных стен жилых домов.

Наиболее распространенные системы перекрытий — это сталежелезобетонные балки и сталежелезобетонные плиты, стальные балки в одном уровне с плитой, перфорированные балки, сталежелезобетонные балки с использованием сборных железобетонных плит и стальные балки со сборными сталежелезобетонными плитами.

Основная особенность сталежелезобетонных конструкций — объединение стального элемента перекрытия с железобетонным с помощью анкерных устройств, которые представляют собой гибкие стальные стержни с круглыми головками — стад-болты — они привариваются к стальным балкам на строительной площадке. В качестве профилированного настила используются гофрированные оцинкованные стальные листы.

И здесь есть ряд преимуществ. Так, идет меньший расход стали на балки по сравнению



Сегодня в России нет единых федеральных технических решений или альбомов для малоэтажного строительства, а каждая фирма выпускает свои издания.

с вариантом без совместной работы плиты и балок, а следовательно — легкость и экономичность конструкции. Во-вторых, балки производятся из широко распространенного двутаврового профиля. И, наконец, габаритное технологическое оборудование для отопления и вентиляции может размещаться в пространстве между второстепенными балками. При этом трубопровод может располагаться как под балками, так и проходить через отверстия в стенках балок.

Стальные колонны жилых зданий выполняются, как правило, из элементов с двутавровым сечением, которое эффективно работает в условиях нагружений, вызывающих в колонне сжатие с изгибом, а стыковые соединения двутавров отличаются относительной простотой.

Пространственную устойчивость каркаса здания обеспечивают с помощью системы связей, передающей горизонтальные нагрузки на конструкцию фундамента. Они бывают рамные, связевые, рамно-связевые и системы с ядрами жесткости.

Сталь — негорючий материал и может применяться в зданиях любого класса конструктивной пожарной опасности, в том числе С0. А для повышения собственного (фактического) предела огнестойкости стальных строительных конструкций, который не превышает 15 минут, предусматривается их огнезащита.

Фасадные системы, используемые в жилых зданиях, зависят от высоты здания и степени остекления. Основные из них — фасад из мелкоштучных материалов — кирпичная или каменная кладка, пеноблоки и т. д., свето-прозрачные фасады, которые получили широкое распространение, легкие навесные фасады и плитка или штукатурка по утеплителю.

КАК СТАНДАРТИЗИРОВАТЬ ДОМА ИЗ ЛСТК?

Как известно, сегодня в России нет единых федеральных технических решений или альбомов для малоэтажного строительства, а каждая фирма выпускает свои издания, подходящие

для своей же технологии. И сделать единое пособие, объединяющее все профили, крайне сложно, но за разработку пособия взялась компания «Наш город». Оно будет ориентироваться на малоэтажные здания, которые можно также назвать каркасно-обшивными.

Принципиальное отличие «малоэтажки» от «каркасников» — в малоэтажном строительстве в качестве распорок используются обшивки. Без обшивки профили «не работают», т.к. несущая способность профиля толщиной в 1,5 мм на высоте 3 м ничтожна, если не раскреплены полки при помощи обшивки. И роль обшивок невозможно переоценить в малоэтажном строительстве — они выступают в качестве распорок и обеспечивают пожаробезопасность, плюс ко всему это, конечно, декоративная отделка.

В малоэтажном каркасно-обшивном строительстве можно выделить две принципиально-разных технологии, понимание которых важно для проектировщиков. Первая с

грамотным инженерным подходом и узлами пересечения двух С-образных профилей — т.е. вся технология базируется на одном профиле С-образного сечения. Благодаря этой технологии из одного рулона заготовки одной толщины и ширины профиля можно изготовить целый дом — стены, перекрытия, кровля. Начали делать стену — и идет стена, выпускаются все элементы, пока она не закончится.

Во второй технологии есть направляющий профиль — У-образный или П-образный, а также С-образный. При этом всегда наружный габарит С-образного профиля равняется внутреннему габариту направляющего профиля. Иными словами, профиль элементарно вставляется один в один и закрепляется саморезами.

РОССИЙСКАЯ ПРАКТИКА СТРОИТЕЛЬСТВА МАЛОЭТАЖНЫХ ЗДАНИЙ СО СТАЛЬНЫМ КАРКАСОМ

*Гостиница из модулей КНАУФ,
Ступино, Московская обл.*

При строительстве гостиницы впервые в России была применена prefab-технология компании «Новый дом», позволяющая значительно сократить сроки и стоимость строительства, минимизировать отклонения от проекта и объем строительного мусора, и предусматривающая сборку домов из готовых модулей КНАУФ непосредственно на строительной площадке.

Модули для строительства гостиницы были изготовлены на экспериментальной сборочной линии предприятия КНАУФ в Новомосковске Тульской области и обладают внешней и внутренней черновой отделкой с интеграцией в панели пола, потолка и стен всех инженерных систем.

Внутри гостиничного модуля есть зоны для работы и отдыха, ванная комната и мини-кухня. Смонтированный модуль отвечает современным требованиям по тепло- и звукоизоляции, пожарной безопасности и экологичности. Стоимость квадратного метра модульного жилья со всеми коммуникациями и отделкой составляет ориентировочно 50 тыс. руб.

К строительству двухэтажной гостиницы на 16 номеров приступили в декабре 2018 г. Два этажа были возведены за 3 дня, а затем начались работы по отделке фасадов, внутреннему оформлению номеров и благоустройству территории. Проект полностью завершен.

*4-этажный жилой дом,
Калужская обл.*

Год ввода в эксплуатацию — 2018.

Это собственный девелоперский проект компании «Андромета», задачей которого была полномасштабная промышленная апробация металлокаркасной домостроительной технологии СТИЛТАУН®, подтверждение проектных характеристик зданий и отработка технологических регламентов их возведения.

Жилой комплекс состоит из 6-этажного и 4-этажного домов на несущих каркасах из стальных холодногнутых профилей с заполнением сверхлегким неавтоклавным пенобетоном.

Общая площадь дома — 5 146,75 кв. м, площадь жилого фонда — 3 095,7 кв. м, высота жилых этажей — 3 м, количество квартир — 71.

Дом представляет собой трехсекционное прямоугольное в плане здание с каркасом из холодногнутых профилей и монолитно-каркасными плитами перекрытия из пенобетона. В каждой секции имеется по одному лестнично-лифтовому узлу из кирпичной кладки толщиной 380 мм, включенному в работу зданий в качестве ствол жесткости.



*Жилые дома «ПрофСтальПрокат»,
Московская обл.*

*Индивидуальный жилой дом,
Внуково, Московская обл.*

Частный 3-этажный дом в стиле hi-tech с четырьмя спальнями, двумя гостиными, двумя верандами, кабинетом и мастерской, а также с гаражом на 2 автомобиля.

Общая площадь дома — 376 кв. м. Металлоемкость каркаса здания из ЛСТК — 19 т. Стоимость квадратного метра дома «под ключ» — 60 тыс. руб.

*Многоквартирный дом, 3 этажа,
Новый Уренгой.*

Металлоемкость дома на 27 квартир: ЛСТК для каркаса здания — 125 т, профнастил для межэтажных перекрытий и кровли — 18,5 т. Общая площадь дома — 2300 кв. м. Стоимость квадратного метра под чистовую отделку — 43 тыс. руб. ☹

Эвелина ЛАРСОН

БИЗНЕС

Строительная отрасль: время перемен

Строители и девелоперы обменялись идеями о том, как жить в эпоху перемен

Торгово-промышленная палата России поддержала в этом году многолетнюю традицию отмечать День строителя чествованием ветеранов отрасли и героев труда, подведением предварительных итогов работы отрасли за прошедшие месяцы года, обсуждением насущных проблем и планов развития.

21 августа на площадке ТПП состоялось торжественное мероприятие под символическим и весьма интригующим названием «Строительная отрасль 2020: время перемен». Оно было организовано Комитетом ТПП РФ по предпринимательству в строительной сфере, Ассоциацией строителей России, Межрегиональным объединением строителей и Международным агентством предпринимательства. Несмотря на то, что официально День строителя праздновался в этом году 9 августа, профессиональное сообщество решило таким образом отметить 65-летие со дня принятия Указа Президиума Верховного Совета

СССР от 6 сентября 1955 года «Об установлении ежегодного праздника «День строителя», подчеркнув преемственность поколений, верность историческим традициям и основополагающую роль строительной отрасли для развития страны.

Не исключено, что легкая неразбериха с датами отражает каким-то образом то ли творческий дух наступившего в строительной отрасли времени перемен, то ли неопределенность эпидемиологической обстановки в России 2020 года. Однако в любом случае мероприятие получилось вполне содержательное. И в итоге все его участники сошлись во мнении, что при наличии правильного подхода нынешнее время перемен, вопреки известной китайской поговорке, вполне благоприятно для жизни. Более того, оно открывает новые возможности для ведения бизнеса, которые связаны с внедрением новых строительных технологий, появлением новых тенденций в развитии городов, цифровизацией отрасли, снижением избыточных административных барьеров и переходом на проектное финансирование.



ТРЕНДЫ ГОДА

Участники мероприятия отметили, что и в наши дни строители имеют все основания гордиться своими трудовыми достижениями. Заместитель министра строительства и ЖКХ России **Дмитрий Волков** сообщил, что в первой половине 2020 года, когда страна столкнулась с необходимостью очень быстро построить и ввести в эксплуатацию целый ряд госпиталей и больниц, они появились в рекордно короткие



СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИИ ПЕРЕЖИЛА ПЕРИОД ПАНДЕМИИ ЛУЧШЕ, ЧЕМ ДРУГИЕ ОТРАСЛИ ЭКОНОМИКИ, И ГОРАЗДО УСПЕШНЕЕ, ЧЕМ КОЛЛЕГИ ИЗ ДРУГИХ СТРАН.

сроки. В том числе инфекционная больница в Вороново, которая была возведена за 5 недель. Все это продемонстрировало огромный потенциал модульного строительства и других современных технологий.

В целом было отмечено, что строительная отрасль России пережила период пандемии лучше, чем другие отрасли экономики, и гораздо успешнее, чем коллеги из других стран. Если по итогам первого полугодия показатели по вводу жилья в эксплуатацию снизились на 7%, а объемы производства строительных материалов — на 10%, то в июле было отмечено восстановление объемов строительно-монтажных работ на уровне 2019 года. По мнению председателя Комитета ТПП РФ по предпринимательству в строительной сфере **Ефима Басина**, это позволяет надеяться, что в конце года положение выправится. Возможно, мы не построим в этом году 80 млн кв. метров жилья, но приблизиться к этой цифре сможем, сказал он. Определенный оптимизм внушают и объемы продаж. Во многих странах в начале года они прекратились, в Китае снизились на 90%, в России — только на 50%. В июле показатели также достигли уровня 2019 года.



Ключевую роль в этом сыграло государственное субсидирование ставки ипотечного кредитования, сказал **Антон Медведев**, директор направления проектного финансирования АО «Банк ДОМ.РФ». Май и июнь стали рекордными по выдаче ипотечных кредитов. Рост в июне составил около 55% по сравнению с прошлым годом. Доля ипотечных кредитов по льготным ставкам (6,5%) в мае составила 70%, в июне — около 90 %.

Определенные трудности в первой половине года были вызваны сочетанием двух факторов, тормозящих рост жилищного строительства, — это пандемия и переход на проектное финансирование. Согласно данным, которые привел в своем выступлении заместитель генерального директора MR Group **Андрей Кирсанов**, по состоянию на 1 августа 2019 года в строительстве находилось 120 млн кв. метров жилья, в конце года эта цифра увеличилась до 123 млн, однако сегодня это 98 млн кв. метров.

И все же состояние отрасли позволяет продолжать реализацию стратегии перехода на проектное финансирование. На текущий момент, по оценке Антона Медведева, уже 38% проектов реализуется с использованием счетов эскроу.

Переход на новую модель способствовал укреплению дисциплины выполнения графика производства работ, благодаря более стабильной схеме финансирования из средств банка строительные подрядчики получили гарантию того, что выполненные работы будут оплачены, повысился уровень доверия к проектам со стороны потребителей, убежден финансовый директор ДГ «СИТИ XXI ВЕК» **Дмитрий Соболев**. На данном этапе все застройщики ждут следующего этапа развития проектного финансирования, который связан с поэтапным раскрытием счетов эскроу. Это снизит

затраты самого застройщика на финансовое сопровождение проекта. Кроме того, все понимают, что в связи с дефицитом собственного капитала необходимо заходить в проектное финансирование на более ранних этапах, когда принимается решение о покупке земельных участков.

Ефим Басин обратил внимание на проявившиеся в этом году проблемы нехватки производственных мощностей и специалистов. Даже те объемы работ, которые были предложены в виде государственного заказа, во многих регионах не выполняются. Особенно по инфраструктурным проектам — таким, как реконструкция БАМа и Транссиба. Выяснилось, что у нас нет необходимого количества строительных, изыскательских и проектных организаций, способных выполнить предложенные объемы работ. Кроме того, после вынужденного отъезда на родину в связи с пандемией рабочих из стран ближнего зарубежья со всей очевидностью проявилась проблема нехватки в России собственных строителей. Именно поэтому задачей номер один сегодня является подготовка для отрасли квалифицированных кадров, способных организовывать производство и выполнять работы.

СУБУРБИИ КАК ПЕРСПЕКТИВНОЕ НАПРАВЛЕНИЕ РАЗВИТИЯ ГОРОДОВ

Участники обсуждения отметили новую перспективную тенденцию в развитии больших городов, которая будет связана с появлением малоэтажных пригородов (субурбий). За последние 20 лет в крупных российских городах происходило достаточно интенсивное строительство многоквартирных жилых домов, которое далеко не всегда сопровождалось развитием транспортной и социальной инфраструктуры.

НАЧИНАЯ С ЯНВАРЯ,
БЫЛО ОТМЕНЕНО 7474
АКТА СССР И РСФСР,
20 ПОСТАНОВЛЕНИЙ
ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ И
11 ВЕДОМСТВЕННЫХ
АКТОВ.

Тем не менее спрос на такое жилье сохраняется. Поэтому строительство многоквартирных домов в городах продолжится. Скорее всего, в дальнейшем при этом будет реализован более комплексный подход, будут применяться более современные технические решения (например, в области инженерных систем зданий). Однако все это закономерно приведет к дальнейшему росту цен. Девелоперы в Москве говорят уже сейчас о том, что цены на недвижимость в скором времени будут одинаково высокими не только в пределах Бульварного и Садового колец, но и в границах МКАД.

Это означает, что в процессе дальнейшего развития больших городов неизбежно будет развиваться некое альтернативное направление, связанное с формированием субурбий, а по-русски говоря, малоэтажных многокилометровых пригородов. Наличие спроса подразумевает корректировку подходов на уровне законодательства. На данном этапе необходимо продумывать механизмы льготной ипотеки и защиты средств граждан, потребуется единый стандарт индивидуального жилого дома, что позволит значительно удешевить такое строительство для потребителей, считает депутат Госдумы РФ, руководитель рабочей группы по защите прав дольщиков **Александр Якубовский**.

ГОСУДАРСТВО ПРОБУЕТ ОГРАНИЧИТЬ СЕБЯ

В качестве самых важных проблем, на которые необходимо обратить внимание, участники мероприятия назвали снижение административных барьеров. Председатель Комитета по строительству «ОПОРЫ РОССИИ» **Дмитрий Котровский** от имени всего бизнес-сообщества выразил благодарность бывшему председателю Правительства России Дмитрию Медведеву, который инициировал реализацию механизма регуляторной



гильотины. За долгие десятилетия то количество документов, которые подобно всемирной паутине покрывали деятельность предпринимателей и юридических лиц, превысило все мыслимые и немыслимые пределы. Поэтому возникла необходимость проредить это пространство. К этой работе были подключены высококвалифицированные специалисты с большим опытом работы в отрасли. Начиная с января, было отменено 7474 акта СССР и РСФСР, 20 постановлений Правительства РФ и 11 ведомственных актов.

Дмитрий Волков подчеркнул, что Минстрой России действительно старается выполнить обещание министра Владимира Якушева, который в период вступления в должность два года назад говорил о необходимости шаг за шагом убрать все избыточные административные барьеры и дать бизнесу возможность нормально работать. **Дмитрий Волков** назвал недопустимой ситуацией, при которой получение всех необходимых согласований и разрешений для объекта, который технологически строится в течение года, занимают целых три года. При этом он подчеркнул, что в Минстрое знают, как решить эту проблему. Напомним, что в проекте Стратегии-2030 говорится о цифровизации, интеграции всех административных процедур на базе единой платформы и встраивании административных процедур в технологические процессы.

ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ ЭКСТРЕМИЗМ

В программе мероприятия достаточно неожиданно возникла тема так называемого «потребительского экстремизма». По словам **Андрея Кирсанова** («MR Group»), это одна из тех угроз для строительного бизнеса, которые вполне реально существуют сегодня на рынке. Появилось достаточно много юридических компаний, которые специализируются на том, что приобретают право требовать от застройщиков компенсаций за нарушение сроков сдачи жилых домов в эксплуатацию и неудовлетворительное качество работ.

Необходимо понимать, что проблема низкого качества строительных работ на самом деле существует. Из года в год буквально по экспоненте растет и показатель превышения сроков по сдаче объекта в эксплуатацию. В настоящее время это уже 8,5 месяцев. Правда, с внедрением проектного финансирования есть надежда, что положение изменится к лучшему.

Вместе с тем **Андрей Кирсанов** обратил внимание, что фирмы, подающие иски в суды от имени покупателей жилья, не столько заботятся о законных интересах граждан, сколько преследуют свой коммерческий интерес. В почтовые ящики жильцов, получивших ключи от своих новых квартир, раскладываются объявления с предложением помочь в получении неустойки в случае нарушений по срокам и по качеству жилья. Достаточно агрессивная реклама такого рода услуг присутствует и в Интернете. При этом зачастую в судах предъявляются сильно завышенные требования по качеству работ. По словам **Андрея Кирсанова**, победить это явление пока не представляется возможным. Остается только соблюдать сроки и обеспечивать высокий уровень качества. ☹

ФИРМЫ, ПОДАЮЩИЕ ИСКИ В СУДЫ ОТ ИМЕНИ ПОКУПАТЕЛЕЙ ЖИЛЬЯ, НЕ СТОЛЬКО ЗАБОТЯТСЯ О ЗАКОННЫХ ИНТЕРЕСАХ ГРАЖДАН, СКОЛЬКО ПРЕСЛЕДУЮТ СВОЙ КОММЕРЧЕСКИЙ ИНТЕРЕС.



Юрий ВАСИЛЬЕВ

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
БИЗНЕС

Трудное лето 2020-го строители вспомнят с благодарностью

Участники конференции «Диалог строительной отрасли» обсудили, как преодолеть последствия пандемии

ПОЗИТИВНЫЕ ПОСЛЕДСТВИЯ НЕГАТИВНОЙ СИТУАЦИИ

Все-таки живое общение ничто не заменит — ни вебинары, ни беседы по скайпу. По понятным причинам выставка BAUMA CTT RUSSIA в этом году не состоялась. Отчасти ее функции взяла на себя конференция «Диалог строительной отрасли», организованная ООО «Мессе Мюнхен Рус».

Особенность данного мероприятия состояла в том, что, кроме традиционных выступлений, присутствующие имели возможность неформально общаться друг с другом. Время и возможности организаторы им для этого предоставили.

Пандемия принесла строителям немало сложностей, были взлеты и провалы. Но если сделать из них правильные выводы, отрасль только выиграет в своем развитии. И строители с благодарностью вспомнят трудные весну и лето 2020 года. В самом деле: в этот «ковидный период» многие из них показывали чудеса

оперативности и высокий уровень профессионального мастерства.

За 34 дня в Москве построена больница для ковидных пациентов «Коммунарка». Нормальное здание, не временка. В обычной жизни такой объект строится пять лет и проходит 900 согласований. Понятно, сейчас туда были направлены все ресурсы и силы. Но все-таки может стоит проанализировать организацию работ на «Коммунарке»? Вдруг найдутся



резервы для сокращения сроков строительства и в спокойной обстановке?

Компания «SPECTRUM» работает с разными отраслями, в том числе с авиацией. Авиация, безусловно, больше других пострадала от пандемии, говорит Владимир Иванов, управляющий партнер «SPECTRUMа». В начале апреля все аэропорты страны обслужили 34 тыс. пассажиров. При этом сотрудников, которые это делали, насчитывается более 150 тыс. человек. Государственная помощь туда пришла, но не сразу. Все, кто сталкивался с ее получением, знают, что надо оформить множество документов. Строительство в аэропортах только начинает оживать.

— Есть крупные компании, которые строят для себя штаб-квартиры, и я бы не сказал, что этот процесс остановился, — отмечает Владимир Филиппович. — Много клиентов из сферы IT, они строят офисы, склады и т.д.

Но более всего людей интересует, как переживает трудные времена жилищное строительство.

ЗА 34 ДНЯ В МОСКВЕ ПОСТРОЕНА БОЛЬНИЦА ДЛЯ КОВИДНЫХ ПАЦИЕНТОВ «КОММУНАРКА». НОРМАЛЬНОЕ ЗДАНИЕ, НЕ ВРЕМЯНКА. В ОБЫЧНОЙ ЖИЗНИ ТАКОЙ ОБЪЕКТ СТРОИТСЯ ПЯТЬ ЛЕТ.

СПАСАЕТ ЛЬГОТНАЯ ИПОТЕКА

— С началом самоизоляции продажи жилья по разным проектам сократились на 50 — 80 %, — рассказывает Михаил Гольдберг, руководитель аналитического центра АО «Дом РФ». — В апреле выдача ипотечных кредитов снизилась на 30 — 50 %. Замячила реальная остановка строительства и появление нового, весьма многочисленного отряда обманутых дольщиков. В этой ситуации Правительство России приняло очень верное решение. Была реализована программа субсидирования ипотеки, субсидирования ставок по кредитам. Кредиты выдаются сейчас реально под 6 %. Причем для всех, кредит может взять любой человек. Эта мера буквально спасла рынок жилья.

По словам Михаила, сейчас минимум 80% продаж жилья в новостройках приходится на программу льготной ипотеки. Заемщики уже получили 160 тыс. кредитов примерно на 450—460 тыс. рублей. А до конца октября — срок окончания программы — будет выдано 300 тыс. кредитов, которые позволят построить 15 млн кв. метров жилья. 15 млн кв. м жилья — это более 1 трлн рублей, которые пришли в строительный сектор и дали возможность продолжать строительство и выплачивать людям зарплату. Плюс увеличилось строительство жилья в регионах.

Пандемия поставила в одинаковое положение стройки всего мира. И везде строительный бизнес поддержали на общих основаниях, как и любой другой, — разрешили отсрочить оплату налогов, выдали кредит на зарплату и т.д. Но только в России осуществлена комплексная помощь жилищному строительству — поддержаны и спрос, и предложение. Если стимулировать только спрос, то быстро нарастить объемы строительства не получится. И цены на жилье взлетят.

Резкого взлета цен у нас не зафиксировано. По данным «Дома РФ», в первом квартале рост цен составлял 4–6 %. Он был связан с ажиотажным спросом, возникшим, когда все поняли, что страна закрывается. В следующие месяцы медианная цена оставалась стабильной. В обозримом будущем рост цен предполагается умеренный, 1–2%.

Пришла помощь, как говорится, и откуда не ждали. Помните, сколько было год назад противников перехода на проектное финансирование? Сейчас по эскроу-счетам строится 40 % домов. И ни один из этих домов не стал проблемным. Банк дает застройщику гарантированную кредитную линию, которую застройщик использует по мере продвижения работ. Кризис — не кризис, пандемия — не пандемия, встали продажи — не встали, дом будет продолжать строиться.

Длительная самоизоляция изменила взгляды людей на качество жилья. Они стали говорить, что площадь квартир должна быть больше 40 кв. метров. Что нужны балконы, а на первых этажах веранды. Многие заговорили, что вместо многоэтажного жилья лучше строить индивидуальное. Как сказал Алексей Шевель, член совета директоров института «Моспроект», даже Сбербанк согласился выдавать ипотечные кредиты под индивидуальное жилье, чего раньше не было. Но для этого нужны стандарты — стандарты на размер кухни, спальни и пр. Таких стандартов не оказалось.

— Количество малогабаритных квартир и сейчас стараются уменьшить — административным путем. Есть распоряжение правительства Москвы, которое ограничивает наличие малогабаритных квартир до 30 % в жилых комплексах. Если будет больше, проект не пройдет Госэкспертизу.

Но спрос на жилье зависит от наличия у людей денег. Чем меньше денег, тем больше потребность в малогабаритных квартирах. И даже пандемия не окажет решающего влияния.

В РОССИИ ОСУЩЕСТВЛЕНА КОМПЛЕКСНАЯ ПОМОЩЬ ЖИЛИЩНОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ — ПОДДЕРЖАНЫ И СПРОС, И ПРЕДЛОЖЕНИЕ.

БУЛЬДОЗЕРИСТ — НА УДАЛЕНКЕ?

Дефицит строителей стал для подрядчиков во время пандемии едва ли не большей угрозой, чем дефицит финансов. Заболел один человек в бригаде — на карантин уходила вся бригада. Останавливались целые карьеры из-за того, что один оператор оказывался заражен. Найти замену рабочим на стройке весьма проблематично. Россияне идут сюда неохотно. А границы страны были закрыты. Периодически в обществе возникают споры — может ли наша экономика обойтись без помощи мигрантов? Похоже, пандемия дала ответ на этот вопрос.

Участники конференции были единодушны: надо энергичнее привлекать на стройку молодежь. Большие надежды возлагаются на WorldSkills — международное движение, популяризирующее среди молодежи рабочие профессии, в том числе строительные. Молодые россияне участвуют в нем все более активно.

Другая сторона медали — улучшение условий труда строителей. В этом направлении предстоит сделать очень много. Но примеры в мире для подражания есть.

Андрей Комов, председатель комитета по строительному оборудованию Ассоциации европейского бизнеса, рассказывает:

— Пару лет назад я оказался в Гамбурге на местной выставке «Bauma». В залах стояло множество машинок шириной не более 1,5 м. Никогда такого раньше не видел! Немецкие коллеги объяснили: у них по законодательству запрещено вручную поднимать груз тяжелее 20 кг. И даже мигрантов нельзя для этого нанимать — лишишься лицензии. Поэтому приходится изготавливать и применять разнообразную технику малой мощности. И что мешает нам идти по тому же пути?

Еще до пандемии в Европе начались эксперименты с дистанционным управлением дорожной и строительной техникой, беспилотными машинами. (Кстати, отличная мера против инфекции). С этого года начали серийно производить компактные погрузчики на электрических батареях, зарядки хватает на смену. Такие машины можно использовать ночью, они бесшумны.

И у нас уже появляется подобный опыт. На Петербургском тракторном заводе выпускают комбайн с программным обеспечением. Комбайнер уже не рулит, а только наблюдает за системой управления. Сейчас там делают экскаватор с программным управлением. Программа пока немецкая. Но и наши айтишники смогут разработать такие программы.

А сейчас в мире на повестке дня стоит тема: как управлять строительной техникой через компьютер на расстоянии. Скажем, сидит человек в крупном городе, в теплом помещении перед монитором и дает команды экскаватору, который находится в карьере за сотни, а может, и тысячи километров от него. Для того, чтобы это стало реальностью, необходимо поднять на новый уровень связь. И такие работы уже начались. Специалисты считают, что управление строительной техникой на удаленке станет возможным в течение



10 лет. И вот эта работа будет привлекательной для нынешних подростков — компьютерных фанатов, которые к тому времени успеют вырасти.

ГОСПОДДЕРЖКИ МНОГО НЕ БЫВАЕТ

На конференции также говорили о сегодняшнем дне и перспективах развития строительной техники.

Были объявлены победители конкурса «Инновации в строительной технике в России». Он проходит не первый год. Победителями 2020 года стали автогидроподъемник КАЗ, кран-манипулятор ГАЛИЧАНИН, строительный полуприцеп Wielton, автогрейдер SEM917, экскаватор Volvo, компактный погрузчик ЧЕТРА, самосвал года MAN, строительная буровая установка Figaro. Более подробную информацию можно узнать на сайте www.construction-innovation.ru.

Многие участники конференции, отдавая должное качеству техники, не одобряют, что практически вся она изготавливается на совместных предприятиях. Считают, машиностроение должно быть полностью отечественным. Этой точки зрения придерживаются и во властных структурах. Вот и во время пандемии помощь государства получают в основном отечественные производители. С одной стороны, так и должно быть. А с другой...

Комитет по строительной технике Ассоциации европейского бизнеса объединяет поставщиков дорожно-строительной техники в Россию. Некоторые из них открыли производство и в нашей стране.

— Наши производства в России за время пандемии помощь от государства не получили. Нас считают иностранцами, — говорит Андрей Комов. — Между тем, в странах Западной Европы не имеет значения, иностранная это компания или нет. Главные критерии для господдержки — уплата налогов, создание рабочих мест.

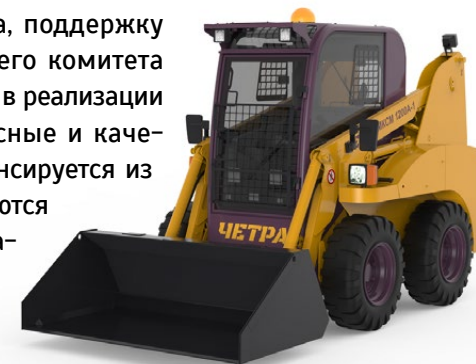
По словам Андрея Ивановича, поддержку государства компании — члены его комитета получают по-иному. Они участвуют в реализации национального проекта «Безопасные и качественные дороги». А проект финансируется из бюджета. Однако все чаще раздаются предложения — приоритетное участие в национальных проектах должны иметь отечественные компании.

В последнее время Ассоциации европейского бизнеса настойчиво предлагают создать в России производство строительной техники, а продукцию экспортировать. По многим причинам на данный момент это сделать невозможно. И что теперь, техника лучших мировых образцов должна исчезнуть со строящихся дорог России? Между тем, компании — лидеры мирового рынка строительной техники используют в своих изделиях комплектующие, сделанные в разных странах, у кого что лучше получается.

Вопросов о господдержке накопилось много у всех участников российского строительного рынка — какой она должна быть, в каком объеме, как изменяться в зависимости от ситуации... Все это следует решать в диалоге с Минпромторгом. Представителей Минпромторга ждали на конференции, но они не пришли.

P.S. Год назад в рамках выставки СТТ-2019 состоялась встреча с руководителями строительной отрасли Китая. Им задали вопрос о государственной поддержке китайских производителей. Один из министров сказал, что сначала они прибегали к этой мере. А потом увидели, что те, кто ее получал, отставали в своем развитии. И перестали ее практиковать.

Все мои собеседники на конференции дружно сказали — китайский министр не прав. Или его неправильно перевели. ☹



В СТРАНАХ ЗАПАДНОЙ ЕВРОПЫ НЕ ИМЕЕТ ЗНАЧЕНИЯ, ИНОСТРАННАЯ ЭТО КОМПАНИЯ ИЛИ НЕТ. ГЛАВНЫЕ КРИТЕРИИ ДЛЯ ГОСПОДДЕРЖКИ — УПЛАТА НАЛОГОВ, СОЗДАНИЕ РАБОЧИХ МЕСТ.



Елена БАБАК

bauma CTT RUSSIA

Innovation Area

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

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

www.bauma-ctt.ru

Территория инноваций

ТРАНСПОРТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Новые технологии делают российские дороги — дорогами

Инновации пришли в дорожную отрасль и обещают исправить одну российскую беду

С 7 по 9 сентября в Сочи прошел Международный форум «Инновационные технологии и интеллектуальные транспортные системы в дорожном строительстве».

В мероприятии участвовали представители Госдумы РФ, Правительства РФ, Министерства транспорта, Росавтодора, Ростуризма, Главгосэкспертизы, региональной власти, общественных организаций, ГК «Автодор» и многие другие.

При этом главной задачей стало — довести до профильных специалистов на местах наиболее ценную и достоверную информацию о внедрении инновационных технологий, познакомить с изменениями в нормативно-технической документации и осветить вопросы совместной работы Росавтодора с Минстроем и Главгосэкспертизой в части ценообразования.

Оказывается, передовые технологии уже активно используются на российских дорогах. К

примеру, в 2019 г. на 395 участках внедрили 153 инновационные технологии. Ведь использование наилучших технологий и материалов — это один из приоритетов в реализации нацпроекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги».

В ходе ремонтных работ активно внедряются применяемые на федеральных трассах и доказавшие свою результативность передовые практики — это технология холодного ресайклинга, методика объемного проектирования асфальтобетонных смесей, устройство тонких слоев износа, использование геосинтетических материалов, применение щебеночно-мастичного асфальтобетона.

По итогам 2019 г. доля контрактов, в которых было предусмотрено использование новых технологий, составила более 45% при плановом значении в 10%. В 2020 г. успешная практика продолжается — 54,38% заключенных по нацпроекту контрактов предусматривают использование современных технологий и материалов.



Так, новейшие методики ремонта дорог активно используют в Мурманской области. На автоподъезде к поселку городского типа Никель протяженностью более 3 км и участках автодороги Заполярный — Сальмиярви общей протяженностью более 9 км применена технология холодного ресайклинга. Этот метод повышает износостойчивость отремонтированного полотна.

А при ремонте трассы Петропавловск-Камчатский — Мильково в Камчатском крае применяют методику объемного проектирования асфальтобетонных смесей. Она состоит из минеральной части, нефтеститума, а также специальных добавок, которые улучшают адгезионные качества смеси, за счет чего улучшается сцепление каменных материалов с битумом.

Современные технологии дорожного ремонта применяют и в Северной Осетии. С их использованием ремонтируют как городские магистрали, так и региональные трассы. На объектах нацпроекта используются

По итогам 2019 г. доля контрактов, в которых было предусмотрено использование новых технологий, составила более 45% при плановом значении в 10%.

современные геосинтетические материалы, которые продлевают срок службы дорог, геосетка, предотвращающая появление трещин на проезжей части, и георешетка, которая препятствует сползанию грунтов со склонов на дороги.

НОРМАТИВНАЯ БАЗА СТАРАЕТСЯ НЕ ОТСТАВАТЬ

Особо важно постоянно совершенствовать техническое регулирование в сфере дорожного хозяйства. И этому способствовало введение в действие техрегламента Таможенного союза «Безопасность автомобильных дорог». Он ускорил переход дорожного хозяйства России на новую, современную нормативно-техническую базу, которая позволяет обеспечить установленный межремонтный срок службы нежестких дорожных одежд в условиях возрастающей интенсивности движения и грузонапряженности автодорог. Это 12 лет между ремонтами и 24 года между капитальными ремонтами.

Так, в 2018 – 2019 гг. были разработаны и утверждены более 60 новых национальных стандартов, учитывающих технические требования к внедрению и применению новых материалов и технологий. В прошлом и текущем годах приняли 2 новых комплекса нормативных документов на асфальтобетон. А до 2024 г. в рамках реализации нацпроекта «БКАД» Росавтодором планируется разработка и обновление не менее 240 национальных стандартов.

Сейчас в сфере дорожного хозяйства действуют более 700 различных документов, и для их систематизации и совершенствования всей системы стандартизации Росавтодор разработал трехступенчатый Классификатор, основанный на иерархическом методе классификации.

Еще один шаг в совершенствовании стандартизации — это проверка отраслевых дорожных методических документов на предмет



В 2018 — 2019 гг. БЫЛИ УТВЕРЖДЕНЫ БОЛЕЕ 60 НОВЫХ НАЦИОНАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ, УЧИТЫВАЮЩИХ ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ВНЕДРЕНИЮ И ПРИМЕНЕНИЮ НОВЫХ МАТЕРИАЛОВ И ТЕХНОЛОГИЙ.

их актуальности современным техническим требованиям и технологиям. По результатам этой работы будут приниматься решения об отмене или актуализации морально устаревших ОДМ, а также об их переработке в нацстандарты. Ведь нормативные документы должны учитывать и реальную интенсивность движения, и нагрузки на дорожное покрытие, и еще множество различных параметров. И если брать за основу устаревшие показатели и на их основе формировать требования к дорожным работам, то можно столкнуться с более низким качеством их выполнения, чем это необходимо, плюс процесс внедрения новых материалов и технологий сильно замедлится.

Это мероприятие Росавтодор планирует завершить в конце 2021 г.

Что касается реформирования ценообразования, то Росавтодор уже решает эту задачу посредством актуализации федеральной сметно-нормативной базы редакции 2020 г. и методических документов в

области ценообразования. Разрабатываются индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ на автодороги и искусственные дорожные сооружения, а также вносятся изменения в новый порядок расчета начальной (максимальной) цены контракта.

Также были рассмотрены ключевые аспекты разработки Стратегии инновационной деятельности в области дорожного хозяйства на период 2021–2025 гг. Сегодня выделено 5 приоритетных направлений исследований — это технологии дорожного строительства, цифровизация дорожной отрасли, безопасность дорожного движения, дорожные материалы и изделия, а также экология и ресурсосбережение.

ФОНД «СКОЛКОВО» ПОВЕРНУЛСЯ ЛИЦОМ К ДОРОЖНИКАМ

Кроме того, во время работы форума между ГК «Автодор» и Фондом «Сколково» обсуждалась возможность комплексного внедрения сразу нескольких инновационных технологических решений на участках магистрали М1 «Беларусь» и на новой трассе «Москва — Казань».

Так, принятый летом транспортный закон открывает новые возможности для развития отрасли в условиях кризиса, вызванного пандемией коронавируса.

В числе наиболее интересных и пользующихся спросом разработок — BIM-моделирование при проектировании и строительстве, технологии мониторинга выполнения работ, в частности, беспилотные летательные аппараты и видеоаналитика. Появились новые разработки в сфере защитных материалов, которые обладают, в том числе и антивирусными свойствами, новые разработки по очистке воздуха и дезинфекции, бесконтактные системы оплаты и контроля доступа.



ПОЯВИЛИСЬ НОВЫЕ РАЗРАБОТКИ В СФЕРЕ ЗАЩИТНЫХ МАТЕРИАЛОВ, КОТОРЫЕ ОБЛАДАЮТ, В ТОМ ЧИСЛЕ И АНТИВИРУСНЫМИ СВОЙСТВАМИ.

Всего в портфеле «Сколково» более 100 инновационных проектов по тематикам ГК «Автодор», 10 из которых в пилотном режиме уже внедрены на объектах компании — это, например, новые технологии освещения дорог. Так, светодиодные светильники компании «Четыре света» установлены на трассе М-11 Москва — Санкт-Петербург, что позволило получить лучшую освещенность на трассе, а также сократить количество опор освещения.

Кроме того, после принятия закона «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» от 31 июля 2020 г. разрешительную документацию на ряд инфраструктурных проектов можно согласовать по упрощенной схеме. Перечень таких дорог утвержден Правительством РФ, и в него попала часть объектов Росавтодора и ГК «Автодор».

К слову, выяснилось, что ГК «Автодор» вошла в состав Ассоциации «Цифровой транспорт и логистика», а компетенции компании в части формирования цифровой дорожной

инфраструктуры станут вкладом в трансформацию всей отрасли. ЦКАД, дороги южного кластера и Крыма, трасса М-12 и в целом коридор «Европа-Западный Китай» — это только часть проектов, требующих внедрения передовых цифровых решений.

Так, на Центральной кольцевой автодороге в Москве и Московской области уже в октябре ООО «Единый Оператор ЦКАД» начнет испытания интеллектуальной транспортной системы (ИТС). Для проведения работ компания формирует распределенную вычислительную инфраструктуру на основе мультисервисной сети передачи данных.

Система будет участвовать в оптимизации условий для повышения уровня безопасности движения, пропускной способности и провозной возможности. Кроме того, ИТС обеспечит высокое транспортное обслуживание, повысит качество планирования и управления, эффективность функционирования транспорта и инфраструктуры, будет контролировать транспортно-эксплуатационное состояние трассы. Также система способствует снижению вредного воздействия на экосистему.

Водители с помощью знаков переменной информации заблаговременно смогут узнать об актуальной транспортной ситуации на дороге.

Кроме того, планируется пересмотреть нормативы размещения объектов дорожного сервиса (ОДС). Так, в рамках нового закона «О туризме», который разрабатывается в Госдуме, будет введено понятие «автотуризм», чтобы поддержать развитие кемпингов многофункциональных зон (МФЗ) и других сервисов. При этом необходима доработка законодательных основ и механизмов создания МФЗ, разработка владельцами дорог Генеральных схем размещения объектов сервиса, актуальность создания автотуристических маршрутов и другие инструменты поддержки дорожного сервиса. Для этого Ростуризм выделяет 1,2 млрд руб. на гранты в области развития объектов сервиса, включая мотели, и прочее.

А вот тариф системы взимания платы с большегрузов «Платон», несмотря на трудности, с которыми столкнулись грузоперевозчики из-за пандемии коронавируса, не отменят и не заморозят. Как, впрочем, в ближайшее время не поднимут и уж точно не снизят. При этом продолжает прорабатываться вопрос распространения «Платона» на региональные автодороги, но он далеко не в приоритете.

По идее, в результате всех озвученных мер в будущем дорожное хозяйство должно стать отраслью, где созданы условия для развития отечественной дорожной науки, а внедрение новейших материалов и технологий — прозрачным и хорошо управляемым процессом, работающим на повышение безопасности и качества автодорог. ☹



Иоланта ВОЛЬФ

ТРАНСПОРТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Нормальные дороги всегда идут в обход

Автомобильные дороги пройдут мимо крупных и малых городов

В планах Росавтодора построить 18 обходов крупных городов в рамках нацпроекта «Комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры».



Автомобильные обходы крупных городов, магистрали между областными центрами, подходы к федеральным трассам, ликвидация одноуровневых пересечений — все это снимает инфраструктурные ограничения для регионов, разгружает города от транзитных потоков и создает комфортную среду.

Так, уже завершены строительно-монтажные работы по одному из крупнейших объектов в сфере развития дорожной инфраструктуры — обход Вологды.

В 2021 г. планируется ввести в эксплуатацию транспортный обход Мариинска в Кемеровской области общей протяженностью 19,2 км. В настоящее время открыто рабочее движение по одной из двух развязок.

В 2022–2023 гг. будут введены в эксплуатацию сразу несколько масштабных объектов. Подведомственное Росавтодору ФКУ Упрдор «Черноморье» ведет строительство обхода Анапы с 47 по 52 км. Он станет частью скоростного коридора из Сочи к Севастополю. Его строительство расширит возможности транспортной связи Крыма с материковой частью России и позволит освободить дорожную сеть города от транзитного транспорта. Запланированный срок сдачи объекта — декабрь 2022 г. Пропускная способность дороги составит около 35 тыс. автомобилей в сутки.

В Красноярском крае в 2023 г. планируется сдать обход Канска на федеральной трассе Р-255 «Сибирь». Сейчас рабочие выполняют надвижку пролетных строений, а позднее приступят к устройству дорожной одежды.

В Чеченской Республике на трассе Р-217 «Кавказ» вошло в активную фазу строительство обхода Гудермеса. Полностью завершить работы на объекте планируется в конце 2024 г. Среднесуточная интенсивность движения в пределах г. Гудермеса на участке с 674-го по

ПРОДОЛЖАЕТСЯ
РЕАЛИЗАЦИЯ 1
ЭТАПА СТРОИТЕЛЬСТВА
ОБХОДА ВОЛГОГРАДА — ЧАСТИ МЕЖДУ-
НАРОДНОГО ТРАНСПОРТНОГО
КОРИДОРА «СЕВЕР — ЮГ», КОТОРЫЙ
ОБЕСПЕЧИВАЕТ ДОСТУП К МОРСКИМ
ПОРТАМ КАСПИЙСКОГО
БАССЕЙНА.

В этом году Росавтодор планирует завершить проектные работы по обходам Рязани, Хасавюрта, Дербента, Волгограда — 2 и 3 этап, Владикавказа и Черкесска.



705-й км автодороги составляет около 30 тыс. автомобилей в сутки. Строительство обхода города освободит населенный пункт от транзитного транспорта, повысит уровень безопасности участников дорожного движения, а также улучшит экологическую обстановку в жилой зоне.

Также в 2024 г. будут введены в эксплуатацию сразу несколько объектов. В Иркутской области — обход Усоля-Сибирского. Возведение четырехполосного участка — это один из важных этапов развития федеральной трассы Р-255 «Сибирь», которая входит в состав азиатского маршрута АН6 Международной азиатской сети (Asian Highway). Масштабный проект включает строительство трех разноуровневых развязок и трех левоповоротных петель, пяти путепроводов, мостовых сооружений через реки Тельминка, Картагон, Целота и Биликтуйка. Для удобства пешеходов будут смонтированы 2 надземных перехода и 4 автобусные остановки. Новый участок трассы позволит увеличить пропускную способность с 15 до 30 тыс. автомобилей в сутки.

Дорожники уже приступили к возведению четырех мостов, путепровода через железную дорогу и надземного пешеходного перехода. С опережением графика идут земляные работы на основной площади строительства обхода г. Усоля-Сибирского и пос. Тельма. Продолжается снятие растительного слоя, замена непригодного грунта, устройство земляного полотна, технологического слоя из щебня и дополнительного слоя основания будущей автомобильной дороги.

Продолжается реализация 1 этапа строительства обхода Волгограда — части международного транспортного коридора «Север — Юг», который обеспечивает доступ к морским портам Каспийского бассейна. Новая объездная дорога не только снизит нагрузку на городскую дорожную сеть, но и улучшит транспортную обстановку на федеральных трассах Р-22 «Каспий» и А-260 Волгоград — Каменск-Шахтинский — граница с Украиной.

К настоящему моменту выполнено погружение железобетонных свай опор моста через Волго-Донской судоходный канал и началось бетонирование опор. Параллельно идет работа

по проектированию 2 и 3 этапов строительства. Объездную трассу строят по параметрам I категории, она будет иметь 4 полосы для движения с разделением транспортных потоков и электроосвещение на всем своем протяжении, включая съезды на региональные дороги. Помимо этого, проектом предусмотрено возведение 7 новых транспортных развязок, 3 мостов и 22 путепроводов, в том числе через Волго-Донской канал. Для комфорта пользователей дороги на обходе предполагается строительство 7 площадок отдыха.

В 2024 г. намечена сдача I этапа Восточного обхода Новосибирска — км 14 — км 34. Объект позволит разгрузить Бердское шоссе, что в совокупности станет мощным мультипликатором роста экономики Новосибирской области.

Кроме того, в этом году Росавтодор планирует завершить проектные работы по обходам Рязани, Хасавюрта, Дербента, Волгограда — 2 и 3 этап, Владикавказа и Черкесска. Их строительство начнется в 2022 и 2024 г.

В настоящий момент продолжается разработка проектной документации на строительство обхода Набережных Челнов протяженностью почти 90 км, Оренбурга — 88 км, Иваново — протяженностью 42,5 км, а также Медыни — 13 км.

Еще по двум обходам городов — Кострома и Кемерово — в этом году планируется завершить обоснование инвестиций.

Таким образом, в рамках реализации нацпроекта «Комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры» Росавтодор возведет 18 обходов крупных городов общей протяженностью более 600 км. ☹

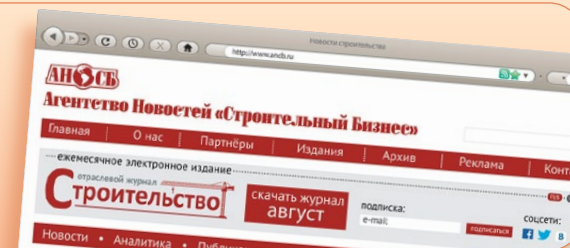


Иоланта ВОЛЬФ



Агентство Новостей «Строительный Бизнес»

≡ **ИЗМЕНЯЯ ПРИВЫЧНОЕ!**



— Mission

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

— Агентство:

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

АНСБ это:

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

— Портал Агентства

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

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

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

— Журнал «Строительство»

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