



**Цена и стройка:  
строители слишком много просят?**

**В НОМЕРЕ:**

**Июль 2021**

На строителей надвигается электронное активирование **СТР. 13**

30 лет — бесплатной приватизации жилья **СТР. 37**

Экономические настроения бизнеса повышаются **СТР. 21**

В чьи руки перешел «КМЗ»? **СТР. 44**

Нацпроекты с элементами воровства **СТР. 28**

Из чего строят дороги в Калужской области? **СТР. 60**

World Wide Trade Magazine CONSTRUCTION

**СОБЫТИЯ МЕСЯЦА**

В июле в Калининграде прошло совещание «Основные положения и приоритеты перехода на технологию информационного моделирования строительной отрасли в период 2021–2030 года». Это первое крупное региональное совещание, организованное НОТИМ. Подобные мероприятия нужно проводить во всех российских регионах.



7 июля состоялось заседание Общественного совета при Минстрое России. Оно стало итоговым — прошел год с момента формирования нового состава ОС. По мнению Общественной палаты России, ОС Минстроя России остается самым открытым Общественным советом федеральных органов власти.



В Москве прошла выставка Bauma CTT RUSSIA. Она оказалась единственной выставкой 2021 г. в сети Bauma NETWORK. По сравнению с выставкой 2019 г. количество участников сократилось едва ли не вдвое — с 603 до 344, площадь экспозиций — с 55 тыс. кв. м до 35 тысяч. Присутствовали участники из 16 стран (вместо 55 в 2019 году).





## КОЛОНКА ГЛАВНОГО РЕДАКТОРА

**4** Кто последний порыдать?

## ЭКОНОМИКА

**5** Цена и стройка:  
строители слишком много просят?

**9** Реформа ценообразования сбоят:  
Минстрой ответит за срыв сроков и качество?

**13** На строителей надвигается очередной «кошмарик»:  
электронное активирование

**17** Тренд-2020:  
Несостоявшиеся госзакупки превысили количество  
состоявшихся

**21** Экономические настроения бизнеса идут  
уверенно вверх

## ВЛАСТЬ

**24** Получите напоследок:  
Госдума РФ перед роспуском приняла десятки строительных  
законов

**28** Генпрокуратура — о нацпроектах: реализация с элементами  
воровства

## ЦИФРОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

**30** НОТИМ пошел в регионы: первое крупное совещание  
по «цифре» прошло в Калининграде

**34** От BIM-проекта — к BIM-экономике и BIM-городам

## ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

**37** Бесплатная приватизация 30 лет назад запустила  
рынок жилья



## ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

- 41** Нормативная база для ускорения стройки есть — а применение хромает

## ГОРЯЧАЯ ТЕМА

- 44** Рейдерский захват крупнейшего лифтового завода — «КМЗ» — срывает программу замены лифтов

## ИННОВАЦИИ

- 47** Патенты выданы на все: от бетона до конструкций и гречихи

## ВЫСТАВКИ

- 50** Bauma CTT RUSSIA: Возвращение на строительный подиум

## ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

- 55** В свои квартиры — через десятки лет

## КРИМИНАЛЬНОЕ ЧТИВО

- 57** По влажным ладошкам некоторых граждан бьет твердая рука прокуратуры

## ТРАНСПОРТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

- 60** Новые технологии на дорогах Калужской области: ожидания и реальность



**С**отраслевой журнал   
**Строительство**  
Ежемесячное электронное издание

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

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

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

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

**Заместитель главного редактора**  
Галина Крупен

**Над номером работали:**  
Лариса Поршнева, Михаил Зиборов, Галина Крупен, Ольга Овчинникова, Константин Голин, Елена Бабак, Владимир Кузнецов

**Дизайн и вёрстка:**  
Владимир Кузнецов

**Администратор портала:**  
Ольга Овчинникова

**Руководитель службы рекламы:**  
Константин Голин

**Выпускающий редактор:**  
Роман Поршнев

**Реклама и информация:**  
Агентство Новостей «Строительный Бизнес»

**Издатель:**  
Агентство Новостей «Строительный Бизнес»

## КОЛОНКА ГЛАВНОГО РЕДАКТОРА

# Кто последний порыдать?



«Выдь на Волгу — чей стон раздастся?» — эти слова все чаще приходят на ум после очередного плача строителей, чиновников и общественников по поводу роста цен на стройматериалы. Дорыдались до того, что бетоном и песком займется Генпрокуратура и вся прокурорская гвардия на местах, а арифметические вычисления будет проверять Федеральная антимонопольная служба.

Вот уже почти год удорожание стройматериалов остается главной «темой сезона»: меры предлагаются самые разные — от запрета на экспорт до жесткого государственного регулирования цен. Кстати, о советских методах регулирования цен чаще можно услышать от все тех же советских руководителей, которые очень хорошо помнят, что цены десятками лет на цемент были одни и те же, но напрочь забыли, как они за этим цементом (шпалами, кирпичом и унитазами) посылали гонцов в главк с неоспоримыми аргументами в виде икры и коньячка. Соскучились по дефициту, господа? Ну так наши

чиновники его быстренько организуют — славное советское прошлое помнят большинство из них. А что касается умения по-советски хозяйствовать, то здесь нет лучше фразы, чем у Валерии Новодворской: «Если коммунистам (читай — советским чиновникам) отдать Сахару, то через пять лет они начнут завозить туда песок».

Ну, а теперь поговорим «за экономику» и элементарные знания, которые вроде бы все наши «плакальщики по стройматериалам» — от Генпрокурора до вице-преьера и застройщиков — должны были бы получить в 9 классе средней школы. Уважаемые господа, невозможно одновременно радоваться росту цен на нефть и грозить карами производителям ПВХ за удорожание их продукции. Потому как, если кто забыл, ПВХ — это продукт высокого передела углеводородов, и если дорожает сырье, продукция дорожает тем более. Так что марш за учебником химии 9 класса! Ну, или к господину Сечину с прокурорской проверкой и требованием снизить цену на нефть. О реакции на такое требование говорить, пожалуй, не стоит?

С химией разобрались — перейдем к географии. Даже Сергей Собянин не будет отрицать тот факт, что в центре Москвы и даже в Бирюлево песчаных и щебеночных карьеров нет (география, 7 класс). Как нет и высокобонитетного леса, необходимого для продукции деревообработки. Так что нерудные материалы и древесина везутся издалека, машинами или вагонами. Бензин у нас подорожал также и по той же причине, что и ПВХ (химия, 9 класс), а по поводу роста цен на железнодорожные перевозки — это, господа прокуроры, пожалуйста в РЖД, к господину Белозерову. Компания на 100% принадлежит государству, вот и разбирайтесь там, почему они тарифы поднимают, а не трясите ни в чем не повинных производителей.

А по росту цен на электричество — это вам, Генпрокуратура и ФАС, прямая дорога в «ИнтерРАО» (Борис Ковальчук), «Росэнергоатом» (Андрей Петров) и «РусГидро» (Виктор Хмарин). Пойдете или как? Или будете трясти производителей стройматериалов, почему у них себестоимость выросла? Потому как энергетика — основные поставщики денег в бюджет, и чем дороже энергию продадут, тем бюджету лучше, а отвечать за рост цен вы назначили стройиндустрию?

И последнее: худо-бедно в этой стране еще функционирует рынок, и если на него влить 2 триллиона дополнительных рублей из ипотеки на падающих реальных объемах строительства жилья, даже первокурсник экономического факультета вам скажет, что цены пойдут вверх. Если из жилищного строительства изъять бесплатные средства дольщиков и заставить застройщиков брать кредиты в банках — цены пойдут вверх. Если доллар растет, а большинство строительной техники, продуктов строительной химии, оборудования и технологий завозятся из-за рубежа — цены пойдут вверх.

Так что хватит рыдать и искать виноватых: цены на строительство не упадут, на материалы — не снизятся, а если правительство перестает укладываться в рамки финансирования нацпроектов — нужно эти нацпроекты честно пересчитать. Чтобы потом не было массовых посадок региональных и федеральных чиновников и не отвечающих за рост цен строителей. И это — элементарная математика, класс этак 8. Даже без алгебры и математического анализа.

Таблица умножения вам в помощь! ☹



Лариса ПОРШНЕВА

## ЭКОНОМИКА

# Цена и стройка: строители слишком много просят?

*Строители и чиновники по-разному оценивают действующую систему ценообразования*

Мало информации от регионов, отсутствие Рейтинга, нежелание работать во ФГИС ЦС, постоянно растущие цены на стройматериалы — в таких условиях предстоит совершенствовать закупки.



24 июня состоялось расширенное заседание Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологическому и ценовому аудиту Общественного совета при Минстрое России и Комитета по развитию строительной отрасли и контрактной системе НОСТРОЙ.

Темой мероприятия стали «Перспективы совершенствования государственных и муниципальных закупок в строительстве: ценообразование, конкурентные процедуры, сроки приемки и оплаты, обеспечение исполнения обязательств, квалификация и рейтингование строительных компаний, усиление роли СРО». А участие в нем приняли представители Минфина, ФАС России, Минстроя, НОСТРОЯ, Главгосэкспертизы, субъектов и строительных организаций.

Как отметил, открывая заседание, Президент НОСТРОЙ **Антон Глушков**, раньше понятия оценки деловой репутации, ценообразования и законодательства о закупках рассматривались порознь, но сегодня стало ясно, что это звенья одной цепи, связанные с контрактной системой. А действующая система, где доминирует стоимость контракта, нецелесообразна и неудобна. Поэтому

появляется необходимость в альтернативных вариантах, таких как рейтингование строительных компаний, где «вес» параметров может быть выше, чем цена.

И объективно говоря, то, что сегодня происходит в заключенных контрактах в рамках 44-ФЗ, приводит к тому, что действующие подрядчики фактически остаются без прибыли, и в большинстве случаев надлежащее исполнение этих контрактов приводит к банкротству или значительным убыткам компаний. И связано это с выросшей за последние полгода общей стоимостью строительства на 10–30%.

Поэтому так необходимо, чтобы была возможность корректировать действующую твердую цену в пределах 10%, что позволяет 44-ФЗ, и в большинстве случаев этого достаточно, чтобы сделать уже начатые контракты, по крайней мере, не убыточными. Но большинство заказчиков опасаются принимать такие решения, боясь контроля со стороны правоохранительных и надзорных органов. В результате несколько недель назад появилось трехстороннее разъяснительное письмо о том, что делать это нужно, однако оно не решает всех сложившихся проблем в сфере закупок.

Этого явно недостаточно, необходим легитимный механизм, чтобы заказчики и подрядчики смогли сделать корректировку в кратчайшие сроки. Так, сейчас по инициативе НОСТРОЯ Минстрой заканчивает разработку методических рекомендаций для заказчика и подрядчика, и в ближайшее время планируется их принять.

Кроме того, сейчас вносятся изменения в 841 приказ Минстроя. И, как сообщила директор Департамента ценообразования и градостроительного зонирования Минстроя России **Ирина Тютюмина**, изначально ведомство предлагало распространить изменения на все контракты без исключения, вне зависимости от их стоимости и сроков исполнения, и уполномочить Правительство РФ на утверждение правил подтверждения стоимости контрактов, которые по заявлению заказчика возрастают исключительно за счет повышения стоимости стройматериалов.

Однако эта позиция не была поддержана Минфином, и изменения в 841 приказ стали срочной временной мерой. Все, что планировалось утвердить на уровне Правительства, было погружено в этот приказ отдельным разделом и сейчас находится на доработке. Причем в нем есть пункт про фактические договоры на закупленные стройматериалы не на этапе формирования документации.

Так, сейчас возможность корректировки цены распространяется на контракты свыше 100 млн руб. и сроком от 1 года. Однако Минстрой подготовил проект изменений в постановление № 1186, предложив вместо критерия в 100 млн руб. установить 15 млн руб. И по данным Казначейства РФ, объем таких контрактов на федеральном уровне составляет 67,62%, почти такой же на региональном, а на муниципальном более 79%. Таким образом, пока останутся неурегулированными контракты сроком менее 1 года.



**В 2020 г. на стройплощадках погибло 134 работника. Было расторгнуто 29,6 тыс. контрактов на общую сумму 313 млрд руб.**

## НЕКВАЛИФИЦИРОВАННАЯ ОТРАСЛЬ

Сегодня качество и безопасность строительных работ вышли на первый план. И главное препятствие для их достижения — недостаточная квалификация рабочих и инженерно-технических кадров, что влечет за собой крайне негативную статистику травматизма. Так, в 2020 г. на стройплощадках погибло 134 работника. И более 70% всех несчастных случаев связано с ненадлежащей организацией работ, а 30% с техническими причинами. Также слабая квалификация влечет за собой неисполнение госконтрактов — в прошлом году было расторгнуто 29,6 тыс. контрактов на общую сумму 313 млрд руб.

Да, НОСТРОЙ ведет Национальный реестр специалистов, куда входят 230,7 тыс. человек,

и Единый реестр членов СРО в области строительства — 225 СРО и 96,7 тыс. строительных организаций. Но попадание в них носит формальный характер, когда специалисту предъявляются требования только по стажу работы и наличию профильного образования. А в членском реестре 2 специалиста от организации абсолютно не отражают полную ее характеристику. Кроме того, оба реестра не гармонизированы между собой и никак не связаны.

Поэтому, по мнению НОСТРОЯ, необходимо создать один общий реестр, что позволит сформировать цифровой профиль подрядной организации с указанием выполненных объектов, портфелей заказов, принятых в данный момент на себя обязательств, реестр заключенных договоров и количество квалифицированных специалистов в организации. Также можно будет сформировать специализированный кадровый ресурс специалистов, в котором отражать информацию об опыте, образовании, наличии подтвержденной квалификации, в том числе и для иностранной рабочей силы, от которой пока нет возможности отказаться.

В итоге появится рейтинг строительных компаний, который будет базироваться на фактических цифровых показателях, содержащихся в профилях строительных организаций. Это позволило бы избежать демпинга, появилась бы возможность использования альтернативных форм заключения контрактов в рамках конкурсных процедур. Эти изменения были бы удобны не только для государственных, но и частных заказчиков.

Так, оценка деловой репутации подрядных организаций должна включать в себя разные аспекты деятельности — и финансовое состояние, и опыт работы по

государственным контрактам, включая специализацию по ранее выполненным контрактам, и квалификацию, и наличие достаточного кадрового потенциала и персонала, и имидж. Эти данные должны быть открытыми и могут загружаться как из открытых источников, так и сотрудниками организации. После этого они пройдут проверку и произойдет рейтингование в буквенном эквиваленте от «ААА» до «С».

Напомним, во второй пакет поправок к 44-ФЗ была добавлена деловая репутация поставщиков во всех закупках, но во 2 чтении ее исключили. Однако ничего не мешает работать в этом направлении и дальше. Тема рейтингования набирает все больше актуальности, чтобы победителем на закупках не стала компания с крайне низким рейтингом только из-за того, что предложила цену на миллион ниже, чем добросовестные компании.

## СВОБОДУ ИНФОРМАЦИИ!

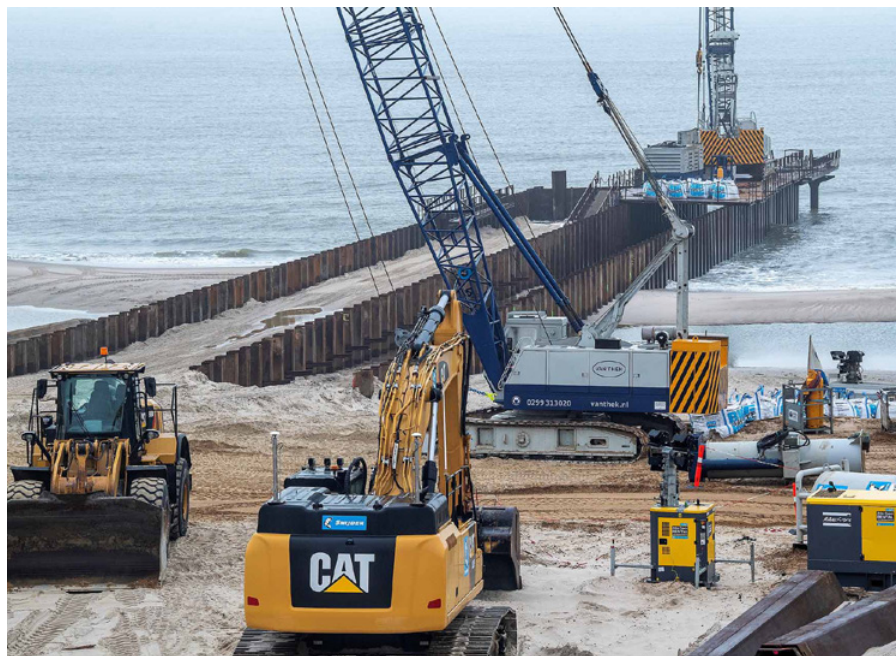
Совершенствование системы ценообразования — крайне злободневная тема. Застройщикам стало слишком сложно работать в связи с беспрецедентным ростом цен на строительные материалы. И сегодня Главгосэкспертиза вместе с Минстроем ставит во главу угла нивелирование тех негативных процессов, которые видит рынок. К росту цен на металлопродукцию «подтянулись» товары абсолютно с ней не связанные — полиэтиленовые трубы, окна ПВХ, минераловатные маты и др. Поэтому необходимо активнее проводить пересчет Индексов для перехода на ресурсно-индексный метод.

В данный момент пересчитаны Индексы для 76 субъектов, во II кв. они будут пересчитаны еще для Красноярского края. Сейчас регулярно выпускаются Индексы по объектам строительства «Автомобильные дороги»

и «Искусственные дорожные сооружения», по «РЖД», нефтяной отрасли, аэродромам гражданского назначения. Также до перехода на ресурсно-индексный метод будет расширяться линейка Индексов по высоковольтным линиям электропередач. Разработаны отдельные Индексы по космической отрасли, заканчивается разработка Индексов по грунтовым дорогам и скоростным автодорогам. Всего в следующем квартале выйдут в свет около 4-6 новых Индексов. Кроме того, для Краснодарского края началось формирование отдельного Индекса на спорткомплексы преимущественно из металлоконструкций. Есть примеры совместной региональной работы — так, Чукотка и ЯНАО вместе прорабатывают Индекс по автодорогам и аэродромам с грунтовым покрытием.

Но есть проблемы с пересчетом Индексов для некоторых субъектов, которые до настоящего времени ни разу расчетным методом

9 СУБЪЕКТОВ НИ РАЗУ РАСЧЕТНЫМ МЕТОДОМ НЕ ПЕРЕСЧИТЫВАЛИСЬ. 24 СУБЪЕКТА НЕ ПРЕДОСТАВИЛИ ДАННЫЕ ПО НОВОЙ НОМЕНКЛАТУРЕ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ РЕСУРСОВ.



не пересчитывались — таковых сегодня 9. Это Москва и Санкт-Петербург, Ленинградская, Воронежская и Ульяновская области, Республики Ингушетия и Кабардино-Балкария, Еврейская автономная область.

Кроме того, с I кв. регионы должны были уже предоставлять данные по новой номенклатуре ценообразующих ресурсов, но 24 субъекта такую информацию не предоставили.

И все-таки в рамках ресурсно-индексного метода основой мониторинга должна быть единая автоматизированная система, в которой уже заработали личные кабинеты поставщиков строительных ресурсов и субъектов. Планируется, что вся работа в части автоматизации подачи Индексов, согласования заработной платы, верификации перечня юрлиц, включения и исключения юрлиц будет вестись через личные кабинеты. Таким образом, всю работу по ценообразованию можно будет проводить, не выходя из системы.

**ВСЕГО 184 ОПТОВЫХ  
ПОСТАВЩИКА,  
ПОСТАВЛЯЮЩИХ  
СТРОЙМАТЕРИАЛЫ  
В 47 РЕГИОНОВ,  
ЗАРЕГИСТРИРОВАНЫ В  
ЛИЧНЫХ КАБИНЕТАХ  
ФГИС ЦС.**

Однако пока наполняемость системы оставляет желать лучшего — всего 184 оптовых поставщика, поставляющих строительные ресурсы на территорию 47 регионов, зарегистрированы в личных кабинетах ФГИС ЦС.

## НЕ БЕЗ ПРОБЛЕМ

В результате сегодня назрел самый главный вопрос: как подтвердить изменение стоимости? Система ценообразования строится по блочному принципу — на каждом этапе инвестиционно-строительной деятельности рассматривается своя система. На этапе инвестиций — это предполагаемая (предельная) стоимость на основании укрупненных показателей либо объектов-аналогов. На этапе архитектурно-строительного проектирования формируется сметная стоимость. В дальнейшем она плавно перетекает в контрактную стоимость, на которой формируется стоимость сметы контракта, и которая ложится на плечи заказчика. А в конце реализация. И пока каждый из этапов будет рассматриваться отдельно, не бесшовно, не появится ясность, как и с чем сравнить.

Кроме того, на практике даже отчетная организация, которая направляет результаты мониторинга, не знает, какая цена ресурсов пошла в расчет Индексов, ведь результаты проверки нигде не публикуются.

Также необходимо понимать, какой процент роста будет основанием для пересчета. Ведь, как известно, в составе сметной документации есть материалы, рост цен на которые даже в 2-3 раза никак не повлияет в целом. Поэтому необходимо сформировать перечень материалов.

При этом, когда речь идет о пересчете действующих контрактов, почему-то

забываются контракты, которые сейчас планируется выставлять на тендер — они же рассчитаны с Индексом IV кв. 2020 г. и проверяются с Индексами I кв. 2021 г. И понятно, что сегодня они уже не соответствуют действительности, а выставленная на торги документация отыграна не будет, т.к. денег недостаточно. Но самое важное, что цены на стройматериалы поднимаются каждый месяц, а этого недостаточно для расчета Индексов.

И все-таки, по мнению НОСТРОя, необходима корректировка 44-ФЗ. Сегодня стало очень сложно найти подрядную организацию, строители встали «на стоп» и отказываются от участия в торгах в рамках 44-ФЗ и 223-ФЗ. Хотя с этой позицией абсолютно не согласны ФАС и Минфин. По мнению ведомств, проблемы существуют не с 44-ФЗ, а с отраслевым законодательством, которые этот закон вскрывает.

Как напомнил заместитель министра финансов РФ **Алексей Лавров**, совсем недавно был принят большой пакет поправок по 44-ФЗ. А за 2 последних года поправок по нему для строительства было внесено больше, чем по какой-либо другой отрасли, плюс ко всему были даны исключения. Теперь же отрасль просит еще больше, и Минфин считает, что это уже слишком, а любые предложения нужно основывать на анализе ситуаций. Новая модель не проработала еще двух лет, и не нужно пытаться уже сейчас ее менять, вносить изменения по поводу пересмотра условий контрактов, иначе конкуренция ухудшится еще больше. ☹



Галина КРУПЕН





ЭКОНОМИКА

# Реформа ценообразования сбоит: Минстрой ответит за срыв сроков и качество?

*Переход строительной отрасли в 2022 году на ресурсный метод ценообразования в очередной раз может не состояться*

Базисно-индексный метод — это пережиток системы ценообразования. На смену ему должен прийти ресурсно-индексный метод. Но все ли для него готово, и как профильное министерство справляется с возложенными на него задачами?



Счетная палата опубликовала Отчет о результатах экспертно-аналитического мероприятия «Анализ хода реализации в 2019–2020 гг. и истекшем периоде 2021 г. мероприятий по реформированию системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве».

Аудиторы проверили деятельность Минстроя России и подведомственного ему ФАУ «Главгосэкспертиза» по совершенствованию системы государственного ценообразования и сметного нормирования в строительной сфере в 2019 — 2020 гг. и истекшем периоде 2021 г.

Вопросы ценообразования в строительстве с 2015 г. находятся в сфере повышенного внимания со стороны Счетной палаты, ведь несовершенство действующей системы создает риски, условия и предпосылки для необоснованного увеличения расходов федерального и регионального бюджетов на капитальное строительство.

Напомним, в октябре 2019 г. был принят План мероприятий по совершенствованию ценообразования в строительной отрасли № 9580п-П9 — но он не обеспечивал в итоге одномоментный переход на ресурсный метод с 2022 г. и был отменен. Так, в Плате не были обозначены конечные цели и задачи реформирования системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве, а также не определены целевые показатели и сроки их достижения для мониторинга и комплексной оценки эффективности деятельности ответственных исполнителей. А при отсутствии утвержденной Правительством РФ объединенной Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2035 г. провести анализ соответствия мероприятий приоритетам, целям и задачам государственной политики в сфере нормирования и ценообразования при проектировании и строительстве не представляется возможным.

Из 24 методических документов Минстроем России было разработано только 12, из них утверждено лишь 9. Из 15 мероприятий 9 выполнены полностью, из них 2 — с нарушением сроков, 6 не завершено.

Кроме того, недостаточный уровень развития промышленного производства и рынка строительных материалов в отдельных регионах не позволял наполнить ФГИС ЦС сметными ценами на строительные ресурсы по полной номенклатуре в ближайшие годы. Так, сведения для включения в систему представили лишь 32,4% включенных в соответствующий перечень юридических лиц, а ФГИС ЦС содержит информацию о стоимостных характеристиках, покрывающих лишь 13,3% позиций классификатора строительных ресурсов.

В результате Правительством РФ 10 декабря 2020 г. был принят новый План мероприятий № 11789п-П16, основной целью которого стало

обеспечение, начиная с 2022 г., перехода на ресурсно-индексную модель определения сметной стоимости строительства.

В итоге сегодня этапы реформирования системы ценообразования в строительстве выглядят так:

До 2016 г. — это постепенная деградация с применением базисно-индексного метода определения сметной стоимости строительства, с постоянным снижением точности и прозрачности механизмов ценообразования из-за наличия большого количества системных проблем.

2016–2018 гг. — начало реформы с реализацией срочных мер, направленных на одномоментный переход к применению ресурсного метода определения сметной стоимости строительства. Фактическая заморозка мер по поддержанию в работоспособном состоянии и развитию базисно-индексного метода.

2019–2021 гг. — корректирующие действия с обеспечением поэтапного перехода к применению ресурсно-индексного метода определения сметной стоимости строительства с одновременной реализацией мер по поддержанию в работоспособном состоянии и совершенствованию базисно-индексного метода.

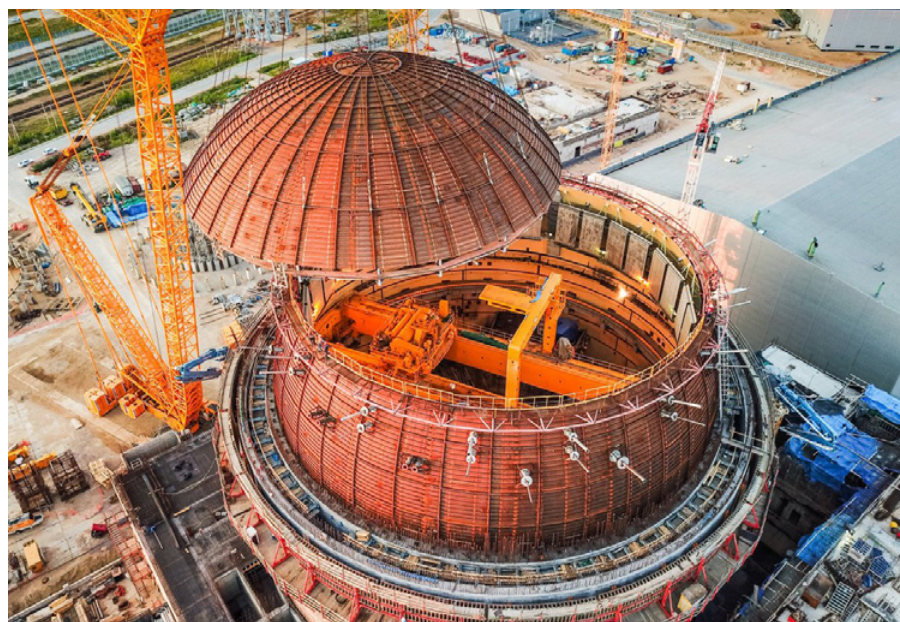
С 2022 г. — завершение реформы с полноценным применением ресурсно-индексного метода с постоянным повышением точности определения сметной стоимости строительства по мере увеличения наполняемости ФГИС ЦС данными о фактической стоимости строительных ресурсов.

## ПО НОВЫМ ПРАВИЛАМ

По оценке ФАУ «Главгосэкспертиза России», переход на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства позволит повысить достоверность определения сметной стоимости по сравнению с базисно-индексным методом. Но при отсутствии утвержденной

сметно-нормативной базы в уровне цен 2021 г. работа по апробации новых подходов в анализируемом периоде не проводилась. Оценка изменений в системе ценообразования строительной отрасли с использованием пилотных проектов по различным видам объектов капитального строительства не осуществлялась.

В рамках исполнения нового Плана Минстроем и Главгосэкспертизой России в Правила мониторинга строительных ресурсов внесены изменения как в части увеличения источников информации, так и в части порядка расчета Индексов; сформирована номенклатура ценообразующих строительных ресурсов для расчета Индексов к группам однородных ресурсов. Также определены 411 ресурсов-представителей из 166 однородных групп, которые вошли в состав сводной номенклатуры ценообразующих ресурсов. С I квартала 2021 г. органы исполнительной власти субъектов представляют данные о ценах этих строительных ресурсов в разрезе ресурсов-представителей.



**ИНДЕКСЫ БЫЛИ  
ПЕРЕСЧИТАНЫ  
РАСЧЕТНЫМ МЕТОДОМ  
И ОПУБЛИКОВАНЫ  
ДЛЯ 73 СУБЪЕКТОВ  
И ЗАТО САРОВ. 12  
СУБЪЕКТОВ ДАННЫЕ  
НЕ ПРЕДОСТАВИЛИ.**

Кроме того, сформированы региональные центры мониторинга стоимости строительных ресурсов.

С 2019 г. до конца марта 2021 г. Индексы были пересчитаны расчетным методом и опубликованы для 73 субъектов и ЗАТО Саров. Для 19 субъектов рассчитаны и опубликованы Индексы к элементам прямых затрат. Данные о стоимости строительных ресурсов с приложением обосновывающих документов не представлены органами исполнительной власти 12 субъектов, и Индексы расчетным методом для них не пересчитывались.

Также формируется федеральная сметно-нормативная база (ФСНБ) в уровне цен 2021 г. Минстроем утвержден порядок, устанавливающий правила планирования, рассмотрения и утверждения сметных нормативов, применяемых для определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Однако отсутствует государственное финансирование работ по сметному нормированию и, как следствие, незначительное количество инициаторов разработки сметных норм среди государственных органов власти, в том числе субъектов Федерации.

Также оказывает негативное влияние на объемы и качество разрабатываемых сметных норм сложность подбора площадок строительства для проведения нормативных наблюдений или отсутствие своевременного доступа специалистов-нормировщиков к таким площадкам.

В результате разработка сметных норм осуществляется преимущественно государственными компаниями в отношении узкоспециализированных норм, имеющих отраслевую специфику. Кроме того, отсутствие объектов и специфика строительного производства зачастую приводят к переносу сроков выполнения работ, что влечет перенос сроков разработки норм.

## ГОСУДАРСТВЕННОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ РАБОТ ПО СМЕТНОМУ НОРМИРОВАНИЮ ОТСУТСТВУЕТ.

Требуется внимания факт отмены в рамках регуляторной гильотины Единых норм и расценок на строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы (ЕИНР) — это неотъемлемая часть системы ценообразования и сметного нормирования.

Так, около 60% иницированных к разработке сметных норм в Плане утверждения сметных норм на 2020 г. перенесены из плана предыдущего года. Вместе с тем количество организаций, иницирующих разработку сметных норм, неуклонно растет и с 2018 г. увеличилось более чем в 2 раза — с 14 до 30.

Устарели и не соответствуют современным методам выполнения работ справочники базовых цен, предназначенные для определения стоимости работ по инженерным изысканиям и работ по подготовке проектной документации, сведения о которых включены в ФРСН.

До сих пор не решен вопрос об утверждении методик, необходимых для разработки новых сметных нормативов, предназначенных для определения сметной стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации. Не урегулирован вопрос с регистрацией утвержденных Минстроем методических документов в Минюсте.



## ФИНАНСЫ ПОЮТ...

По информации Минстроя России, расходы на реформирование системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве, в том числе на эксплуатацию и развитие ФГИС ЦС, за счет средств федерального бюджета в исследуемом периоде не осуществлялись. Финансирование осуществляется ФАУ «Главгосэкспертиза России» за счет собственных средств — доходов от размещения денежных средств на депозитных счетах в банках.

Бюджетные ассигнования из федерального бюджета на финансовое обеспечение государственного задания по направлению «Ценообразование и сметное нормирование» ФАУ «Главгосэкспертиза России» не выделялись.

По состоянию на 1 января 2021 г. объем свободных средств, размещенных в банках ФАУ «Главгосэкспертиза России», составляет 9,7 млрд руб. А по предварительной оценке ФАУ «Главгосэкспертиза», для реализации мероприятий по совершенствованию системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве необходимо порядка 273,5 млн руб.

Расходы на реализацию мероприятий по реформированию ценообразования и сметного нормирования в строительстве в 2017–2021 гг. за счет средств ФАУ «Главгосэкспертиза России» (работы по договорам подряда) составляют 502,51 млн руб.

Закупки товаров, работ и услуг Минстроем в анализируемом периоде в рамках совершенствования системы государственного ценообразования, сметного нормирования и технического регулирования в строительной сфере не осуществлялись. Государственные услуги, предоставляемые посредством ФГИС ЦС, не оказываются.

## ВСЕ ДЕЛО В СОВЕРШЕНСТВЕ

Сегодня Минстроем совместно с ФАУ «Главгосэкспертиза России» налажена системная работа по разработке и актуализации ГЭСН и ФЕР; по разработке и утверждению актуальных сметных нормативов на работы по подготовке проектной документации и выполнению инженерных изысканий и многому другому.

**В 2019 г.** государственным заданием ФАУ «Главгосэкспертиза России» предусматривалась проверка 600 проектов сметных нормативов и разработка 50 проектов ГЭСН. Фактически проведена проверка 606 проектов сметных нормативов, разработаны и одобрены НЭС при Минстрое 59 проектов ГЭСН.

Пересчитаны стоимостные показатели по 21 сборнику укрупненных нормативов цены строительства (НЦС) с использованием информации о стоимости строительных ресурсов в уровне цен по состоянию на 1 января 2019 г. Актуализированные показатели в количестве 6118 рассмотрены и одобрены НЭС при Минстрое, утверждены приказами Минстроя и размещены во ФГИС ЦС.

Разработано 19 364 Индекса, что составляет 121,03% установленного значения на 2019 г.

**В 2020 г.** проверено 952 проекта сметных нормативов и расчетных обоснований к ним с подготовкой заключений; рассмотрены предложения об утверждении сметных нормативов с подготовкой 1414 обоснований; разработано (актуализировано) 99 проектов ГЭСН, из них 48 ГЭСН утверждены приказами Минстроя, 51 проект одобрен НЭС; пересчитаны 23 275 Индексов; разработаны 3 проекта методик, необходимых для определения сметной стоимости строительства, стоимости работ по инженерным изысканиям и подготовке проектной документации, которые в настоящее время находятся на утверждении в Минстрое; подготовлены и приказами Минстроя

утверждены 4 дополнения к ФСНБ-2020. В ФСНБ включено более 3100 новых и актуализированных сметных норм и расценок и более 2400 сметных цен строительных ресурсов.

**В 2021 г.** Минстроем утверждены дополнения и изменения, предусматривающие утверждение 1904 новых и актуализированных сметных норм. В результате в ФСНБ-2020 включено более 4900 новых и актуализированных сметных норм и расценок.

Переработано и подготовлено к утверждению более 2400 показателей НЦС, а также разработано более 200 новых показателей.

Минстроем утвержден 21 актуализированный сборник НЦС. Они содержат 6440 показателей НЦС и 9982 коэффициента, которые позволяют учитывать изменения стоимости строительства, связанные с особенностями конкретного субъекта.

В 2020 г. обеспечена эксплуатация и развитие **ФГИС ЦС**, автоматизация процесса сбора сведений, необходимых для формирования Индексов.

Однако система наполнена на 29%, информация в ней представлена 1/3 частью организаций, обязанных это сделать. Поэтому о достижении целей создания ФГИС ЦС в настоящее время говорить преждевременно, что объясняется незаинтересованностью производителей в размещении данных на платформе и неудобством ее использования.

ФАУ «Главгосэкспертиза России» проводилась работа по созданию информационно-аналитической системы ценообразования в строительстве, но в настоящее время она работает как внутренний инструмент Учреждения без возможности доступа внешних пользователей.

При этом действующая методология ценообразования и сметного нормирования не учитывает возможные резкие, скачкообразные изменения рыночных цен на строительные ресурсы.

К примеру, динамика изменения стоимости основных ценообразующих ресурсов, оказывающих существенное влияние на итоговую стоимость строительства, с марта 2020 г. по январь 2021 г. показала рост цен на металлоизделия строительного сортамента порядка 70–75% на всей территории страны.

В связи с этим существуют риски реализации объектов капитального строительства, создаваемых в рамках национальных проектов, что может привести к остановке строительства и увеличению количества обманутых дольщиков.

## И ЧТО В ИТОГЕ?

В целом постепенный переход к применению полноценного ресурсного метода определения сметной стоимости строительства по мере увеличения объема информации о сметных ценах строительных ресурсов во ФГИС ЦС позволит избежать негативных последствий для строительного комплекса, неизбежных при одномоментном переходе к его применению.

Однако работа в части сметного нормирования нуждается в дальнейшем продолжении, т.к. не все современные строительные технологии имеют соответствующий норматив. Кроме того, действующая сметно-нормативная база требует своевременной актуализации.

Также действующим законодательством не предусмотрена возможность изменение цены государственного (муниципального) контракта при его исполнении в связи с существенным увеличением стоимости строительных ресурсов. А отмена ЕНиР усложнит актуализацию государственной сметно-нормативной базы.

Немаловажно, что в Классификатор включено 127 816 позиций, из которых используется в государственных сметных нормах лишь около 49 тыс.

Плюс ко всему в ряде субъектов созданные региональные центры мониторинга стоимости



строительных ресурсов не могут в полном объеме выполнять поставленные перед ними задачи.

В связи с этим Счетной палатой предложено поручить Минстрою России до декабря 2021 г. при подготовке Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2035 г. предусмотреть в ней раздел, посвященный развитию ценообразования и сметного нормирования в строительной отрасли.

До перехода на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства необходимо провести оценку изменений в системе ценообразования строительной отрасли с использованием пилотных проектов по различным видам объектов капитального строительства.

Кроме того, выработать комплекс мер, учитывающих как условия повышения, так и условия снижения стоимости строительных ресурсов, исключающих дополнительное финансирование с привлечением бюджетных средств, а также обеспечить размещение во ФГИС ЦС статистической информации о текущем состоянии проводимого мониторинга цен строительных ресурсов до декабря 2021 г. и многое другое. ☹

**Для совершенствования системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве необходимо около 273,5 млн руб.**



**Иоланта ВОЛЬФ**

## ЭКОНОМИКА

# На строителей надвигается очередной «кошмарик»: электронное активирование

*Акты выполненных работ на объектах госзаказа с 1 января 2022 года будут формироваться только в Единой электронной системе госзакупок*

Российских строителей, работающих на объектах госзаказа, с 1 января 2022 года ожидает очередная законодательная и техническая новелла: электронное активирование. Как показал самый предварительный опрос, мало кто об этом знает и еще менее кто пытается разобраться. И при этом дата перехода на электронное активирование определена и переносить ее никто не будет. Об очередной «неожиданности» мы беседуем с президентом Союза инженеров-сметчиков Павлом Горячкиным:



— Павел Владимирович, вы, пожалуй, одним из первых подняли на своих ресурсах вопрос о переходе на электронное активирование с 1 января 2022 года. Реакция соответствующая — никто не знает, не понимает, не обращает внимания. Но, похоже, что эта процедура далеко не такая простая, как кажется со стороны?

— Совершенно верно, все далеко не так просто, и то, что мы проводим этот разговор за полгода до наступления данного неотвратимого события — это очень хорошо. Потому что мне не хотелось бы, чтобы с 1 января 2022 все «встало на уши» из-за необходимости электронного активирования.

Тема эта возникла не сегодня, а где-то в 2018 году, ее основной инициатор — Федеральное казначейство, которое является оператором Единой информационной системы в сфере госзакупок (ЕИС). Более того, уже начиная с прошлого года, в порядке эксперимента на добровольных началах стороны госконтрактов могли переходить на систему электронной приемки работ или электронное активирование.

Для этого необходимо прописывать в госконтракте относительно электронной приемки условие о том, что оформление документов, сопровождающих передачу от исполнителя к заказчику результатов исполнения контракта, производится с помощью функционала Единой информационной системы.

Также недавно принято распоряжение Правительства Российской Федерации от 18 июня 2021 г. N 1659-р об утверждении «перечня главных распорядителей средств федерального бюджета, которые как получатели средств федерального бюджета и подведомственные им получатели средств федерального бюджета предусматривают в заключаемых ими государственных контрактах, и информация о которых подлежит включению в реестр контрактов, для формирования и оплаты денежных обязательств при исполнении указанных государственных контрактов положения о возможности формирования и подписания документов о приемке товаров, выполненной работы (ее результатов), оказанной услуги, а

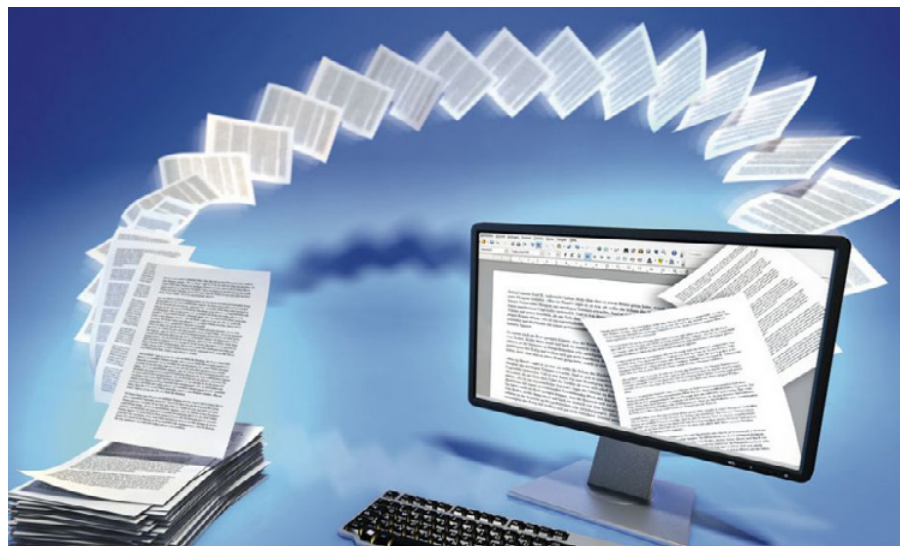
также отдельных этапов исполнения контракта в форме электронного документа в единой информационной системе в сфере закупок» — это прямая цитата из документа.

То есть, процедура уже началась. И следующий этап — 1 января 2022 года, когда все госзакупки будут переведены на электронное активирование.

**— По Вашему мнению, заказчики и подрядчики готовятся к переходу на электронное активирование или это будет очередной «новогодней неожиданностью»?**

— Во-первых, о дате 1 января 2022 года уже заявлялось, Казначейство стало активно говорить об этом с начала 2019 года, но в открытых кругах, в том числе в строительной отрасли, эта тема практически не обсуждалась. Многие вообще не понимают, о чем идет речь, а я могу сказать, что это может стать очень серьезной проблемой. Во-вторых, откуда взялась дата 1 января 2022 года? Совсем недавно был принят федеральный закон 360-ФЗ — так называемый оптимизационный пакет, который значительным образом изменил 44-ФЗ. Там много новаций, и одна из них — это то, что формирование и подписание документов о приемке выполненных работ (ее результатов), а также отдельных этапов исполнения контракта в форме электронного документа в единой информационной системе в сфере закупок станет обязательным с 1 января 2022 года. И основанием для этого как раз и является Федеральный закон от 02.07.2021 N 360-ФЗ, которым статья 94 «Особенности исполнения контракта» Закона о контрактной системе 44-ФЗ дополнена соответствующими частями 13-16.

Если извещение будет размещено до 1 января 2022 года, заказчик может оформить приемку по-старому — принимать работы



традиционным методом, на бумаге, «с мокрой печатью и живой подписью». А если закупки размещаются после 1 января 2022 года, электронное активирование становится обязательным.

И вот здесь мы видим целый ряд подводных камней, о которых многие наши профессиональные участники рынка и не догадываются. Напомню, что в строительстве есть понятие «исполнительная документация». К ней мы относим основные акты выполненных работ по форме КС-2, справки о приемке выполненных работ по форме КС-3, акты о приемке законченных объектов по форме КС-11. На основании КС-2 выписывается счет-фактура. Сегодня по соглашению сторон все это можно делать в электронном виде. Есть специальные программы, электронные бланки, все это можно подписывать цифровой подписью. И многие думают, что после 1 января 2022 года ничего не поменяется, и они будут также делать, как и раньше, но просто размещать этот акт в Единой информационной системе госзакупок, подписывать цифровой подписью — и все. Но на самом деле это не так.

**ФОРМИРОВАНИЕ И ПОДПИСАНИЕ ДОКУМЕНТОВ О ПРИЕМКЕ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ, А ТАКЖЕ ОТДЕЛЬНЫХ ЭТАПОВ ИСПОЛНЕНИЯ КОНТРАКТА В ФОРМЕ ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА В ЕДИНОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЕ В СФЕРЕ ЗАКУПОК СТАНЕТ ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ С 1 ЯНВАРЯ 2022 ГОДА.**

**— А как?**

— Все гораздо сложнее — в этом и заключается вся проблема. Система электронного активирования — это перевод ВСЕХ процедур приемки выполненных работ в Единую информационную систему. То есть акт выполненных работ не формируется по форме КС-2 в соответствующих программах и уже как готовый документ размещается в ЕИС — а он формируется непосредственно в Единой информационной системе, причем собственноручно.

Если вы думаете, что сформируете Акт приемки выполненных работ в сметной программе, а потом просто разместите его в ЕИС, то вы очень заблуждаетесь! Вам придется формировать акт по каждой позиции непосредственно в системе, и не просто переносить или вводить данные ручками, но система еще и сама считать будет все построчные итоги после заполнения граф стоимости единицы и количества!

А заказчик потом непосредственно в системе ЕИС должен будет принимать работы по каждой позиции акта. Для работ по строительству, содержащих конструктивные решения (виды работ), приемка заказчиком производится по каждому конструктивному решению (виду работ).

Так что не все так просто!

Для формирования такого акта Федеральное Казначейство взяло за основу так называемый Универсальный передаточный документ (УПД). Он с 2013 года имеет право на существование, но его применение носит добровольный характер. Это не что иное как совмещенная форма акта приемки и счета-фактуры. По законодательству для сторон контракта допускается разработка собственных форм, главное, чтобы в них был набор обязательных реквизитов — наименование, стоимость, общая стоимость и

так далее. Такая форма есть, и Союз инженеров-сметчиков неоднократно разъяснял, что вместо формы КС-2 можно пользоваться для приемки товаров и работ УПД.

И вот теперь Казначейство взяло этот документ за основу, с учетом строительной специфики. Что меня в этом вопросе беспокоит? Одно дело — акты приемки от поставщиков мебели или организаторов концертно-зрелищного мероприятия. В этих актах может быть от нескольких штук до нескольких десятков позиций — нет проблем, такой акт легко сформировать. Но в строительстве будет в электронном акте вестись приемка большого количества видов работ и конструктивных элементов, и это могут быть сотни и тысячи позиций. И каждая позиция должна быть внесена в эту форму вручную.

Что касается стройки, то, по нашей информации, Федеральное Казначейство обратилось в Минстрой России, были проведены какие-то совещания, на которых никто из профессиональной среды почему-то не присутствовал, и с Минстроем была согласована форма электронного акта с учетом строительной специфики. Эта форма — не что иное, как тот же самый передаточный документ, в котором изменены названия граф: наименование конструктивных элементов и видов работ. И если в УПД основная форма — номер по порядку, то здесь — номер позиции в смете контракта. То есть, изменения в форме небольшие. Но при этом учет работ будет осуществляться на основе не единичных расценок на виды работ, а на основе конструктивных элементов и укрупненных комплексов работ.

Мы неоднократно предупреждали, что при расчетах за выполненные работы по конструктивным элементам и комплексам работ всегда есть опасность, что будут «закрываться»



фактически невыполненные в отчетном периоде (этапе исполнения контракта) отдельные виды работ, что обусловлено технологией их производства, в том числе с технологическими разрывами, но без выполнения которых конструктивный элемент не может считаться законченным, а отдельные материалы и конструкции «в деле» или «проектном положении».

При этом проверкой того же Казначейства может быть установлено, что работы выполнены не в полном объеме, но приняты и полностью оплачены в результате внесения в акты приемки заведомо ложных сведений.

Тут нужно быть предельно внимательными!

Смотрите дальше: электронное активирование подразумевает, что первоначальный акт в единой информационной системе формирует подрядчик. То есть, вначале идет классическая приемка работ на стройке, формируется вся документация, в том числе, исполнительно-техническая, формируется акт по форме КС-2. От этого подрядчика никто не освобождает. А дальше он должен приступить к наполнению в Единой информационной системе этого же акта, вручную набирая там все позиции. При

этом невозможно подтянуть данные из классического акта, потому что протокол импорта-экспорта данных пока не рассматривается. Так что подрядчику придется выделить для этой работы какого-то сотрудника компании, который должен вручную в информационной системе забивать все данные из акта КС-2.

**— Это же колоссальная, дурацкая работа, которая будет сопровождаться множеством ошибок и опечаток! В конце концов, человеческий фактор еще никто не отменял.**

— Согласен с вами, тем более, что и это еще не все! Нужно не просто ввести данные в эту систему — система на основе этих данных будет сама считать стоимость работ для акта! Вот в чем самая большая проблема! При этом в единицах измерений выполненных работ в ЕИС нет никакого порядка. Например, в чем измерять комплекс работ «Устройство перекрытия» — в метрах, кубометрах, тоннах? Ясности никакой нет.

Далее. Когда в электронном акте заполняется стоимость единицы и их количество, система автоматически будет перемножать эти цифры. И тут у нас выходит на первый план вопрос округления цифр. В соответствии с 421 приказом есть определенные правила округления по различным работам: до копейки, до рубля, до сотни, тысячи и так далее — и все эти округления в итоге превращаются в сотни тысяч, если не миллионы «округленных» рублей. В ЕИС правила округления всех цифр — до копейки. И единицы измерений на комплексы работ тоже могут не соответствовать классическому акту. То есть цифры в классическом акте и электронном, сформированном в ЕИС, будут отличаться! Но юридически значимым будет только тот акт, который сформирован в ЕИС.

**Нужно не просто ввести данные в эту систему — система на основе этих данных будет сама считать стоимость работ для акта!**

Кроме того, в каждой смете есть так называемый «хвост» — накладные затраты и т.д. Как отражать эти затраты в ЕИС и кто будет этим заниматься? Ведь это очень серьезная трудоемкая работа! Также возникают проблемы с начислением НДС, потому что в каждой позиции в электронном акте нужно будет выделить НДС — 20% и отдельно его записать. Как будет работать дальше этот механизм и высчитывать налоги, — тоже непонятно.

**— В таком случае я не могу понять, зачем вводится эта совершенно неотработанная процедура?**

— В принципе, ничего плохого в электронном активировании нет. Законом установлено, что электронный акт — документ первого уровня, юридически значимый. В судебной практике очень много споров, когда заказчики уклоняются от подписания акта выполненных работ, а потом начинают выставлять претензии, что подрядчик не известил их о готовности объекта и направлении акта, или что документы акта были направлены подрядчиком на юридический адрес, а не на фактический, или почта не поступила. При электронном активировании самый большой плюс — это верификация момента подписания акта выполненных работ и размещение его в ЕИС. Все это фиксируется, и заказчики не смогут отвертеться, что документ пришел не тогда и не туда. Это будет юридически значимым действием: подрядчик формирует акт, электронной квалифицированной подписью его подписывают уполномоченные лица — кстати, тоже вопрос, кто эти лица? И затем акт размещается в ЕИЦ. И после этого дано несколько часов, чтобы заказчик этот акт увидел и начал по нему работать.

Электронное активирование в ЕИС отвечает требованиям к документам, подтверждающим факт исполнения контракта, заключенного между заказчиком и подрядчиком в соответствии с законодательством Российской Федерации с целью осуществления закупочной деятельности с одной стороны, и реализации товаров, работ, услуг, с другой стороны. И это очень важно!

А дальше начинается работа в кабинете самого заказчика. Заказчик открывает этот электронный акт в ЕИС и должен принять КАЖДУЮ позицию в этом акте. Но есть, не в целом весь перечень работ сразу, а каждую строку этого акта.

Для вкладки «Приемка работ» заказчику нужно будет указать следующие значения:

«1 — работы приняты»

«2 — работы приняты с расхождениями (претензией)»

«3 — работы не приняты» и указывается информация о причинах отказа в приемке конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ.

В случае мотивированного отказа необходимо формировать новый документ о приемке.

Дальше к этому акту — документу первого уровня — подрядчик может прицепить любые структурированные документы, в том числе, акт по форме КС-2. Фактически вся эта процедура будет выглядеть следующим образом: подрядчики будут делать традиционный акт выполненных работ по форме КС-2, потом на его основе делать электронный акт в ЕИС и к нему прикреплять акт по форме КС-2 и ту исполнительную документацию, которая определена в контракте. То есть, традиционные методы и правила приемки работ на объекте никто не отменяет!

Вот так выглядит эта схема, и мы видим в ней много подводных камней, но самое главное, подрядчики должны понять: сам акт



формируется и считается в Единой информационной системе госзакупок, и только он является юридически значимым документом. Для строителей это — неприятная неожиданность.

При этом я считаю, что при учете строительной специфики в вопросе электронного активирования в Минстрое России к этому делу подошли поверхностно, без консультаций с профессиональным сообществом. «Благодаря» этому возникает большое количество проблем, с которыми строительная отрасль столкнется в самое ближайшее время.

И получится так, что с одной стороны мы имеем неоспоримые плюсы, о которых я говорил выше, а с другой стороны, возникают проблемы, связанные с особенностями строительства, с наличием большого количества видов работ, применяемых материалов и конструкций.

Мне кажется, что эту систему нужно доработать, решить вопросы экспорта-импорта данных, поработать с расчетной частью. Иначе мы будем иметь очередной провал и большие проблемы при расчете с подрядчиками. ☹

**ТАКЖЕ ВОЗНИКАЮТ ПРОБЛЕМЫ С НАЧИСЛЕНИЕМ НДС, ПОТОМУ ЧТО В КАЖДОЙ ПОЗИЦИИ В ЭЛЕКТРОННОМ АКТЕ НУЖНО БУДЕТ ВЫДЕЛИТЬ НДС — 20% И ОТДЕЛЬНО ЕГО ЗАПИСАТЬ.**



**Лариса ПОРШНЕВА**



## ЭКОНОМИКА

# Тренд-2020: Несостоявшиеся госзакупки превысили количество состоявшихся

*В прошлом году закупки проводились в особых условиях. Но помогло ли это?*

Министерство финансов РФ в конце июня опубликовало сводный аналитический отчет по результатам осуществления мониторинга закупок, товаров, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд по итогам 2020 г.

Контрактная система в сфере закупок в прошлом году столкнулась с новыми вызовами, в том числе в связи с распространением новой коронавирусной инфекции. При этом принятые превентивные меры, направленные на поддержку участников закупок и исполнителей по контрактам, позволили обеспечить непрерывность бюджетного процесса и государственные и муниципальные нужды.

Так, была обеспечена возможность осуществления оперативной закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) любых товаров, работ, услуг в целях оказания медицинской помощи, предупреждения и (или) ликвидации ЧС, увеличен максимальный порог одной сделки в рамках «малых» закупок, а также до конца 2020 г. Правительству РФ было предоставлено право установить дополнительные случаи закупок у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя).

Кроме того, приняты меры по снижению финансовой нагрузки на участников закупок, в том числе СМП и СОНКО.

Были установлены особенности закупок работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства в части возможности осуществлять такие закупки «под ключ», их проведения путем открытого конкурса в электронной форме, а также в части подачи в заявке на участие в таких закупках исключительно «согласия».

Для поддержки отечественных производителей Правительству РФ предоставлено право установить минимальную долю закупок российских товаров, а также особенности определения НМЦК, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), на основе функциональных, технических и качественных характеристик, эксплуатационных характеристик российских товаров.

Также были приняты 35 нормативных правовых актов, в том числе 10 комплексных.

## ЗАКУПАЕМСЯ!

В отчетном году закупки осуществляли 141 тыс. заказчиков, что аналогично показателю 2019 г., из них 66% муниципальные

В 2020 г. ЗАКУПКИ  
ОСУЩЕСТВЛЯЛИ  
141 ТЫС. ЗАКАЗЧИКОВ,  
КАК И В 2019 г.



заказчики, 24% заказчики субъектов и 10% федеральные.

Закупки осуществляли 2 тыс. уполномоченных органов и учреждений, из них 9 на федеральном уровне, 167 на региональном и 1,8 тыс. на муниципальном. Наибольшее их количество в Московской области — 66, в Свердловской — 62, Саратовской — 54, Нижегородской — 52, в Красноярском крае — 55, Краснодарском — 51, Республике Татарстан — 51.

По состоянию на 31.12.2020 г. в единый реестр участников закупок (ЕРУЗ) включены сведения о 483 тыс. участниках закупок. Из общего количества физических лиц 80% — это физические лица, зарегистрированные в качестве ИП. В отношении 401 тыс. участников закупок, зарегистрированных в ЕРУЗ, содержатся сведения об их отнесении к СМП, из них 81% отнесены к СМП.

Наиболее распространенные сферы экономической деятельности участников закупок — сферы строительства и оптовой торговли, что объясняет наибольшую заинтересованность подачи заявок на участие в закупках, осуществляемых в рамках реализации нацпроектов «Жилье и городская среда», «Безопасные и качественные автомобильные дороги», «Здравоохранение», «Демография» и «Образование».

Так, 2-е место в рейтинге занимает код «Строительство жилых и нежилых зданий» с количеством участников ЕРУЗ — 104 543. По коду «Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки» — 89 473 участников. По коду «Производство прочих строительномонтажных работ» — 86 433 участников.

Что касается реализации национальных проектов, то больше всего подали заявки на участие в закупках по нацпроекту «Жилье и городская среда» — 11 439 участников ЕРУЗ, на 5 месте нацпроект «БКАД» — 2958 участников.



**НАИБОЛЕЕ РАСПРОСТРАНЕННЫЕ СФЕРЫ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УЧАСТНИКОВ ЗАКУПОК — СТРОИТЕЛЬСТВО И ОПТОВАЯ ТОРГОВЛЯ.**

В разрезе субъектов 23% или 112,5 тыс. участников закупок зарегистрированы в пяти субъектах — Москве — 53,5 тыс., Санкт-Петербурге — 25 тыс., Свердловской области — 13 тыс., Московской — 12 тыс. и Новосибирской — 9 тыс.

**ПО ПЛАНУ**

В 2020 году заказчиками размещено 177 тыс. планов-графиков, что на 21% больше, чем в 2019 г. Объем финансового обеспечения, указанный в них, составил 10,9 трлн руб., что на 49% больше, чем в 2019 г.

Планы-графики содержали 4,3 млн позиций с общим объемом финансового обеспечения на текущий и плановые периоды 2021 и 2022 гг. 10,9 трлн руб., из них 16,4 тыс. позиций о планируемых закупках в рамках реализации нацпроектов с объемом финансового обеспечения 2 трлн руб. Из них 416 млрд руб. приходится на закупки в рамках реализации

нацпроекта «БКАД» и 215 млрд руб. — на закупки по нацпроекту «Жилье и городская среда».

В рамках реализации федеральных проектов, входящих в нацпроекты, в 2020 г. планами-графиками было предусмотрено 21,1 тыс. позиций с объемом финансового обеспечения 2,1 трлн руб. Наибольшая доля запланированных закупок приходится на заказчиков муниципального уровня — 54%, при этом наиболее капиталоемкая доля таких закупок приходится на заказчиков федерального уровня — 41% при количественной доле 5%.

В рамках реализации госпрограмм в 2020 г. планами-графиками было предусмотрено 62,3 тыс. позиций планов-графиков с общим объемом финансового обеспечения на осуществление закупок 5,6 трлн руб.

**БЫТЬ ИЛИ НЕ БЫТЬ?**

В отчетном периоде в ЕИС размещено 2,2 млн извещений об осуществлении закупок общим стоимостным объемом 9,4 трлн руб., что на 26% в количественном и на 2% в стоимостном выражении меньше, чем в 2019 г.

Из общего количества закупок, по которым завершилась процедура определения поставщика (подрядчика, исполнителя) 47% или 1,03 млн закупок общим объемом 2,8 трлн руб. были признаны состоявшимися. 48% или 1,04 млн закупок общим объемом 5,5 трлн руб. были признаны несостоявшимися, из них по результатам 778 тыс. закупок общим стоимостным объемом 4,4 трлн руб. были заключены контракты.

Наиболее распространенная причина признания закупок несостоявшимися — подача только одной заявки — 59%, из них в 98,8% случаев они были признаны соответствующими требованиям 44-ФЗ и требованиям, указанным в извещении.

Отменены были 2,5% или 54 тыс. закупок на общую сумму 743,7 млрд руб., из них 52 тыс. по решению заказчика.

Наиболее распространенный способ определения поставщика (подрядчика, исполнителя) — извещение о проведении электронного аукциона в 1,9 млн или 90% случаев с общей суммой НМЦК 7,2 трлн руб.

В 2020 году на участие в закупках было подано 6,3 млн заявок. На закупки, участниками которых могут быть только СМП и СОНКО, — 4 млн.

Начавшийся с момента перевода в 2019 г. всех закупок в электронную форму рост среднего количества поданных заявок на 1 лот продолжается. Среднее количество поданных заявок на 1 лот увеличилось на 9% и составило 3,39 заявок.

Наиболее привлекательное условие — это отсутствие требования о представлении обеспечения исполнения контракта. Не менее привлекательные закупки, в которых применялся национальный режим.

С использованием функционала электронных торговых площадок было осуществлено 2,1 млн закупок на общую сумму 9,2 трлн руб., что на 16% меньше в количественном выражении, а в стоимостном больше на 1%, чем в 2019 г.

89% закупок по количеству и 81% по цене осуществлялись с использованием функционала трех электронных торговых площадок — АО «ЕЭТП», РТС Тендер, АО «Сбербанк-АСТ».

Средний размер снижения НМЦК составил 10,49% или 428,7 млрд руб. Экономия по результатам заключения контрактов составила 6% или 386 млрд руб. Объем закупок, осуществленных за счет достигнутой экономии, составил 757 млрд руб.



**Если** вам на госзаказ  
Выделены средства,  
Так составьте договор,  
Чтобы непонятно  
Посторонним было, что  
Вам поставить нужно.  
Пусть гадают на бобах,  
На кофейной гуще.  
Ну а нужный поставщик  
Всё и так узнает,  
Потому что вы ему  
Объясните сами.

## ПО КОНТРАКТУ

В отчетном периоде заказчиками заключено и размещено в реестре контрактов 3,4 млн контрактов на общую сумму 8,9 трлн руб. В количественном выражении с 2019 г. объем таких контрактов уменьшился на 5,5%, а их общий стоимостной объем увеличился на 8,5%.

По результатам осуществления закупок заказчиками заключено 3,1 млн контрактов на общую сумму более 8 трлн руб., по количеству снизившись с 2019 г. на 14%, в сумме увеличившись на 1%.

Средняя цена контракта в 2020 г. составила 3,1 млн руб.

Наибольшее количество и объем составили контракты, заключенные путем проведения электронного аукциона — 1,8 млн контрактов или 58% на общую сумму 5 трлн руб.

**47% ВСЕХ ЗАКУПОК  
БЫЛИ ПРИЗНАНЫ СО-  
СТОЯВШИМИСЯ, 48%  
НЕСОСТОЯВШИМИСЯ.**

Расторгнуто 757 тыс. контрактов на общую сумму более 1,93 трлн руб. Из них 739 тыс. контрактов на 1,7 трлн руб. — по соглашению сторон; 18 тыс. контрактов на 190 млрд руб. — в одностороннем порядке.

Количество расторгнутых контрактов, которые были заключены по результатам осуществления закупок, составляет 179 тыс. на сумму 376 млрд руб. Из них 171 тыс. контрактов на 345,5 млрд руб. расторгнуто по соглашению сторон, а 8,1 тыс. контрактов на 30,2 млрд руб. — в одностороннем порядке.

В рамках реализации госпрограмм заключено 586 тыс. контрактов на общую сумму 3,7 трлн руб.

В рамках реализации национальных и федеральных проектов заключено 72 тыс. контрактов на общую сумму 1,3 трлн руб. Из них по нацпроекту «БКАД», находящемуся на 1 месте — 4326 контрактов общей стоимостью 592 млрд руб., по нацпроекту «Жилье и городская среда», находящемуся на 3 месте — 20 361 контракт на 154,6 млрд руб.

В рейтинге федеральных проектов по общей стоимости контрактов 2 место занимает «Региональная и местная дорожная сеть» — 2815 контрактов на 274,3 млрд руб., 5 место — «Формирование комфортной городской среды» — 10 320 контрактов на 71 млрд руб.

В ТОП-10 по стоимости контрактов 1 место заняли «Сооружения и строительные работы в области гражданского строительства» — 64 945 контрактов со стоимостью товаров, работ, услуг 1957 млрд руб., на 2 месте «Здания и работы по возведению зданий» — 21 842 контрактов со стоимостью 674 млрд руб., 5 место «Работы строительные специализированные» — 93 008 контрактов на 256 млрд руб., 9 место «Услуги в области архитектуры

В 59% НА ЗАКУПКИ  
ПОДАЧА ТОЛЬКО ОДНА  
ЗАЯВКА.

и инженерно-технического проектирования, технических испытаний, исследований и анализа» — 48 954 контрактов на 123 млрд руб.

В реестре *банковских гарантий* в целях обеспечения участия в закупках, исполнения контрактов и гарантийных обязательств размещено более 814 тыс. банковских гарантий на общую сумму более 1,5 трлн руб. По сравнению с 2019 г. количество размещенных в реестре банковских гарантий уменьшилось на 6%, а их стоимостной объем увеличился на 15%.

В 2020 г. заказчиками *не принято 2 тыс. банковских гарантий*, что на 5% больше чем в 2019 г. Общий их объем составил 7,1 млрд руб., что на 61% больше, чем в 2019 г.

## ПРОВЕРЯЙ И КОНТРОЛИРУЙ

В 2020 г. ФАС России проведено *10 тыс. проверок* — на 1% больше, чем в 2019 г. Проверено 26 тыс. процедур определения поставщика (подрядчика, исполнителя), из

которых в 8,2 тыс. процедурах выявлены нарушения. Выдано 2,6 тыс. предписаний об устранении нарушений законодательства о контрактной системе в сфере закупок.

В ФАС России поступило *88 тыс. жалоб*, на 1,5% больше, чем в 2019 г. на действия (бездействия) заказчика, уполномоченного органа, уполномоченного учреждения и др. при осуществлении закупок. 26 тыс. жалоб были признаны *обоснованными* — меньше на 11% по отношению к 2019 г., выдано 20 тыс. предписаний об устранении нарушений законодательства.

*Возбуждено 27 тыс. дел* об административных правонарушениях за нарушения законодательства о контрактной системе в сфере закупок — на 7% меньше, чем в 2019 г. Вынесено 24 тыс. постановлений о назначении административных штрафов на общую сумму 404 млн руб., взыскано 306 млн руб.

Наибольшее количество дел — 9,4 тыс. возбуждено в связи с утверждением заказчиками документации о закупке, не соответствующей требованиям законодательства. В 6,7 тыс. случаях возбуждены дела за неправомерные отказ в допуске к участию в закупке, признание на участие в закупке надлежащей, соответствующей требованиям документации о закупке, нарушение порядка рассмотрения и оценки таких заявок.

По состоянию на 31.12.2020 г. *реестр недобросовестных поставщиков* содержал сведения о 20 тыс. записях, что на 24% больше аналогичного показателя 2019 г.

ФАС России рассмотрено 25,7 тыс. обращений, и это на 7% меньше, чем в 2019 г., о включении сведений об участниках закупок в РНП. По итогам в РНП в 2020 г. включены сведения о 12 тыс. недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителях).



Основная причина включения в РНП — одностороннее расторжение контракта в 73% случаев.

В 2020 г. ФАС России рассмотрено 929 обращений о согласовании возможности заключения контракта с *единственным поставщиком* (исполнителем, подрядчиком) — больше чем в 2 раза по отношению к 2019 г. В 823 случаях возможность заключения контракта согласована.

Рассмотрено 61,4 тыс. уведомлений об осуществлении закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) — больше чем в 2,7 раза по отношению к 2019 г. При этом в 1,5 тыс. случаях процедуры определения поставщика (подрядчика, исполнителя) проведены с нарушением 44-ФЗ.

*Контроль в сфере закупок* непосредственно или через свои территориальные органы осуществлял 3661 орган контроля. При этом 48% результатов контроля размещены в реестре с нарушением установленных сроков. ☹



**Если** вы с заказом государственным  
Вышли на площадку электронную,  
Будьте осторожны и внимательны,  
Не берите взятки электронами,  
Потому что эти штучки мелкие  
(Можете сходить, спросить у физиков)  
Целый день, как белки, скажут в атомах,  
Сунуть их в карманы не получится.



Эвелина ЛАРСОН

## ЭКОНОМИКА

# Экономические настроения бизнеса идут уверенно вверх

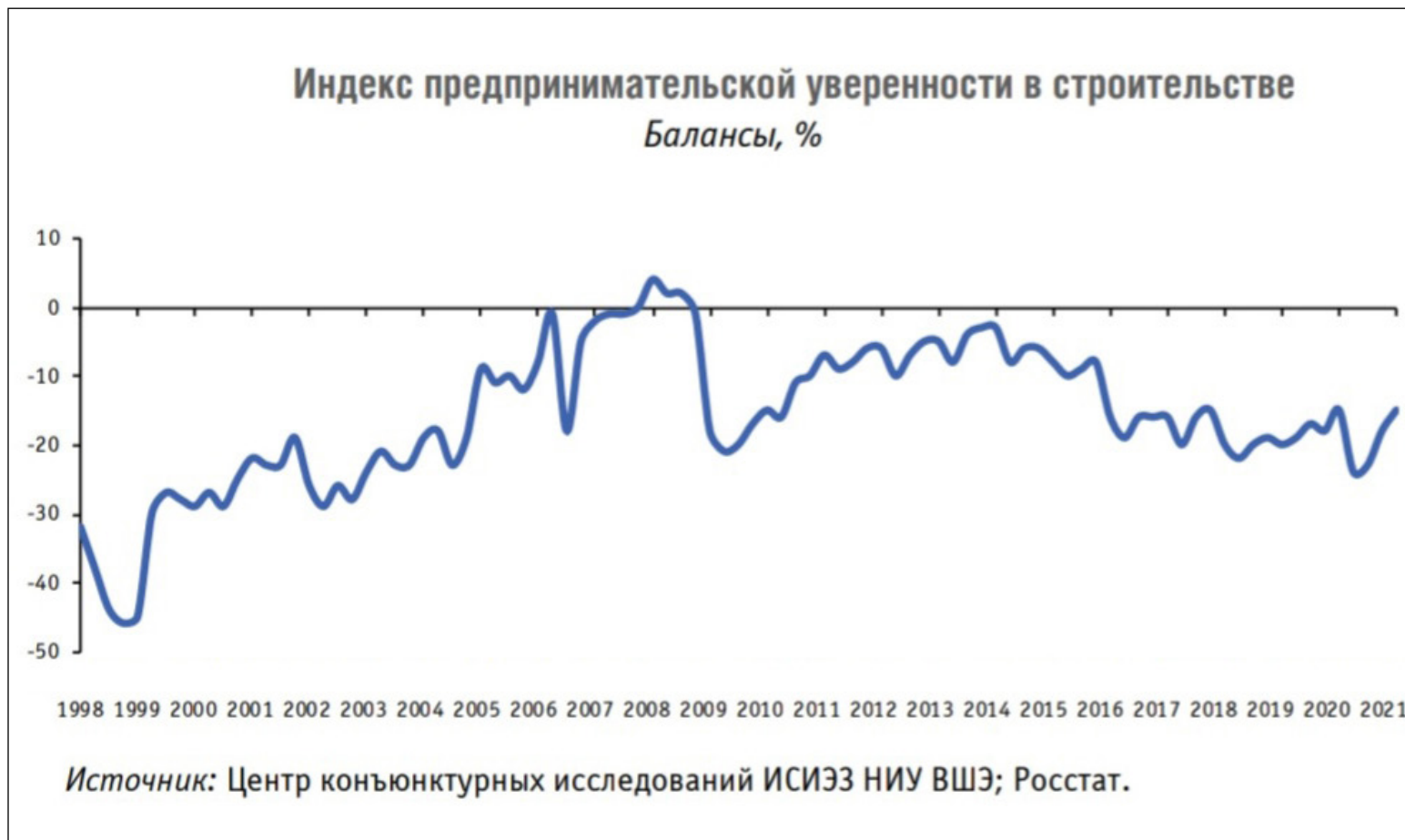
Центр конъюнктурных исследований Института статистических исследований и экономики знаний НИУ «ВШЭ» представил информационно-аналитический материал, характеризующий экономические настроения российских предпринимателей и потребителей в I кв. 2021 г.

Для расчета индекса использовались результаты обследований деловой активности российских предприятий и организаций, а также потребительских ожиданий, проводимых Росстатом.

В обследованиях принимают участие около 19 тыс. руководителей организаций различных секторов экономики — около 4 тыс. крупных и средних предприятий добывающей и обрабатывающей промышленности, 6 тыс. строительных фирм, 4 тыс. организаций розничной торговли, 5 тыс. организаций сферы услуг, а также 5 тыс. респондентов, представляющих взрослое население страны.

В целом Индекс экономического настроения (ИЭН ВШЭ) в I кв. 2021 г. вырос на 7,8% относительно предыдущего квартала до значения 95,92%. Траектория индикатора отразила существенное восстановление совокупных экономических настроений российского бизнеса и населения.

Значение ИЭН ВШЭ в I кв. примерно соответствовало его предпандемическим параметрам, однако было все еще ниже среднего долговременного уровня — 100, отмечающего границу между благоприятным и неблагоприятным деловым климатом в экономике.



Одновременно следует отметить, что весьма важным кейсом всех сценарных ожиданий экономического роста в 2020–2021 гг., в период воздействия коронавирусной пандемии на деловые тенденции, становился рынок труда. В отличие от предыдущих кризисов, когда краткосрочные индикаторы занятости и безработицы устойчиво запаздывали или совпадали с движением к рецессии, во время коронакризиса именно динамика рынка труда определялась как движущая сила экономического спада, оперативно реагируя на возникающие отраслевые события кризисного характера. Значимость индикатора занятости

на основе краткосрочной статистики «балансов мнений» экономических агентов в идентификации циклического развития экономики заметно повысилась.

Исходя из результатов обследований деловой активности предприятий и организаций базовых отраслей экономики и потребительских ожиданий населения, можно констатировать, что большинство экономических агентов в начале 2021 г. вышли из острой фазы коронакризиса.

В I кв. 2021 г. значение ИЭН ВШЭ практически восстановилось до предпандемического уровня, соответствуя параметрам некоторых кварталов 2017–2019 гг.

Промышленность и **строительство** меньше других базовых отраслей пострадали от противопандемических ограничений, совокупные настроения руководителей предприятий восстанавливались более уверенно, без повторного падения в III кв. прошлого года.

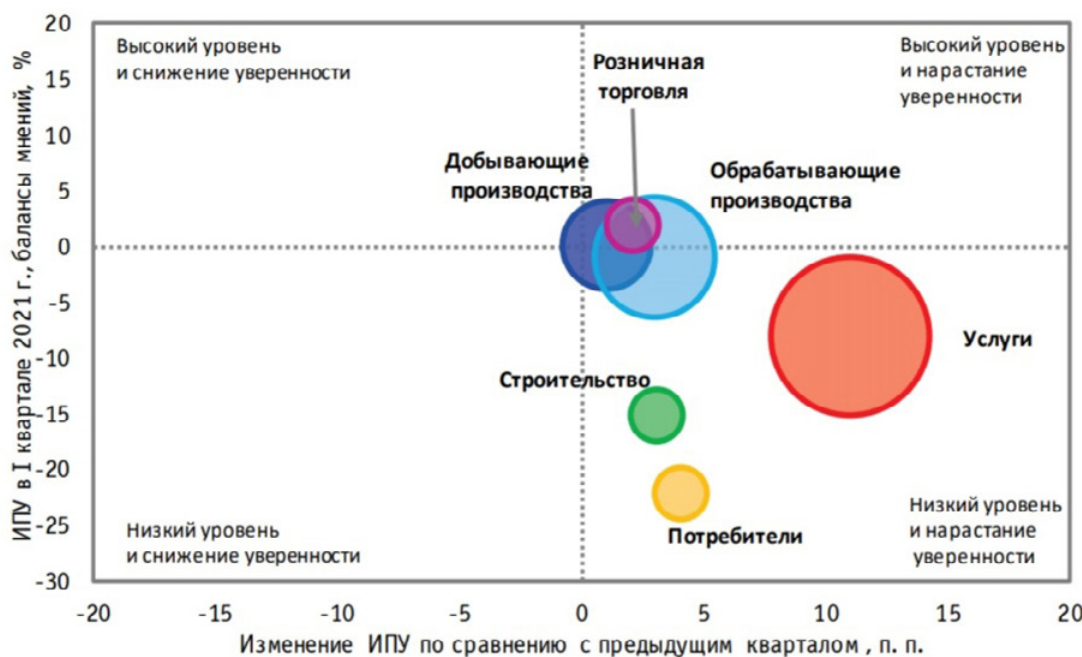
На позитивную динамику ИЭН ВШЭ в начале текущего года повлияли не столько оценки фактических изменений экономических показателей, сколько оптимистические краткосрочные ожидания респондентов. А результаты последних отраслевых предпринимательских опросов, поведение композитного индекса экономического настроения и динамика главных опережающих индикаторов, в первую очередь спроса и выпуска, позволяют с относительной уверенностью утверждать, что, начиная со II кв. текущего года, экономика России войдет в фазу компенсационного роста, «отбывая» потери пандемического 2020 г. При благоприятном или даже консервативном дальнейшем маршруте Covid-19 полностью выйти на объемы ВВП 2019 г. возможно в конце 2021 г. – первой половине 2022 г. Основным драйвером восстановительного роста, по-видимому, станет промышленность и ее обрабатывающий сегмент.

**В строительстве** Индекс предпринимательской уверенности (ИПУ) увеличился на 3% до -15%, продолжив позитивную тенденцию восстановления деловой активности последних трех последних кварталов. Деловая активность в строительном сегменте за этот период восстановилась до предпандемического уровня.

Среди факторов, лимитирующих экономическую деятельность строительных организаций в I кв. 2021 г., 36% респондентов отметили высокую стоимость материалов, конструкций и изделий, 33% – высокий уровень налогообложения и 26% – недостаток заказов. ☉

Уровень и изменение индексов предпринимательской и потребительской уверенности в I квартале 2021 г.

Балансы, %




Примечание: Размер маркера соответствует доле каждого сектора в ИЭН ВШЭ.

Источник: Центр конъюнктурных исследований ИСИЭЗ НИУ ВШЭ; Росстат.

Эвелина ЛАРСОН  
по материалам  
НИУ ВШЭ

# 100+



# TECHNO BUILD

VIII Международный  
строительный форум  
и выставка

## ДИАЛОГ РЕГИОНОВ

---

5-7 октября 2021  
Екатеринбург

[forum-100.ru](http://forum-100.ru)

ВЛАСТЬ



# Получите напоследок: Госдума РФ перед роспуском приняла десятки строительных законов

*17 июня Государственная Дума VII созыва завершила работу и весенней сессии 2021 г., и своего созыва*

Всего в этот созыв состоялось 427 пленарных заседаний Госдумы, рассмотрено 6479 законопроектов, принято 2672. Рассмотрим те, что касаются строительной отрасли, а их количество перед роспуском нынешнего состава Госдумы значительно увеличилось.



## КОМИТЕТ ПО ПРИРОДНЫМ РЕСУРСАМ, СОБСТВЕННОСТИ И ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ

**З**аконопроект № 1076241-7 «О внесении изменений в ст. 201.15–2-2 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и ст. 3 и 13.4 ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан — участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» (в части реализации программ, направленных на строительство (завершение строительства) многоквартирных домов для предоставления жилых помещений отдельным категориям граждан)» подписан Президентом РФ 30.12.2020 г. — 542-ФЗ.

Фонду предоставлено право завершать строительство многоквартирных домов и реализовывать готовые жилые и нежилые помещения, а также совместно с субъектами на основании соглашений, заключаемых без торгов, реализовывать программы, направленные на строительство (завершение строительства) многоквартирных домов с передачей части жилых помещений для улучшения жилищных условий отдельных

категорий граждан. В связи с чем в 218-ФЗ предусматриваются соответствующие функции и полномочия.

Внесены изменения, предусматривающие право, а не обязанность, Фонда обращаться в суд с соответствующим заявлением.

Кроме того, существовал пробел в законодательстве, касающийся порядка передачи ЖКС прав на земельные участки и объекты незавершенного строительства с неотделимыми улучшениями в Фонд, в случаях, когда Фондом принято решение о выплате денежных компенсаций.

**З**аконопроект № 1134552-7 «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 повышения гарантии прав и законных интересов граждан — участников долевого строительства)» подписан Президентом РФ 01.07.2021 г. — 273-ФЗ.

«Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства» наделяется дополнительными функциями и полномочиями.



Например, ему предоставляется право достраивать объекты незавершенного строительства, строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в рамках урегулирования обязательств застройщика перед участниками долевого строительства с привлечением их средств без размещения на счетах эскроу. Фонд или специально созданное им для этих целей юридическое лицо наделяется функциями технического заказчика, включая проведение строительного контроля, и многими другими.

Уточняется перечень оснований исключения проблемных объектов из единого реестра проблемных объектов.

В ЕИС жилищного строительства создаются личные кабинеты субъектов, региональных фондов, конкурсного управляющего, расширяется перечень информации, подлежащей размещению субъектами в ней.

Также уточняются требования к деятельности арбитражных управляющих и источник получения сведений о стоимости земельных участков, предназначенных для размещения объектов незавершенного строительства.

Урегулируются вопросы государственной регистрации права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства и перехода права собственности на земельные участки, занятые многоквартирным домом, когда на участок наложен арест или запрет совершать определенные действия с недвижимым имуществом либо избран в качестве меры пресечения залог этого земельного участка в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством.

Закрепляется порядок распределения денежных средств, получаемых от реализации свободных площадей в многоквартирных домах, достраиваемых Фондом субъекта с привлечением средств Фонда, предусмотрен их распределение между Фондом и бюджетом субъекта пропорционально размеру софинансирования в соответствии с решением Фонда о финансировании мероприятий по завершению строительства объекта незавершенного строительства.

**З**аконопроект № 793310-7 «О внесении изменений в Лесной кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ (в части совершенствования правового регулирования использования лесов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте и эксплуатации объектов капитального строительства и при возведении и эксплуатации некапитальных строений, сооружений, не связанных с созданием лесной инфраструктуры)» подписан Президентом РФ 02.07.2021 г. — 301-ФЗ.

Рекреационные объекты не могут занимать площадь, превышающую 20% общей площади предоставленного лесного участка. Обеспечение требования будет осуществляться посредством государственной и муниципальной экспертизы проектов освоения лесов.

Размещение рекреационных объектов допускается исключительно на лесных участках, входящих в специальную зону, определенную в лесном плане субъекта после прохождения им процедуры общественного обсуждения, и площадь такой зоны не должна превышать 3% площади соответствующего лесничества.

Утверждается Правительством РФ перечень объектов капитального строительства, содержащий необходимые характеристики таких объектов с учетом целевого назначения и категорий защитных лесов, и



временных построек, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, введения запрета на сплошные рубки лесных насаждений для размещения вышеназванных объектов, а также запрет на перевод земельных участков из состава земель лесного фонда, предоставленных для размещения рекреационных объектов, в земли иных категорий.

Вводится обязательное проведение общественного обсуждения лесохозяйственных регламентов до утверждения высшими должностными лицами субъектов. В случае установления зон планируемого освоения лесов, в границах которых предусматривается строительство, реконструкция, капитальный ремонт, эксплуатация объектов капитального строительства, лесохозяйственный регламент подлежит согласованию с уполномоченным Правительством РФ органом исполнительной власти.

Лесной план субъекта согласуется с таким органом в части включения в него положений, определяющих зоны планируемого освоения лесов, на которых допускается осуществление рекреационной деятельности.

**З**аконопроект № 1140012-7 «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ (в части уточнения срока аренды земельных участков под объектами незавершенного строительства)» внесен на рассмотрение.

Исключаются дублирующие нормы из Земельного кодекса РФ.

Аренда земельного участка для строительства зданий, строений предоставляется с учетом площади планируемого объекта строительства. Неоднократно продлевается срок аренды земельного участка собственнику объекта незавершенного строительства с учетом площади планируемого объекта строительства.

Исключается полугодовой срок, усложняющий и затягивающий процесс продления срока аренды земельного участка собственником объекта незавершенного строительства.

Уточняется срок ввода в эксплуатацию объекта недвижимости в соответствии с площадью такого объекта.

**З**аконопроект № 1149512-7 «О внесении изменений в ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» (в части установления возможности в отдельных случаях образовывать земельный участок без внесения изменений в проект межевания территории при комплексном освоении территории)» внесен на рассмотрение.

Предлагается ввести упрощенный порядок повторного межевания земельных участков, предоставленных по заключенным до 01.03.2015 г. договорам аренды для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

В частности, в возможности раздела земельного участка, образованного утвержденным ПМ в границах, совпадающих с границей элемента планировочной структуры (квартала); в возможности не выполнять корректировку ППТ и ПМ, и приведения его в соответствии с изменившимися после даты утверждения ППТ и ПМ нормативными показателями обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и показателями территориальной доступности объектов для населения. А также в необязательности проведения общественных обсуждений.



## КОМИТЕТ ПО ТРАНСПОРТУ И СТРОИТЕЛЬСТВУ

**З**аконопроект № 1023225-7 «О внесении изменений в ГрК РФ и отдельные законодательные акты РФ (о совершенствовании института комплексного развития территорий и механизмов расселения аварийного и ветхого жилья)» подписан Президентом РФ 30.12.2020 г. — 494-ФЗ.

Предусматривается единый механизм комплексного развития территорий с разными основаниями принятия решений для аварийного жилья, жилья, подлежащего сносу, реконструкции по адресным программам и для промышленных территорий.

Земельные участки, занятые аварийным или иным жильем, подлежащим сносу, реконструкции, промышленной зоной, должны занимать не менее 50% территории, в отношении которой принимается решение о ее комплексном развитии. В границы такой территории не могут быть включены многоквартирные дома.

Предусматривается разграничение полномочий по принятию решений о КРТ.

Деятельность по КРТ может осуществляться органами власти или местного самоуправления как самостоятельно, так и на основании договора о КРТ, заключенного с победителем аукциона.

Регулируются существенные условия договора о КРТ, основные права, обязанности его сторон, а также их ответственность.

Предусматривается возможность утверждения адресных программ по сносу и реконструкции многоквартирных домов, на основании которых может быть принято решение о комплексном развитии соответствующей территории. Устанавливается очередность сноса или реконструкции многоквартирных домов.

**З**аконопроект № 1100846-7 «О внесении изменений в ГрК РФ и отдельные законодательные акты РФ (о совершенствовании порядка предоставления технических условий, необходимых для осуществления архитектурно-строительного проектирования)» подписан Президентом РФ 01.07.2021 г. — 276-ФЗ.

В ГПЗУ предлагается использовать термин «информация о возможности подключения (технологического присоединения)». В ее состав будут входить сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию. Изменения не будут распространяться на сети электроснабжения.

Предусматривается использование технических условий, входящих в состав договора о подключении к сетям инженерно-технического обеспечения.

При этом не устанавливается прямое требование о заключении договора о подключении к сетям инженерно-технического обеспечения, а лишь указывается на то, что технические условия должны быть переданы проектировщику.

Сокращается срок выдачи органами местного самоуправления ГПЗУ с 20 до 14 рабочих дней. Устанавливаются сроки для предоставления необходимой информации.

Появляется право заключения застройщиками договора подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах максимальной нагрузки и срока, определенного в информации о возможности подключения.

Предусматривается в конкретных случаях возможность осуществления архитектурно-строительного проектирования лицами, не являющимися правообладателями земельных участков.

Положения ГрК РФ и Земельного кодекса РФ не применяются к отношениям, связанным с подключением объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения на основании технических условий, выданных в соответствии со ст. 48 ГрК РФ, до дня вступления в силу указанных изменений, в том числе в случае продления срока их действия.

**З**аконопроект № 1147175-7 «О внесении изменений в ГрК РФ и отдельные законодательные акты РФ» подписан Президентом РФ 01.07.2021 г. — 275-ФЗ.

Исключается из ГрК РФ институт экономически эффективной проектной документации повторного использования и развивается институт типового проектирования, сделав типовую проектную документацию составной частью единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства.

Типовая проектная документация будет представлять собой документацию, подготовленную с применением экономических ресурсо- и энергосберегающих архитектурно-планировочных, конструктивных, инженерно-технических, организационно-технологических решений, предназначенную для многократного применения при создании аналогичных объектов капитального строительства.

Проектная документация, получившая положительное заключение государственной экспертизы и подготовленная применительно к объекту капитального строительства, введенному в эксплуатацию, может быть признана типовой в порядке, установленном Правительством РФ.

Устанавливаются критерии, которым должна соответствовать типовая проектная документация, срок ее применения, порядок отмены решения о признании ее типовой проектной документацией, а также могут быть установлены случаи обязательно-го использования такой документации.

**З**аконопроект № 1028355-7 «О внесении изменений в ст. 51 ГрК РФ (о расширении перечня объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется разрешение на строительство)» подписан Президентом РФ 02.07.2021 г. — 298-ФЗ.

Вносится изменение о том, что выдача разрешения на строительство не требуется в случае строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскала включительно.



**З**аконопроект № 1162929-7 «О внесении изменений в ГрК РФ и отдельные законодательные акты РФ в части регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи со строительством многофункциональных зданий» рассмотрен в 1 чтении.

Вводится понятие «многофункциональные здания», т.е. здания, состоящие из нежилых и жилых помещений, расположенные вне границ жилой застройки, в общественно-деловой зоне, предусмотрев отдельные критерии для расположения таких зданий в составе территориальных зон и требования к расположению жилых и нежилых помещений внутри здания.

Предлагается распространить действие Жилищного кодекса РФ на правоотношения, связанные с многофункциональными зданиями.

Предусматривается право субъектов устанавливать региональные нормативы градостроительного проектирования в отношении многофункциональных зданий в части обеспечения объектами социальной и иной инфраструктуры.

Уточняются возможности перепланировки помещений в таких зданиях, перевод нежилого помещения в жилое, размещения многофункциональных зданий в общественно-деловых зонах, предоставление собственникам помещений в здании права общей долевой собственности на общее имущество в нем.

Для граждан, приобретающих апартаменты в многофункциональных зданиях на этапе строительства, предлагается распространить на такие правоотношения

обязательное применение норм 214-ФЗ, предусмотренных для случаев привлечения денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов.

**З**аконопроект № 1161234-7 «О внесении изменений в ГрК РФ и отдельные законодательные акты РФ (в целях приведения в соответствие полномочий органов местного самоуправления муниципальных округов с полномочиями органов местного самоуправления городских округов)» рассмотрен в 1 чтении.

Учитывая, что 87-ФЗ за муниципальным округом закреплены вопросы местного значения, аналогичные вопросам местного значения городского округа, необходимо внести изменения в законодательные акты, предусмотрев полномочия органов местного самоуправления муниципальных округов по аналогии с полномочиями органов местного самоуправления городских округов.

## КОМИТЕТ ПО ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКЕ И ЖКХ

**З**аконопроект № 1124770-7 «О внесении изменений в ст. 16 и 19.1 ФЗ «О Фонде содействия реформированию ЖКХ» внесен на рассмотрение.

Предлагается внести изменение, исключив слова «... которые в случае подачи заявки в Фонд до 1 мая 2015 г. не должны превышать установленный для этого субъекта РФ лимит средств на модернизацию, а в случае подачи заявки начиная с 1 мая 2015 г. не должны превышать сумму, составляющую разность между одним миллиардом рублей и общей суммой ранее поданных этим субъектом РФ в Фонд заявок на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры, и размер нераспределенного остатка средств общего лимита средств на модернизацию».

Так исключается ограничение в виде лимита средств на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры. ☹



Галина КРУПЕН

ВЛАСТЬ



# Генпрокуратура – о нацпроектах: реализация с элементами воровства

В Магаданской области возбуждено уголовное дело о хищении более 67 млн руб. при строительстве многоквартирных жилых домов для расселения аварийного жилья (нацпроект «Жилье и городская среда»).

В Волгоградской и Сахалинской областях возбуждено 3 уголовных дела о мошенничестве руководителей подрядных организаций при исполнении контрактов по благоустройству общественных территорий и капитальному ремонту дворов («Жилье и городская среда»).

В Республике Коми в судебном порядке включены 2 жилых помещения в программу переселения аварийного жилья («Жилье и городская среда»).

В Саратовской области признаны незаконными условия контракта на выполнение работ по оборудованию для физической подготовки общественной территории в р.п. Турки, сокративших гарантийный срок на 2 года («Жилье и городская среда»).

В Красноярском крае по факту отклонения от графика строительства двух многоквартирных жилых домов для переселения граждан из аварийного жилья в г. Лесосибирске



и нарушения градостроительного законодательства прокурором внесено представление, подрядчиком восстановлено ограждение строительной площадки, вывезен строительный мусор, отставание по срокам выполнения работ ликвидировано («Жилье и городская среда»).

В Нижегородской области директор организации-подрядчика привлечен к административной ответственности в виде штрафа за неисполнение в срок работ по строительству многоквартирного дома для переселения граждан («Жилье и городская среда»).

В Липецкой области организация-подрядчик оштрафована на 23,5 млн руб. в связи с неисполнением в срок работ по благоустройству улицы и площади Советская в г. Чаплыгин («Жилье и городская среда»).

В Ульяновской области арбитражный суд признал ничтожным контракт на выполнение работ по ремонту общественной территории парка «Новое поколение». Поводом стало предоставление подрядчиком недостоверной информации о своем соответствии требованиям к участникам электронного аукциона («Жилье и городская среда»).

В Чеченской Республике погашена задолженность в размере 6,5 млн руб. перед предпринимателем, занимавшимся благоустройством общественной территории в Грозненском районе («Жилье и городская среда»).

В Республике Калмыкия по 4 искам прокурора признаны недействительными дополнительные соглашения о необоснованном продлении срока выполнения работ по ремонту автодорог в г. Элисте, в Курганской области — по благоустройству в г. Катайске набережной «Семь ключей» («Безопасные и качественные автомобильные дороги» и «Жилье и городская среда»).

В Астраханской области возбуждено уголовное дело в связи с завышением на 7,9 млн руб. объемов осуществленных работ по ремонту автодороги в районе с. Каменный Яр («БКАД»).

В Республике Мордовия возбуждены уголовные дела о нецелевом расходовании более 9 млн руб., выделенных на ремонт автодорог («БКАД»).

Признаны недействительными результаты электронного аукциона и договора на выполнение подрядных работ по ремонту автодорог Первомайского административного округа г. Мурманска («БКАД»).

В Республике Марий Эл и Ивановской области оштрафованы на более 1,2 млн руб. подрядные организации, нарушившие сроки производства работ по строительству фельдшерско-акушерского пункта в д. Большая Сосновка и пристройки на 90 мест к детскому саду в г. Иваново («Здравоохранение» и «Демография»).

В Республике Башкортостан переданы в правоохранительные органы материалы для уголовного преследования ответственных лиц по факту приемки и оплаты невыполненных работ на сумму более 9,5 млн руб. при строительстве детского сада в с. Загородный Стерлитамакского района («Демография»).

В Тамбовской области по инициативе прокуратуры подрядной организацией устранены дефекты, допущенные при строительстве фельдшерско-акушерского пункта («Здравоохранение»).

В г. Новокуйбышевске Самарской области по представлению межрайонного природоохранного прокурора оформлена разрешительная документация и начато строительство очистных сооружений («Экология»).

В Нижегородской области возбуждено уголовное дело о хищении бюджетных средств при реконструкции биологических очистных сооружений («Экология»).

В Республике Саха (Якутия) по результатам прокурорского вмешательства достроен и введен в эксплуатацию фельдшерско-акушерский пункт в с. Тасагар («Здравоохранение»).

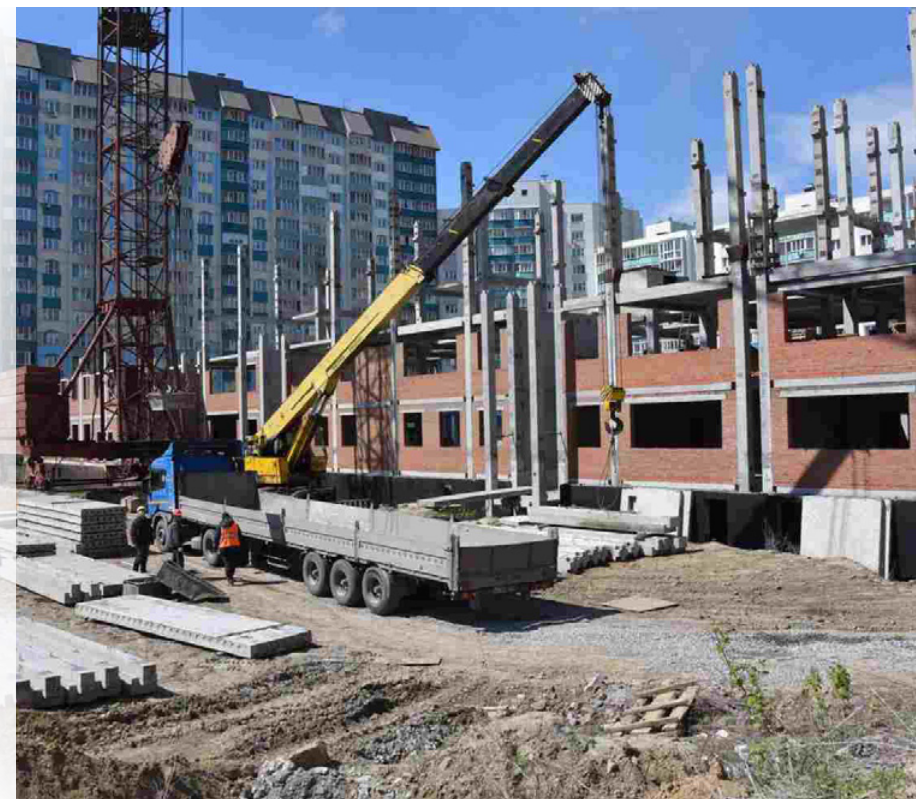
В Томской области возбуждено уголовное дело по факту включения в акты принятых работ по строительству детского сада на 145 мест стоимости затрат на зимнее удорожание на общую сумму более 700 тыс. руб. по работам, которые проводились в летний период («Демография»).

В связи с приемкой и оплатой невыполненных работ по строительству школы в Ульяновской области возбуждено уголовное дело («Образование»).

По итогам рассмотрения представления прокурора в Архангельской области подрядчиком устранены нарушения строительных норм и правил охраны труда при возведении здания-пристройки к хирургическому корпусу Мезенской центральной районной больницы («Здравоохранение»).

В Республике Башкортостан возбуждено уголовное дело по факту приемки и оплаты невыполненных работ на общую сумму 4,6 млн руб. при строительстве школы на 1000 мест («Образование»).

В связи с подписанием актов и оплатой невыполненных работ на сумму свыше 18 млн руб. при строительстве детского сада на 60 мест в Республике Алтай возбуждено уголовное дело («Демография»). Аналогичные дела возбуждены в Орловской области с оплатой невыполненных работ на сумму свыше 4,1 млн руб. при строительстве



физкультурно-оздоровительного комплекса, а также в с. Эрзин Республики Тыва с оплатой невыполненных работ на сумму 1 млн руб. при строительстве детского сада и в Республике Алтай с принятием невыполненных работ в размере 3,4 млн руб. при строительстве детского сада на 125 мест.

В Волгоградской области возбуждено уголовное дело в связи с заключением антиконкурентного соглашения (картельного сговора). Это повлекло необоснованный отказ и уклонение заказчика от заключения контракта на строительство детского сада на 120 мест с победителем аукциона и перечисление соучастнику сговора в качестве аванса за работы по возведению данного объекта 138 млн руб. («Демография»). ☹



Иоланта ВОЛЬФ

## ЦИФРОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

# НОТИМ пошел в регионы: первое крупное совещание по «цифре» прошло в Калининграде

*Темпы цифровизации строительной отрасли напрямую зависят от готовности региональных структур*

Калининградская область готовится к переходу на ТИМ — причем последовательно и осознанно. Это стало понятно в ходе совещания 25 июля «Основные положения и приоритеты перехода на технологию информационного моделирования строительной отрасли в период 2021– 2030 года», которое было организовано Национальным объединением организаций в области информационного моделирования (НОТИМ) и администрацией Калининградской области.

Это первое крупное региональное совещание, организованное НОТИМ, и уже сейчас понятно, что подобные мероприятия нужно проводить практически во всех российских регионах, причем с участием первых лиц — только тогда можно реально донести необходимость перехода строительной отрасли на технологии информационного моделирования, а также обсудить все проблемы и задачи, которые при этом возникают. Кстати, как сообщил Агентству новостей «Строительный бизнес» президент НОТИМ Михаил Викторов, приглашения на подобные совещания уже поступили в Нацобъединение из Хабаровска, Северного Кавказа, Урала и т.д.

Открывая совещание, губернатор Калининградской области **Антон Алиханов** заявил,

что в регионе делаются первые шаги для того, чтобы создать возможность для подрядчиков работать с ТИМ в 2022 году. Конечная цель — повышение эффективности инвестиций в строительной отрасли, выявление ошибок на ранних стадиях проектирования, оптимизация затрат и снижение рисков на всех этапах жизненного цикла объектов. Это совершенно новый подход к строительству объектов, и Калининградской области нужно быть в авангарде этих процессов.

Замминистра строительства и ЖКХ России **Дмитрий Волков** обозначил позицию министерства по переходу отрасли на технологии информационного моделирования (ТИМ) и еще раз подчеркнул, что никакой отсрочки или переноса сроков по переходу



на ТИМ не будет. Нормативная база в целом сформирована, идет активная работа над классификатором строительной информации как основы формирования информационной модели. Что касается кадров, то уже начато обучение заказчиков на площадке Университета Минстроя России, ведущие вузы страны объединились в консорциум и готовы активно включиться в повышение квалификации заказчиков, проектировщиков, строителей и эксплуатационщиков.

Советник директора по цифровому развитию ФАУ «ФЦС» Роман Сидоренко развил тему формирования Классификатора строительной информации (КСИ) — того языка, на котором разные вендоры, разные компании и ведомства должны научиться говорить между собой, совместно решая поставленные задачи. Сегодня КСИ — это 21 таблица, в которых перечислены все требуемые элементы конструкций, зданий, процессов, результатов стройки. Сейчас этот огромный массив информации включает в себя более 30 тысяч элементов и постоянно пополняется. Поскольку сроки перехода отрасли на информационное моделирование поставлены достаточно жесткие, есть понимание, что Классификатор в полной мере для работы наполнен не был. На текущий момент запущено несколько пилотных проектов, в основном с промышленными компаниями, которые и выявили недоработки в действующем КСИ. По итогам «пилотов» Классификатор будет дорабатываться, особенно в части линейных объектов, хотя очевидно, что этот инструмент никогда не придет в стадию «полной законченности» и не станет идеальным — просто потому, что строительная информация меняется очень стремительно. К началу 2022 года КСИ будет готов на 70–75% — ведь в этом году только от РЖД



пришло более 10 тысяч замечаний по итогам применения КСИ. Очевидно, что и от других компаний придут тысячи замечаний и предложений, но уже сегодня Классификатор готов для работы в части социальных объектов, и ФАУ «ФЦС» может уверенно об этом говорить хотя бы в силу успешного опыта Сахалинской области. Там КСИ был уже апробирован и показал свою полезность, прежде всего, в сборе статистики и отслеживании готовности объектов совершенно разного типа и назначения. Именно КСИ позволяет группировать виды и объемы работ и результаты заданным образом и формировать удобные таблицы по степени готовности объектов. Соответственно, отчеты отражают истинное, а не выдуманное состояние объектов. Обновленная версия КСИ выкладывается ежеквартально, и ФАУ «ФЦС» приглашает всех участников рынка включиться в этот процесс.

К НАЧАЛУ 2022 ГОДА  
КСИ БУДЕТ ГОТОВ НА  
70–75% — ВЕДЬ В  
ЭТОМ ГОДУ ТОЛЬКО ОТ  
РЖД ПРИШЛО БОЛЕЕ  
10 ТЫСЯЧ ЗАМЕЧАНИЙ  
ПО ИТОГАМ ПРИМЕНЕ-  
НИЯ КСИ.

## РИСКИ ЕСТЬ, НО ЕСТЬ И ВЫХОД

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков еще раз напомнил о тех рисках, которые возникают при цифровизации строительной отрасли. ТИМ — это серьезная задача, но она не является самоцелью, и формирование ТИМ-модели без формирования электронного пространства никакой пользы не принесет. НОСТРОЙ посчитал, что если взять все подрядные организации, добавить как заказчиков органы местного самоуправления и госорганы, получается 553 тысячи юридических лиц, которые через полгода должны начать работать в цифровом пространстве ТИМ. Так что проблемы не заставят себя ждать.

Какие же риски в связи с этим отмечает НОСТРОЙ? Первый — это огромное количество уже существующих электронных систем, которые действуют в строительстве. Помимо государственных систем есть огромное количество отраслевых реестров и все это никоим образом между собой не взаимодействует. У всех свой формат, все отвечают только за ведение, а за интеграцию — никто, при этом подчас владельцы этих систем еще и сопротивляются интеграции. Очевидно, что без договоренности о едином открытом формате обмена данными вся цифровизация строительной отрасли будет фрагментарной. Строители уже запутались в огромном количестве электронных реестров и информационных систем.

Второй риск — это прием документов в электронном виде. По данным Минстроя России, 26% муниципальных услуг в области строительства уже предоставляется в электронном виде. Однако не стоит обольщаться, потому что большинство так называемых электронных услуг — это загрузка

электронных образов бумажных документов — сканов, которые собирает заказчик для получения разрешения на строительство. Взаимодействие с естественными монополиями и органами госвласти без запроса электронных сканированных документов на сегодняшний день не отлажено. И межведомственное взаимодействие формализовано на уровне сканированных документов.

Третий риск — это цифровая грамотность участников всей отрасли. Строительство консервативно по своей природе, и на многих уровнях, начиная от разработки документации и кончая реализацией строительного процесса, оно обладает разной компетенцией. Сейчас создаются «Школы заказчиков», чтобы обучить госзаказчиков работать с ТИМ-моделями, что очень важно для успешного старта 1 января 2022 года.

Еще одна проблема — это импортозамещение программного обеспечения. ТИМ-модель — это полная информация об объекте капитального строительства, и вопрос безопасности и сохранения этой информации весьма важный. Формирование национальных программных комплексов — это очень важно, хотя то, что сейчас предлагают иностранные разработчики, находится далеко впереди отечественного софта. Наиболее вероятный вариант развития ситуации, когда госзаказчики будут работать в отечественном, хотя и несколько кривом софте, а бизнес — в современных иностранных форматах. Хотя очень часто компании работают и с госзаказом, и с коммерческими проектами — то есть им придется приобретать и содержать два программных продукта, что дорого и неудобно.

Для того чтобы справиться с этими проблемами, нужно формировать систему управления данными в строительном комплексе и



**Очевидно, что без договоренности о едином открытом формате обмена данными вся цифровизация строительной отрасли будет фрагментарной.**

выстроить правильный процесс обмена данными между компаниями и организациями. Нужно уходить от реестрового принципа к взаимодействию моделей между собой путем облачных продуктов. Нужно создавать цифровой профиль деловой репутации компании, который будет отражать реальный опыт и финансовое состояние компании. А на основании этого может быть сформирован рейтинг компаний, так необходимый госзаказчикам.

## ГЛАВНОЕ — ПРОЗРАЧНОСТЬ БЮДЖЕТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ

Президент НОТИМ, руководитель комиссии по цифровизации Общественного совета Минстроя России **Михаил Викторов** напомнил, что первое совещание по внедрению BIM в России было проведено в стенах администрации Калининградской области в 2015 году, так что данное мероприятие вполне символично

и опять же оно первое среди региональных совещаний на новом этапе.

В чем главный смысл внедрения ТИМ в строительную отрасль? Если посмотреть на 20-летний зарубежный опыт, прежде всего, британский, то там BIM внедрялся, прежде всего, для обеспечения прозрачности расходования бюджетных средств в глазах налогоплательщиков. Российские власти также осознали необходимость такой прозрачности, и именно на это сейчас делает упор Правительство России. Трллионные потери и коррупцию в строительстве надо каким-то образом сокращать.

Второй момент внедрения ТИМ — это снижение ошибок и коллизий с 30% до 5%. Это очень существенное снижение, которое влияет и на качество строительства, и на конечную стоимость проекта. Поэтому в Минстрое России всерьез обсуждается переход всего жилищного рынка с 2023 года на обязательное применение ТИМ — здесь государство действует в интересах граждан-покупателей жилья.

Нельзя говорить, что ТИМ в России — это до сих пор что-то экзотическое: проектное сообщество по большей части переходит на ТИМ, кроме того, в промышленном строительстве эти технологии применяются давно и успешно, перейдя уже и в эксплуатацию объектов. Здесь среди лидеров — нефтегазовый комплекс, Росатом, РЖД. Крупные московские и петербургские застройщики также готовы перейти или уже перешли на ТИМ — это повысило дисциплину, контроль за расходованием средств, ускорило строительные процессы и подняло на совсем другой уровень эксплуатацию построенных объектов. Поэтому есть идея, чтобы пилотные проекты по строительству жилья, которые будут делаться в ТИМ,



**80% РЫНКА ПО ПРИНАДЛЕЖИТ ИНОСТРАННЫМ КОМПАНИЯМ И, ПО ОЦЕНКАМ СПЕЦИАЛИСТОВ, ОНИ ЛЕТ НА 10 ОПЕРЕЖАЮТ РОССИЙСКИХ КОЛЛЕГ.**

получили дополнительные преференции в проектном финансировании.

Одна из ключевых проблем — это взаимодействие различного программного обеспечения, которое может быть использовано для ТИМ-моделей. На рынке присутствует более трех десятков различного ПО во главе с продуктами компании Автодеск. При этом более 80% рынка ПО принадлежит иностранным компаниям и, по оценкам специалистов, они лет на 10 опережают российских коллег. Поэтому одна из главных задач НОТИМ — продвигать российский софт и российские цифровые платформы. Крупные госзаказчики не могут выгружать свои ТИМ-модели на иностранные платформы — это вопросы национальной безопасности. Поэтому стоит задача создания отечественной цифровой платформы, где будут базироваться ТИМ-модели. Сейчас этой платформы нет, ГИСОГД не то что не работает, еще даже не приступили к ее разработке. А до 1 января 2022 года осталось 6 месяцев...

Конечно, отечественные разработки цифровых продуктов и платформ существуют и активно работают — об этом подробно рассказали представители компании БИМЭйстер. Компания по большей части работала с промышленными компаниями и помогала формировать информационные модели для эксплуатации крупных и сложных объектов. Однако сейчас ее возможности направлены на разработку ПО для проектирования и строительства гражданских объектов. Как рассказали разработчики, здесь создана единая платформа, на которой можно работать с моделями без потери данных от проектирования до эксплуатации. При этом программа разворачивается на серверах заказчика, не требует существенного дополнительного

оборудования или обновления техники — с моделью можно работать с любого устройства: планшет, телефон, ноутбук. Кроме того, софт позволяет использовать любой классификатор строительной информации. «БИМЭйстер» внесен в реестр разработчиков отечественного ПО, так что его продукты госзаказчикам можно применять без ограничений.

## РЕГИОНАЛЬНЫЙ АСПЕКТ ТИМ

Нужно сказать, что и правительство, и участники строительного рынка Калининградской области уже сделали первые шаги к переходу на ТИМ, хотя и стараются сделать задел по проектам, которые можно будет делать еще в старом формате. Сейчас расторгываются проекты на 2022 и 2023 годы, чтобы дать организациям время для приобретения софта и обучения кадров.

Но при этом, как рассказали калининградские чиновники, уже направлены запросы во все проектные компании региона — а их более 60 — чтобы понять, какова их степень готовности и оснащенности по переходу на ТИМ. Более 10 компаний уже ответили, что к такому переходу готовы, сбор информации продолжается. Однако проблем больше, чем положительных реакций. Очевидно, что в ближайшее время нужно проводить совещание с калининградскими проектными организациями и подробно рассказывать, где и как можно обучить кадры, какой конкретно софт, у кого нужно покупать и по какой цене. Нужна разъяснительная работа по нормативной базе, которая обязывает предоставлять проектные данные в экспертизу в виде БИМ-модели. Нужно также понять, за счет чего компенсировать расходы на создание ТИМ-моделей для объектов госзаказа там, где смета объекта уже утверждена. Проектировщики

такие расходы могут и не потянуть. Есть реальная угроза того, что региональные проектировщики не пойдут на объекты госзаказа именно из-за требования проектировать в ТИМ, а крупные проектные организации не в состоянии работать по всей России. А это срыв проектирования и строительства объектов госзаказа.

Да и строительный бизнес, где более 80% — это компании малого и среднего бизнеса, к такому переходу на ТИМ также не готов. Денег на обучение и приобретение оборудования для ТИМ — а это от 1 до 1,5 млн рублей на одно рабочее место — у небольших компаний нет. Так что и строительные компании могут также отвернуться от госзаказа, что повлечет за собой срыв национальных проектов.

И, конечно, нужно понять, какими знаниями, оборудованием, софтом обладают региональные и муниципальные госзаказчики — хотя понятно, что это очень низкий уровень. Так что нужно думать, за чей счет их учить, покупать новые компьютеры и программное обеспечение. Бюджетный кодекс из-за ТИМ никто менять не будет, а деньги регионального бюджета не могут тратиться на нужды муниципалитетов.

В целом можно сказать, что подобные региональные совещания с участием губернатора и всех органов региональной власти становятся весьма актуальными и востребованными — и НОТИМ, по словам Михаила Викторова, в ближайшие месяцы намерен заниматься именно этим. ☹



Лариса ПОРШНЕВА

ЦИФРОВОЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВО

## От BIM-проекта — к BIM-экономике и BIM-городам

*Технологии информационного моделирования способны сделать проектное финансирование безубыточным*

К чему удалось прийти за 2 года работы с проектным финансированием строительства жилья? И что можно улучшить с помощью информационных технологий? Ответ искали участники конференции «Цифровое строительство в процессах банковского сектора».

Участие в конференции, которая состоялась 1 июля, приняли представители строительной отрасли и банковской сферы. Мероприятие было приурочено к знаменательной дате — 2 года назад вступили в действие поправки в 214-ФЗ о том, что все процессы финансирования строительства жилья в России должны быть переведены на проектное финансирование. И этот шаг во многом изменил отрасль и взаимодействие участников процесса.

В СМИ часто упоминают, что банковский сектор — это артерии и сердце экономики. И неудивительно, что самые сложные, инновационные и передовые проекты проходят с активным участием и взаимодействием с представителями финансового сектора.

И, конечно же, основное взаимодействие банков с застройщиками — это проектное финансирование, ставшее сегодня достаточно прозрачным. По данным Росстата, его объем достиг 3 трлн руб., средняя ставка — от 1,8 до 4,3%. И возможное текущее поступление средств в банки составляет 90 млрд руб.

Но и у проектного финансирования есть своя особенность. Сегодня строится

СЕГОДНЯ С ПРОЕКТНЫМ ФИНАНСИРОВАНИЕМ СТРОИТСЯ 98 МЛН КВ. М ЖИЛЬЯ ИЛИ 9408 ДОМОВ. НО ОНО БАЛАНСИРУЕТ НА ГРАНИ УБЫТОЧНОСТИ.



98 млн кв. м жилья или 9408 домов. Расходы банка на сопровождение одного дома составляют в среднем 10 млн руб. В некоторых банках они доходят до 16 млн руб. на объект. И, как не трудно посчитать, в целом расходы банков на сопровождение проектного финансирования составляют 93 млрд руб., что превышает поступление средств. В результате проектное финансирование сегодня находится на грани убыточности, которое банки компенсируют, предоставляя застройщикам различные дополнительные услуги.

Играет свою негативную роль и то, что все данные по проекту вводятся вручную, и всегда находятся погрешности и недостаточность проработки, из-за чего в проект закладываются большие резервы, доходящие до 30% в виде неучтенных затрат. Естественно, на этом фоне стоимость проектного финансирования повышается.

По оценке ДОМ.РФ, к 2025 г. перспективы проектного финансирования составляют 6,5 трлн руб. При этом Сбербанк, ВТБ и Банк «ДОМ.РФ» могут, имея свои финансовые запасы, полностью его обеспечить. А возможные поступления от 6,5 трлн руб. составляют

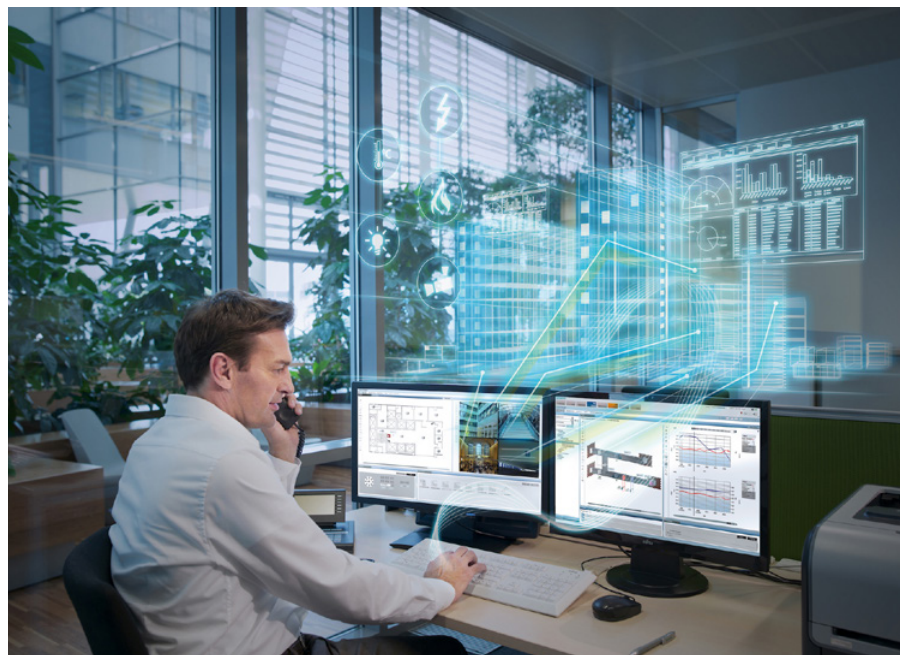
195 млрд руб. даже при средней ставке 3%. Но на рынке находятся еще 96 банков, имеющих право также заниматься проектным финансированием. Поэтому каждый пытается «урвать» свой кусок пирога, вступая в ожесточенную борьбу за застройщика и выстраивая с ним взаимоотношения в новом формате.

Так, от применения технологий BIM банки могут получить сокращение сроков рассмотрения заявок на получение проектного финансирования, который сегодня в среднем составляет 45 дней. При этом и застройщики, и Минстрой России просят сократить этот срок хотя бы по отдельным видам объектов до 30 дней, а по микрорайонам до 35–40 дней.

## ЧТО ЖЕ ДАЮТ ЦИФРОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ?

По одному из исследований компании EY об успешности реализации проектов в мире была прослежена тенденция, что сегодня существует слишком мало строительных проектов, которые не меняются в процессе их реализации. И это наиболее успешные проекты. А 40% — в итоге оказываются хуже запланированных.

До последнего времени очень много внимания уделялось проектированию. Да, это важная составляющая, которая влияет на реализацию проекта, но это далеко не весь проект. Так, информационное моделирование составляет около 2% от общих капитальных затрат. И наибольший экономический эффект при его использовании может быть достигнут на стадии эксплуатации при правильном создании и поддержании информационной модели здания. Поэтому цель инвестиций — в создании и насыщении BIM-модели на стадиях проектирования и строительства не только для повышения эффективности этих процессов, но даже в большей степени для подготовки основы для



**ИНФОРМАЦИОННОЕ МОДЕЛИРОВАНИЕ СОСТАВЛЯЕТ ОКОЛО 2% ОТ ОБЩИХ КАПИТАЛЬНЫХ ЗАТРАТ.**

эффективной и безаварийной эксплуатации. И это будет залогом для банковского финансирования и гарантией возврата инвестиций, а также выхода на плановые показатели инвестиционно-строительных проектов, которые влияют на здоровый климат финансовых взаимоотношений в современном мире.

В результате тренд применения информационных технологий будет развиваться с помощью перехода от информационного моделирования зданий к информационному моделированию городов. И успешная платформа уже заложена — это все более частое использование беспилотных летательных аппаратов, беспилотной строительной техники, лазерного сканирования и технологий для строительного контроля.

Причем под использование информационного моделирования подходят любые объекты. Сегодня фокус ориентирован на жилье, промышленные и инфраструктурные объекты, но

большая часть экспертного сообщества говорит о том, что информационные технологии могут распространяться на все. И самое главное, что рост объема BIM-технологий в России в целом сопоставим с динамикой роста по всему миру, и доля решаемых задач с их использованием растет год от года.

Рынок BIM-технологий характеризуется многими критериями, и наиболее перспективные с точки зрения банковского и инвестиционного контроля — это сроки и затраты. Рынок уже давно увидел эту возможность, и самые прогрессивные банки последние 2 года переходят на такой автоматизированный контроль. Для этого они запрашивают у инвесторов и застройщиков информацию — по фактически выполненным работам в любое время, по выполнению строительно-монтажных работ, отслеживанию отклонений, о финансовых потоках, мониторинге управления ресурсами, даже мониторинге работы персонала с точки зрения учета рабочего времени, фактически отработанных и достигнутых производственных показателей, и, конечно, о функциях строительного контроля. В результате стало возможным одномоментно предоставить отчет, выгрузку необходимой информации, которую без информационного моделирования охватить было попросту невозможно.

С точки зрения затрат наиболее ожидаемый продукт — тот, который позволяет создавать инвестиционную модель проекта до начала разработки проектной документации, чтобы видеть действительные затраты и максимально приближенный к реальности бюджет до принятия инвестиционного решения. А следующий шаг — это расчет бюджета. И сегодня уже существуют успешные примеры таких расчетов как на отечественном, так и международном рынке. Есть мониторинг стоимости ресурсов

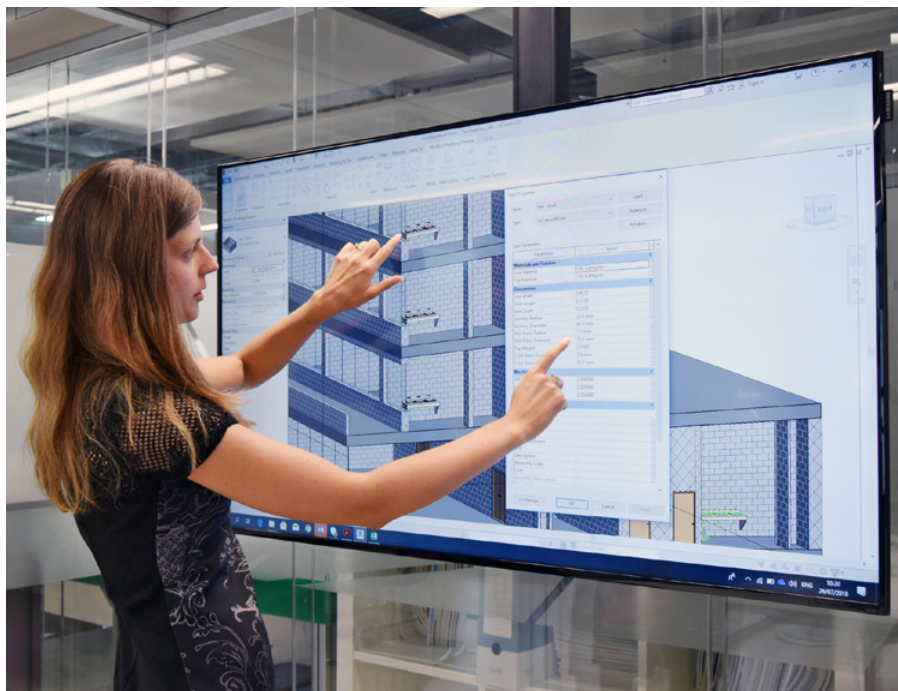
с точки зрения расходов остатков, оптимизация графиков платежей и их анализ, анализ план-факта в стоимостном выражении. Очень важно и управление тендерными процедурами — ведь огромные и уникальные инфраструктурные объекты содержат колоссальное количество данных, из-за чего тендерные процессы, зачастую затягиваясь, подводят к угрозе реализации инвестиционно-строительного объекта. И как раз только BIM может здесь помочь. Но и не стоит забывать о цифровом двойнике здания не в статичном виде, а в живом исполнении.

К сожалению, в строительной отрасли до сих пор никуда не деться от двух проблем, влияющих на прозрачность. Во-первых, участники процесса обмениваются между собой информацией, чаще всего в бумажном виде, что приводит к ее искажению в дальнейшем. А во-вторых, существует низкий уровень предсказуемости, вытекающий из первой проблемы. Когда один вид информации переводится в другой руками людей, то ее достоверность все больше искажается. В результате в процессе строительства достоверность снижается, а затраты увеличиваются. А залог прозрачности — это подлинность данных, чтобы в любой момент понять, что происходит с проектом, на какой он стадии и т.д.

Для этого в компании должны быть единые стандарты взаимодействия, в том числе по работе с банками. Это позволит исключить и человеческий фактор. В итоге переход в цифру позволит контролировать все денежные потоки на всех стадиях жизненного цикла.

## НЕДАЛЕКОЕ БУДУЩЕЕ

Как бы ни были абстрактны эти цифры, но к 2050 г. рост населения Земли ожидается до 10 млрд человек с текущих 7,5 млрд.



И этот показатель имеет прямое отношение к цифровой трансформации строительной деятельности.

Стоит задуматься — к 2050 г. более 68% населения будет жить в городах. А в России и других развитых странах уже сегодня уровень урбанизации выше, у нас он достигает 74% и будет расти дальше. Естественно, это предъявляет новые требования к скорости развития инфраструктуры и городов, увеличению динамики строительства. Чтобы обеспечить жильем 3 млрд новых жителей планеты к 2050 г., уже сегодня каждый день нужно строить на 3,5 тыс. зданий больше, чем это делается сейчас. Это огромный предстоящий скачок в объемах строительства, и он неизбежен. А для стран с высоким уровнем урбанизации появится дополнительная сложность в том, что достаточно насыщенные городские экосистемы должны

**ЧТОБЫ ОБЕСПЕЧИТЬ  
ЖИЛЬЕМ 3 МЛРД  
НОВЫХ ЖИТЕЛЕЙ  
ПЛАНЕТЫ К 2050 Г.,  
КАЖДЫЙ ДЕНЬ НУЖНО  
СТРОИТЬ НА 3,5 ТЫС.  
ЗДАНИЙ БОЛЬШЕ, ЧЕМ  
СЕГОДНЯ.**

перестраиваться и развиваться, несмотря на существующую плотность застройки и населения.

Стройка сама по себе — колоссально-сложный и ресурсоемкий процесс. Во время ее реализации используется 40% всего мирового объема производства энергии, более 25% водных ресурсов, а в ответ производится 30% строительного мусора, который возвращается в природу. Только Москва в год создает больше 50 млн кубометров отходов в результате строительной деятельности. И получается, что строить-то нужно больше, а количество ресурсов становится все меньше. И выполнить такую задачу возможно с использованием концепции устойчивого развития.

Концепция устойчивого развития основана на «трех китах» — экология, экономика и человек. Предлагаемые решения должны быть экологичными, позволять минимизировать ущерб природе и сократить карбоновый след. Также решения должны быть экономически эффективными, в противном случае для их реализации не хватит ресурсов. В результате здания могут стать более энергоэффективными, а экономический эффект заказчика может исчисляться миллионами долларов.

И сегодня вопросы устойчивого развития, взаимодействия финансового и строительного сектора стоят остро как никогда. Поэтому компания Autodesk видит своей миссией разработку инновационных решений, которые в конечном итоге позволят создать лучший мир за счет более качественного проектирования и строительства, повысив качество жизни. ☹



Галина КРУПЕН

ЖИЛИЩНАЯ  
ПОЛИТИКА

# Бесплатная приватизация 30 лет назад запустила рынок жилья

*Более 93% жилищного фонда находится в частной собственности граждан России*

Сегодня емкость рынка жилья составляет около 5 трлн рублей в год, в собственности у граждан находится более 3 млрд кв. м жилья. А все началось 30 лет назад с закона о бесплатной приватизации жилья. О том, как принималось такое решение, нам рассказал инициатор и автор этого закона, вице-президент Российского Союза строителей Анвар Шамузафаров:

*— Анвар Шамухамедович, 4 июля исполнилось 30 лет закону о бесплатной приватизации жилья, к которому вы имели самое непосредственное отношение. За эти годы в частных руках оказалось более 93% жилищного фонда России. Как сейчас вы оцениваете этот закон и был ли он необходим именно в 1991 году, когда в России еще по большому счету практически не было частной собственности?*

— Я считаю этот закон одним из самых лучших за все эти годы, и горжусь тем, что принимал участие в его разработке и принятии.



Закон заложил основы реального и успешного рынка жилья, который действует и развивается, не в пример прочим. А 30 лет назад это был акт справедливости по отношению ко многим поколениям советских людей, которые заработали себе это жилье.

*— Однако первоначальный закон был совсем не таким, как мы знаем его сейчас. Почему?*

— Действительно, закон «О приватизации жилищного фонда РСФСР» в его первоначальной версии от 4 июля 1991 года предполагал, что граждане бесплатно получают по 18 кв. м жилья на одного человека и дополнительно 9 кв. м на семью. А за превышение этих норм нужно будет заплатить. Однако размеры этой оплаты должны были определять муниципалитеты, исходя из стоимости жилья на своей территории. Для этого нужно было разработать методики определения стоимости жилья также для каждого муниципалитета. Очевидно, что это нереально, и поэтому в первоначальной редакции закон фактически не работал.

**ЗАКОН ЗАЛОЖИЛ  
ОСНОВЫ РЕАЛЬНОГО  
И УСПЕШНОГО  
РЫНКА ЖИЛЬЯ,  
КОТОРЫЙ ДЕЙСТВУЕТ И  
РАЗВИВАЕТСЯ.**

В то же время с января 1992 года по инициативе руководства Москвы согласно Указа Президента РСФСР Бориса Ельцина в Москве проводился эксперимент по введению бесплатной приватизации жилищного фонда вне зависимости от площади занимаемого жилья. В такой экспериментальной редакции в Москве началась ускоренная приватизация жилищного фонда.

В конце 1992 года и особенно в течение VII Съезда народных депутатов РСФСР, когда в итоге вместо Егора Гайдара был утвержден на должности Председателя Правительства РСФСР Виктор Черномырдин, происходили бурные дискуссии по схемам, на основе которых должна была происходить ускоренная приватизация жилищного фонда. Инициативная группа, в которую помимо меня входили депутат Верховного Совета РСФСР Ефим Басин и Николай Маслов из Правительства Москвы разработала поправки в действующий закон, которые и позволили начать массовую бесплатную приватизацию жилья по всей стране.



23 декабря 1992 года новая редакция закона «О приватизации жилищного фонда РСФСР» была принята Верховным Советом РСФСР.

Из чего мы исходили, настаивая именно на бесплатной приватизации жилья, вне зависимости от его площади? Я считал и считаю, что населением страны, благодаря многолетнему труду многих поколений, были честно заработаны и заслужено получены от государства все те площади жилья, которые это население фактически занимало на момент приватизации жилья. Обсуждавшиеся идеи по принуждению граждан в процессе приватизации жилья фактически повторно оплачивать ранее честно заработанные излишки площади жилья, которые образовались в течение различных событий их жизни, либо заставить переселяться неплатежеспособную часть населения в меньшие по площади и более дешевые жилые помещения, были признаны неправильными. Кроме того, было очевидно, что введение платной приватизации жилья за излишки по площади и стоимости жилья болезненней всего отражались бы на пенсионерах и иных беднейших и незащищенных слоях населения. Ну, и конечно, введение бесплатной и упрощенной процедуры приватизации жилья практически полностью исключило возможности для злоупотреблений и противодействия реализации прав граждан со стороны властных структур любого уровня.

Кстати говоря, вначале премьер-министр Егор Гайдар и вице-премьер Анатолий Чубайс возражали против бесплатной приватизации жилья, но нам постепенно удалось склонить их именно к этой схеме. Ну, а после прихода на пост премьер-министра Виктора Черномырдина и убеждать уже никого не было нужно. Против бесплатной приватизации также активно выступали некоторые экспертные организации,



в том числе Американский фонд «Институт экономики города». Но время показало, что мы были правы.

Кроме того, на следующий день после принятия закона о бесплатной приватизации жилья Верховным Советом РСФСР был принят другой закон — «Об основах федеральной жилищной политики», которым были заложены правовые основы развития ипотечного жилищного кредитования, изменений в жилищно-коммунальном хозяйстве, введения товариществ собственников жилья и их прав и ответственности за бремя этой собственности, а также другие новации.

*— После многочисленных продлений срока бесплатной приватизации жилья в 2017 году она стала бессрочной. Как вы оцениваете это решение? К чему оно привело? Как отразилось на развитии, например, сектора социального жилья для отдельных категорий граждан?*

— С самого начала бесплатной приватизации жилья всегда находились представители власти в регионах, в министерствах и ведомствах, а также околоставных коммерческих и

научных кругов, которые боролись за возврат к платной приватизации. Я это объясняю тем, что им хотелось вернуть возможности получения личной выгоды от этой процедуры.

Особенно старались навязать свое мнение о необходимости незамедлительного прекращения бесплатной приватизации жилья эксперты, получающие гранты зарубежных стран, для которых успехи в приватизации жилья в России и мощное развитие реального рынка жилья были крайне неприятными, так как противоречили задачам их заказчиков по противодействию развитию экономики нашей страны.

Во многом под влиянием этих сил при принятии закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» в 2004 году были предусмотрены нормы о прекращении в течение определенного времени бесплатной приватизации жилищного фонда.

Однако, как только приближался очередной срок прекращения бесплатной приватизации жилья, так население, которое по тем или иным причинам не воспользовалось этим правом, выстраивалось в огромные очереди, пытаясь успеть использовать свои возможности, что вызывало ненужное осложнение социальной обстановки в стране. Поэтому наконец в 2017 году и было принято правильное политическое решение, чтобы нормы по однократной бесплатной приватизации жилья для граждан, которые еще не успели воспользоваться этим правом, стали бессрочными. В то же время действие этой правовой нормы никак не мешает проведению иных реформ в жилищной сфере, но может даже и способствовать реформированию сферы жилищного строительства и развитию жилищно-коммунального хозяйства. Чем больше жилья будет в рыночном обороте, тем стабильнее будет ситуация на рынке жилья, тем скорее произойдет замена ветхого жилья



Если в 1987-1988 годах за счет Советского Союза финансировалось примерно до 75% вводимого тогда жилья, то сегодня за счет бюджетов всех уровней финансируется около 2,6% всего вводимого жилья.

на новое. Сейчас жилищный рынок — второй по объемам после нефти и газа!

Однако не стоит забывать, что в России довольно большой пласт населения не может позволить себе приобрести жилье или улучшить свои жилищные условия. Но это не означает, что часть наших граждан должны продолжать жить в ветхом жилье или бараках. Очевидно, что развитие сектора социального жилья для неплатежеспособных слоев населения зависит целиком и полностью от финансовых и организационных возможностей государства. Однако, если в 1987-1988 годах за счет Советского Союза финансировалось примерно до 75% вводимого тогда жилья, то сегодня за счет бюджетов всех уровней финансируется около 2,6% всего вводимого жилья (включая расселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда). То есть государство практически полностью ушло из этого сектора экономики, хотя и продолжает его жестко регулировать нормами и законами.

Очевидно, что альтернатива покупке жилья — это его аренда на разных условиях, и все основания для развития этого рынка в России есть. По имеющимся данным, количество квартир на рынке (особенно одно или двухкомнатных квартир) примерно на 30% больше количества семей в России. Большая часть этих квартир сегодня сдается гражданами-собственниками жилья в коммерческий наем. И чем больше будет такого наемного частного жилья на «официальном» рынке, тем дешевле будет рыночная плата за этот наем жилья. Тогда государство, не затрачивая излишних усилий на строительство социального жилья, сможет на выгодных для себя и нуждающихся в жилье граждан помогать нанимать такое жилье за «справедливую и доступную плату».

Единственное требование к рынку аренды жилья — прозрачное и законодательно оформленное функционирование, с четко закрепленными правами обеих сторон, с регистрацией договоров аренды и уплатой налогов на доходы от сдачи квартиры в аренду. Сейчас этот рынок на 99% «серый» — нужно выводить его из тени.

— *Можно ли сейчас, спустя 30 лет после принятия закона, говорить о том, что в России сформирован класс собственников жилья, которые знают свои права и обязанности, умеют распоряжаться имуществом, готовы брать ответственность за него?*

— В целом, конечно, можно говорить, что наши граждане осознают, чем они владеют. Однако жилищный фонд, находящийся в собственности граждан, весьма разнороден: от новых квартир, приобретенных в последние годы, до деревянных двухквартирных домов и комнат в коммуналках. Очень много приватизированного жилья находится в небольших

Сегодня любой гражданин России, включая представителей самых незащищенных слоев населения, начинает понимать реальную цену того приватизированного или приобретенного жилья, которым они владеют.

городах, где уровень доходов граждан и, соответственно, их затраты на содержание и управление жилищным фондом крайне низкие.

Поэтому существует прямая зависимость между тем, когда жилой дом был построен, и тем, какую из форм по обслуживанию жилого дома выбирают жильцы. Если дом построен относительно недавно, жители зачастую создают товарищества собственников жилья и берут на себя самостоятельное управление общим имуществом этого дома, в том числе и самостоятельное проведение работ по капитальному ремонту общего имущества. Если дом имеет солидный срок постройки и заметный уровень износа, жильцы, надеясь на помощь и поддержку властей, предпочитают выбрать какую-нибудь управляющую компанию, преимущественно рекомендуемую органами местного самоуправления, а средства на капитальный ремонт жилья аккумулируются в региональных фондах капитального ремонта.



И нельзя забывать о том, что в стране есть примерно 7% жилищного фонда (в размере около 275 млн кв. метров), находящегося в неблагоприятном состоянии, которое население по разным причинам не желает или не может приватизировать. В его составе находится аварийный и ветхий жилищный фонд, плохо пригодные для постоянного проживания жилые помещения в общежитиях, жилье без элементарных жилищно-коммунальных удобств, жилье, расположенное в закрытых военных городках, моногородах с ликвидированными или закрывающимися градообразующими предприятиями, жилье на территориях особо неблагоприятных природных или климатических условий, а также в перенаселенных или коммунальных квартирах, жители которых в соответствии с законодательством состоят на учете на улучшение жилищных условий. И денег у муниципалитетов на достойное содержание такого жилья, как правило, нет.

Однако в целом следует отметить, если по итогам 1988 года в личной собственности граждан находилось чуть больше 27% жилищного фонда (в основном в индивидуальных жилых домах в малых городах, поселках городского типа и сельской местности), то в результате перевода квартир жилищных и жилищно-строительных кооперативов в собственность граждан в 1989–1992 годах в собственности граждан оказалось уже более 32% жилищного фонда. А за счет реализации закона о бесплатной приватизации жилищного фонда с 1992 года до сегодняшнего времени в собственности граждан уже находится около 93% от всего жилищного фонда страны.

Очевидным результатом успешной бесплатной приватизации жилья и других жилищных реформ, которые были проведены в эти 30 лет, стало то, что из всех действующих

рынков в России рынок жилья, как я уже говорил, — это самый эффективный и успешно развивающийся рынок. Это показали, в том числе и итоги деятельности отраслей экономики во время пандемии коронавируса в 2020 году, когда в стране, было введено жилья 82,2 млн кв. метров, то есть несколько больше, чем даже в докризисный 2019 год. При этом население в 2020 году, в том числе благодаря участию государства в развитии ипотечных программ, а также индивидуального жилищного строительства, приобрело более 97% от всего построенного жилья примерно на 5 трлн рублей.

Сегодня можно констатировать, что любой гражданин России, включая представителей самых незащищенных слоев населения, начинает понимать реальную цену того приватизированного или приобретенного иным способом жилья, которым они владеют, пользуются и достаточно осмысленно распоряжаются.

Одновременно граждане, осознавая возложенное на них бремя собственности за жилье, оплатили в 2020 году услуги ЖКХ также примерно на 5 трлн рублей, покрыв общие расходы этого сектора экономики на 86–88%. Остальное ресурсоснабжающим организациям оплатило государство.

То есть запущенный 30 лет назад рынок частного жилья и услуг имеет годовой оборот около 12 трлн рублей и является одним из крупнейших и стабильно работающих в стране. И это главный итог бесплатной приватизации. ☹



Лариса ПОРШНЕВА



## ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

# Нормативная база для ускорения стройки есть — а применение хромает

*Стандарт нормативно-строительного проектирования, градостроительный совет и мастер-план — залог крепкого фундамента хорошей «нормативки».*

Закон о комплексном развитии территорий или «всероссийской реновации» принят уже полгода назад, но его реализация практически нигде не началась — слишком много подзаконных документов необходимо принять, не говоря уже о том, что каждый регион читает этот закон по-своему. Именно поэтому всегда полезно знать позицию профильного органа государственной власти — в данном случае, Минстроя России.

Семинар «Комплексное развитие территорий», организованный Университетом Минстроя НИИСФ РААСН совместно с ГБУ «Мосстройинформ» при поддержке Минстроя России и Департамента градостроительной политики города Москвы, в очередной раз показал, что пока единства мнений по применению закона нет.

## НОРМАТИВЫ ЕСТЬ — ПРАВОПРИМЕНЕНИЕ БУКСУЕТ

Позицию Минстроя России представил замминистра **Дмитрий Волков** — он подробно остановился на ключевых принципах развития строительной отрасли до 2030 г., итогах 2020 г. и о нормативной базе комплексного развития территорий.



Так, сегодня во главу угла встала скорость строительства. И в целом все изменения 2019–2020 гг. были направлены на увеличение скорости и снижение стоимости строительного процесса, чтобы сделать стройку более эффективной при сохранении базовых требований безопасности. Причем в Стратегии развития строительной отрасли, последние штрихи которой сейчас дорабатываются, существует тезис, что для пятилетних проектов инвестиционно-строительный цикл необходимо сократить на 18%, т.е. ускорить на 30%. И достигнуть этого предполагается не за счет технологического ускорения, а за счет снижения административных барьеров и ликвидации тех избыточных хождений с бумагами, которые никак не влияют ни на безопасность, ни на качество, но отнимают очень много времени.

Многое в этом направлении сделано. Однако проведенный анализ нормотворчества 2020 г. показал, что на бумаге время согласования сократилось уже на год, но на практике этого пока еще не произошло. Поэтому

**Анализ нормотворчества 2020 г. показал, что на бумаге время согласования сократилось уже на год, но на практике этого пока еще не произошло.**

предстоит выполнить амбициозную задачу, не только изменяя нормативные документы, но и подтягивая практику правоприменения, которая критически отстала от нормативного регулирования.

В последние годы система регулировалась и документы писались таким образом, чтобы они работали без человека и, соответственно, без коррупции. На практике выяснилось, что сделать это сложно — стройка без человека невозможна. Это технологический процесс, где нужен профессионал, которого не заменишь регламентом. В результате сегодня делается упор на то, чтобы профессионализм заменил регламент. Он заключается в повышении требований к специалистам, их ответственности, обучении новому, постоянному повышению квалификации. Важен и переход от анкеты со стажем и образованием к постоянной сдаче экзаменов и обучению чему-то новому. Это и есть профессионализм. А все процессы должны быть бесшовными, связанными друг с другом и погруженными в информационные системы — они не уберут человека и не заменят его на компьютер, а сделают весь цикл удобней.

При этом не стоит забывать, что все улучшения должны происходить без уменьшения базовых требований к безопасности. И это очень сложно, потому что до конца не понятно, что же такое собственно безопасность. Например, есть правила расчета прогрессирующего обрушения. Все помнят трагическое происшествие в Трансвааль Парке, где упали колонны, и произошло именно прогрессирующее обрушение. После этого ввели соответствующие требования, которые распространяются на любые конструкции, в том числе на промышленные объекты. Но зачем считать, что будет с доменной печью,



если вытащить одну опору — это странно и не нужно. Да, несомненно, необходимо ускорить и удешевить процесс строительства, но только без последствий для качества и безопасности.

И ключевой смысл этой задумки в том, что если сейчас от идеи строительства капитального объекта до выхода на площадку проходит от 300 до 1000 дней, то необходимо так выстроить процесс, чтобы по определенным видам объектов этот срок был не более 7 дней. Должны исчезнуть бессмысленные барьеры, заставляющие ходить по кругу при наличии типового проекта, который уже неоднократно реализовывался на ясных градостроительных и проектно-изыскательских условиях. Необходимо сокращать сроки на этапах предпроекта, проекта и экспертизы.

## КАК ПОСПЕТЬ ЗА ИЗМЕНЕНИЯМИ?

В 2020 г. была проделана большая работа — вышло 15 федеральных законов, 70 знаковых поправок, 2 указа Президента, 166 постановлений Правительства РФ, 305 распоряжений, 475 документов. Однако образуется очень большой разрыв между теорией и практикой, которая складывается в регионах, муниципалитетах и на местах.

И первая причина — отсутствие информированности. Изменения в Градкодексе происходят слишком быстро, а это огромное количество нормативных документов, которые необходимо не только прочитать, но и истолковать, и уметь применять.

Во-вторых, должно пройти естественное время на внедрение, связанное со

ЕСЛИ СЕЙЧАС ОТ ИДЕИ СТРОИТЕЛЬСТВА КАПИТАЛЬНОГО ОБЪЕКТА ДО ВЫХОДА НА ПЛОЩАДКУ ПРОХОДИТ ОТ 300 ДО 1000 ДНЕЙ, ТО НЕОБХОДИМО ТАК ВЫСТРОИТЬ ПРОЦЕСС, ЧТОБЫ ЭТОТ СРОК БЫЛ НЕ БОЛЕЕ 7 ДНЕЙ.

сложившейся практикой, работой контрольно-надзорных органов и с их точкой зрения на этот счет. Огромное количество людей привыкли работать по одним правилам, но сейчас их просят достаточно быстро перейти на другой режим работы, где даже логика иная. Это требует перестройки бизнес-процессов, подходов и кадровых изменений. И на это нужно время.

Все это привело к тому, что практика применения критически отстала от нормативного регулирования, поэтому сейчас Минстрой России настроен на регулирование данной работы. И помогут в этом поездки по регионам и семинары, проводимые всеми подразделениями Минстроя.

Также есть инструмент контроля переданных полномочий и исполнения законодательства градостроительной деятельности. Его планируется использовать не только в качестве

### Появилась возможность утверждения ПЗЗ местной администрацией, а не депутатами.

контроля, т.е. проверок по согласованию с прокуратурой, а как инструмент обучения. К примеру, был проведен большой семинар, где Минстрой рассказал о типовых ошибках регионов с точки зрения градостроительной деятельности и регулирования. И подобная работа будет проводиться дальше, чтобы выправить градостроительную зрелость регионов.

### ПРОЩЕ, ЛЕГЧЕ, БЫСТРЕЕ!

К сегодняшнему моменту произошло очень много значимых изменений в части упрощения строительства объектов федерального, регионального и местного значения. Так, теперь можно получить разрешение на строительство объекта до оформления прав на землю. До получения разрешения на строительство можно выполнять подготовительные работы. Предусмотрена возможность отдельно проводить техническую и ценовую части государственной экспертизы проектной документации. Госстройнадзор осуществляется в случае, если проводится только экспертиза достоверной сметной стоимости проекта. Генеральный план может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа — в этом случае такая карта подлежит утверждению местной администрацией. Взамен сведений о конкретных объектах генплан может содержать потребность в инфраструктуре.

Появилась возможность утверждения ПЗЗ местной администрацией, а не депутатами, а также сокращены сроки внесения изменений в ПЗЗ. Исключена обязательная проверка достоверности сметной стоимости объекта стоимостью ниже 10 млн руб. Сокращены сроки согласований изменений в документы территориального планирования до 1 мес. Завершить строительство долгостроя можно по старым

правилам. Регионам делегированы полномочия по уточнению отдельных обязательных требований в нормативах градпроектирования. Определены цели комплексного развития территорий и многое-многое другое.

Все эти нововведения очень повышают эффективность государственных инвестиций и сокращают сроки инвестиционно-строительного цикла.

Но, как известно, градостроительные конфликты — вещь слишком неприятная, и их лучше предотвращать заранее. Поэтому необходим рекомендательный орган, с помощью которого можно услышать мнения граждан по любым, в том числе острым, строительным ситуациям.

Подводя итог, можно сказать, что три больших камня, лежащих в фундаменте хорошей нормативной базы по комплексному развитию территорий — это стандарт нормативно-строительного проектирования, градостроительный совет и мастер-план. А «вишенка на торте» — роль главного архитектора-градостроителя. Она еще совершенно недооценена, но в регионах, городах и агломерациях должны быть хорошие главные архитекторы, которых сегодня очень мало. Поэтому сейчас Минстрой работает с законом об архитектурной деятельности, который затрагивает как роль архитектора, так и допуск к профессии, вопрос авторских прав на эскизные проекты. И самое главное — роль архитектора-градостроителя, инженера-градостроителя планируется прописать в законе. В результате наконец удастся сбалансировать ситуацию, ведь без профессионалов не будет красивых городов. ☹



Галина КРУПЕН



## ГОРЯЧАЯ ТЕМА

# Рейдерский захват крупнейшего лифтового завода — «КМЗ» — срывает программу замены лифтов

*С третьего раза «КМЗ» перешел в руки новой команды собственников*

Сценарий фактически рейдерского захвата ведущего лифтового предприятия Москвы — завода «КМЗ» — как нельзя в точности напоминает беспредельные в пору девяностых годов дележки производственных активов.

О том, что произошло на Карачаровском механическом заводе в канун праздника Дня России, к сожалению, нет полной и достоверной информации. По некоторым данным, в ночь с 10 на 11 июня произошел очередной рейдерский захват предприятия. В течение нескольких дней мы пытались выяснить обстоятельства инцидента у отстраненного руководства завода, в пресс-центре предприятия, но безрезультатно. Более-менее прояснили вопрос в Национальном Лифтовом Союзе (НЛС), а именно в Ассоциации «Российское лифтовое объединение», чьим членом является ПАО «КМЗ».

На наши вопросы, о том, что происходит на заводе, ответил генеральный директор Ассоциации «РЛО» **Петр Харламов**: «Для нас фактически захват власти на заводе стал



полной неожиданностью. Совсем недавно, на прошедшей в начале июня лифтовой выставке, на общем собрании Ассоциации мы обсуждали вопрос о деятельности КМЗ. Поздравляли его руководство с победой в конкурсе на Лучший лифт для нового строительства и реконструкции зданий, где КМЗ был удостоен ГРАН-ПРИ. Основной темой обсуждения была поставка лифтового оборудования по программе замены лифтов в условиях капитального ремонта. (КМЗ является одним из крупнейших поставщиков лифтов в России и, в частности, в Москве — Прим. ред).

Более конкретно к этому вопросу мы планировали вернуться на совещании 21 июня, которое должно было пройти в стенах завода. Но некие силы, захватившие предприятие, не позволили нам осуществить намеренное. Совещание мы, конечно, провели, но в режиме видео-конференции. Одним из вопросов повестки был как раз инцидент на заводе. Как сообщил в своей справке участникам совещания генеральный директор КМЗ Сергей Заика, цитирую ... «В ночь с 10 на 11 июня на территорию

**В НОЧЬ С 10 НА 11 ИЮНЯ НА ТЕРРИТОРИЮ ПАО «КАРАЧАРОВСКИЙ МЕХАНИЧЕСКИЙ ЗАВОД» ПРОНИКЛА ГРУППА ЗЛОУМЫШЛЕННИКОВ, ИМЕНУЮЩАЯ СЕБЯ КОМАНДОЙ «НОВОГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ЗАВОДА».**

ПАО «Карачаровский механический завод» проникла группа злоумышленников, именуемая себя командой «нового генерального директора завода». Сам так называемый генеральный директор Тохтиев Марат Энвербекович действует на основании сфальсифицированных документов, ссылаясь на поручение Дмитрия Ананьева (один из бывших владельцев КМЗ — Прим. ред), которого называют бенефициаром завода.

Цель злоумышленников предельно проста — получить контроль над банковскими счетами и другими ликвидными активами завода, максимально обогатиться и удовлетворить свои корыстные интересы, в число которых развитие или хотя бы сохранение ПАО «КМЗ» как производственного предприятия явно не входят...».

«Как видите, — продолжает Петр Геннадьевич, — фактически мы имеем дело с рейдерским захватом. Напомню, что это уже не первая попытка незаконного захвата предприятия. Раньше был некто Арутюнян, который не мог вразумительно рассказать о своих планах в качестве генерального директора, но сразу же побежал в банки, обслуживающие счета ПАО «КМЗ», чтобы прибрать к рукам имеющиеся там средства. Правда потом, после возбуждения уголовного дела и принятия судебных актов арбитражными судами, подтверждающими незаконность полномочий нового совета директоров, избравших его генеральным директором, он оставил свои незаконные помыслы».



Далее в справке руководства КМЗ говорится, цитирую: «Очевидно, что та запись в государственном реестре, которая была внесена налоговым органом в ЕГРЮЛ 10.06.2021, позволяющая сегодня Марату Тохтиеву именоваться «генеральным директором» завода, была внесена на основании подложных документов. По имеющейся информации, гражданин Тохтиев М.Э., именующий себя генеральным директором ПАО «КМЗ», основывает свои полномочия на решении совета директоров от 15.04.2021 г., в состав которого входят некие граждане Дмитриук С.Л., Степнов М.А., Карасев И.А., Суворов Ю.Е. и Самотолков В.А. Однако такой состав совета директоров не избирался акционерами завода. Более того, никаких уведомлений о проведении общих собраний акционеров в 2020 и 2021 году, на которых бы предлагалось избрать указанных лиц в совет директоров завода, не осуществлялось».

«К сожалению, на этот раз захват предприятия удался и фактически парализовал деятельность завода, — сокрушенно замечает



**НАС ЖДЕТ СРЫВ  
КОНТРАКТОВ ПО  
ПОСТАВКАМ ЛИФТОВ  
ПО ПРОГРАММАМ  
ЗАМЕНЫ ЛИФТОВОГО  
ОБОРУДОВАНИЯ ПО  
СТРАНЕ — ВЕДЬ КМЗ  
ЯВЛЯЕТСЯ ОДНИМ ИЗ  
ОСНОВНЫХ ИГРОКОВ  
ЭТОГО СЕГМЕНТА.**

Петр Харламов. — Чем это грозит всем участникам цепочки замены лифтового оборудования, даже представить сложно. На сегодня процессы закупок материалов и продажи лифтового оборудования практически остановились, выплаты поставщикам и подрядчикам, налоговые платежи и платежи по заработной плате также приостановлены. Рабочие и инженерный персонал в недоумении, не знают, как себя вести в данной ситуации. Мы предполагаем, что нас ждет срыв контрактов по поставкам лифтов по программам замены лифтового оборудования по стране. Ведь КМЗ является одним из основных игроков этого сегмента. Информации о том, что конкретно происходит в стенах завода, почти нет. Бывшее, легитимное руководство отстранено, а нынешнее на связь не выходит. Тем не менее мы стараемся хоть как-то отслеживать ситуацию и по возможности оказывать содействие отстраненному руководству. После проведения совещания



21 июня мы информировали соответствующие департаменты Министерства промышленности и торговли и Министерства строительства о том, что произошло. Ждем ответа и соответствующих рекомендаций».

Вместе с тем, как стало известно редакции, администрация завода предпринимает необходимые шаги для стабилизации ситуации на предприятии. В банки направлены обращения о приостановлении операций, за исключением платежей по заработной плате и обязательных платежей. В правоохранительные органы направлены соответствующие обращения. Много чего хотелось бы сказать в адрес так называемых захватчиков, да и в адрес отстраненного руководства завода. Но приходится воздерживаться, поскольку официально пока что никто ничего не объявляет. Прошло почти 3 недели со дня инцидента, но в воздухе висит тень молчания. Странная тишина и в ведомственных министерствах. А вот те, кто связан с заводом договорами по поставкам оборудования, проявляют беспокойство. На днях в редакцию был звонок от Вадима Исаева, коммерческого директора компании «Солитон Консалтинг Групп», который просил оказать содействие и помочь связаться с руководством завода. Как пояснил В. Исаев, у их компании с КМЗ заключен договор на поставку программного обеспечения. Компания выполнила задание, и сообщила об этом руководству, как выясняется «новому». До бывшего руководства дозвониться нет возможности. Но...

Все это по меньшей мере вызывает удивление и недоумение. Что происходит? Мы вернулись на 20 лет назад? Трудно поверить, но ... ☹



Константин ГОЛИН

**ПОКА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...**

В последние дни ситуация вокруг КМЗ продолжает развиваться. На фоне молчания правительственных структур на сайте завода появилось обращение нового собственника КМЗ, каковым оказался Александр Дзиов, выходец из Северной Осетии, бизнесмен с весьма разносторонней, судя по публикациям в интернете, биографией.

В обращении перечисляются все беды и долги завода, а также сообщается, что новая администрация приложила все усилия, чтобы погасить задолженность по заработной плате перед персоналом в кратчайшие сроки, переведя большую часть автоматизированных операций в ручной режим.

«Мы придерживаемся принципов справедливости и равенства. Любые действия должны найти свой отклик в интерпретации законности и справедливости. В связи с этим, на данный момент подано заявление о возбуждении уголовного дела против бывшего генерального директора КМЗ — Сергея Викторовича Заики — по п. 4 ст. 160 Уголовного Кодекса РФ за растрату, мошенничество и хищение и в особо крупном размере в составе организованной группы лиц, — пафосно заявляет новый владелец. — Как владелец, я понимаю, что сейчас ПАО «КМЗ» — глубоко убыточное предприятие с устаревшим производственным комплексом, коррупционными схемами организации работы и разрушенной бизнес-моделью.

Новый директор завода — Марат Энвербекович Тохтиев — профессионал своего дела с безупречным опытом антикризисного управления, которому я безоговорочно доверяю проект возрождения КМЗ. В его текущие задачи входит развитие производственного сектора и бытовой сети, модернизация производственных технологий, выстраивание прозрачных и современных бизнес-процессов на производстве и административном управлении предприятием.

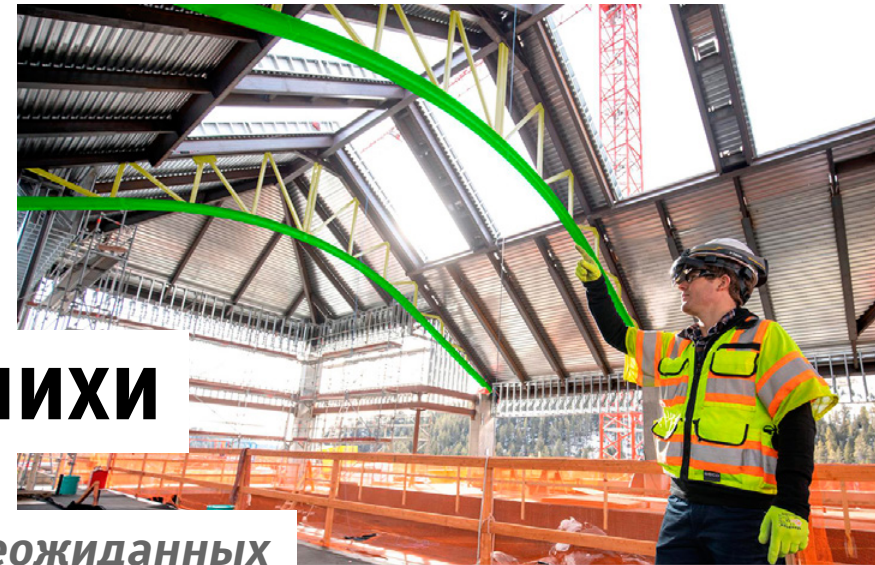
Но при таком бедственном положении предприятия новый собственник делает широкие жесты и предложил своей исторической родине — Северной Осетии — на безвозмездной основе заменить в республике 100 единиц лифтов. Новое лифтовое оборудование будет установлено в многоквартирных жилых домах. Нужно сказать, что подарок стоимостью в несколько сотен миллионов рублей от завода с многомиллионной задолженностью по зарплате и налогам руководство республики приняло с радостью.

6 августа должно состояться внеочередное собрание акционеров КМЗ, на котором будет утверждено новое руководство завода.

## ИННОВАЦИИ

# Патенты выданы на все: от бетона до конструкций и гречихи

*Все больше создается новых материалов, устройств и конструкций для строительной отрасли, иногда совсем неожиданных*



- Патент № 204 318 «Устройство для нанесения слоя материала при трехмерной печати зданий и архитектурно-строительных модулей».

Расширяются технологические возможности устройства за счет выполнения элементов с различными размерами по высоте при возведении стен сложной геометрической формы.

Устройство, содержащее поворотную платформу, установленную на перемещающейся вдоль координатных осей тележке, связанной с подвижной рамной конструкцией, гибкую трансформируемую опалубку, боковые стенки которой выполнены из множества шарнирно соединенных вертикальных прямоугольных пластин и снабженных механизмами для плоскопараллельного взаимного перемещения в соответствии с заданным профилем стен здания, и подвижные торцевые стенки, отличающееся тем, что подвижные торцевые стенки расположены на вертикальных направляющих, закрепленных на стойках устройства, и кинематически связаны с установленными на поворотной платформе механизмами вертикального перемещения.

- Патент № 204 842 «Устройство для предотвращения падения при обслуживании высотного объекта».

Устройство содержит жесткую анкерную линию из металлического углового профиля с полками, одна из которых закреплена на объекте, а на другой полке установлена с возможностью перемещения и самоблокировки страховочная каретка. Корпус каретки выполнен из металлополосы, изогнутой с образованием U-образной части, охватывающей несущую корпус полку углового профиля, и отгиба, прилегающего к наружной поверхности полки углового профиля, закрепленной на объекте. На наружной поверхности U-образной части корпуса размещены поперечные ребра жесткости, исключающие ее разгибание под нагрузкой. Технический результат — снижение металлоемкости и упрощение конструкции устройства при сохранении широких возможностей его использования.

- Патент № 2 748 650 «Разработанная вяжущая композиция для бетона».

В изобретении предложена вяжущая композиция для бетона, позволяющая минимизировать суммарное

потребление обычного портландцемента в бетонной промышленности. Кроме того, вяжущая композиция способствует максимальному применению пуццолановых материалов в производстве бетона. Композиция обеспечивает решетчатую структуру макро-микро-наночастиц, что приводит к повышению прочностных характеристик и показателя долговечности готового бетонного материала.

Композиция содержит по меньшей мере одно первичное вяжущее вещество в соотношении от 10 до 60% по массе и по меньшей мере одно вторичное вяжущее вещество в соотношении от 40 до 90% по массе. При этом первичное вяжущее вещество выбрано из группы первичных материалов, обладающих способностью к самопроизвольной гидратации. Вторичное выбрано из группы вторичных материалов, обладающих способностью к индуцируемой гидратации.

- Патент № 2 750 640 «Способ работы установки по производству железа и соответствующая производственная установка».

Изобретение относится к способу получения угля и его использования в установке по производству железа и установке для осуществления процесса производства железа.

Способ включает сушку отходов с использованием сушильного газа, содержащего отходящий газ из агломерационной установки, обжиг высушенных отходов, использование полученного угля в качестве сырья, вводимого в процесс производства железа.

Установка содержит сушильное средство для сушки отходов с использованием сушильного газа, содержащее средство ввода для введения в него сушильного газа, средство обжига для обжига высушенных отходов с получением угля и отходящего газа обжига, агломерационную установку, производящую спеченный материал и отходящий газ агломерации, первичные средства улавливания для улавливания отходящего газа агломерации, средства соединения для соединения первичных средств улавливания со средством ввода так, чтобы обеспечить подачу части отходящего газа агломерации в сушильное средство, и установку производства железа, выполненную с возможностью использования в ней полученного обожженного угля.

● Патент № 2 747 747 «Каркас здания».

Каркас содержит фундамент стаканного типа, вертикальные колонны, ригели и сборные плиты междуэтажных перекрытий. Каркас снабжен венцами,



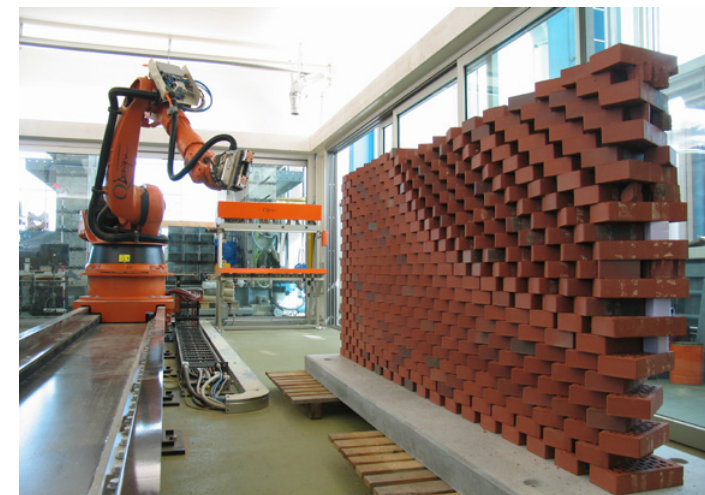
имеющими отверстия квадратного сечения. Венцы соединены с фундаментом посредством вставки, установленной в стакан фундамента и в отверстие венца с одного его торца, и с колоннами, установленными в отверстие венца с другого его торца. В типовом этаже венцы соединены с нижними и верхними концами смежных по высоте колонн, установленных в отверстие венца.

Изобретение может быть применено при возведении зданий малой и средней этажности в сейсмических зонах и районах со сложными климатическими условиями на просадочных, пучинистых грунтах и т.п.

● Патент № 2 747 411 «Проектная конструкция многоквартирного дома мезонетного типа для уменьшения шума между этажами и допущения легкой реконструкции».

Речь идет о многоквартирном доме, в котором множество квартирных блоков, каждый из которых — мезонет, в котором 2 этажа объединены в отдельный квартирный блок, повторно расположено в вертикальном и горизонтальном направлениях.

Каждый квартирный блок имеет гостиную, расположенную на верхнем этаже, и множество спален на нижнем этаже. Двойные пилоны, расположенные на расстоянии друг от друга, установлены на боковых границах смежных квартирных блоков и включают в себя пару первых пилонов, расположенных внутри квартирного блока, и пару вторых пилонов снаружи квартирного блока и расположенных внутри другого квартирного блока, смежного с ним. Первый балочный элемент, который служит в качестве конструкции, несущей нагрузку, соединен с первым пилоном и установлен на него. Второй балочный элемент также соединен со вторым пилоном и установлен на него. Соединительная балка двойных пилонов, выполненная с возможностью соединения первого и второго пилона, дополнительно обеспечена на боковой поверхности плиты нижнего этажа.



● Патент № 2 750 112 «Конструкция многоэтажного здания».

Технический результат заключается в ускорении процесса монтажа за счет создания конструкции многоэтажного здания с соединениями между панелями, не требующими сварных работ. Конструкция состоит из сборных железобетонных стеновых панелей, установленных друг на друга по подстилающему растворяющему слою через сборные железобетонные панели перекрытия, и навесных или самонесущих наружных стен. При этом стеновые панели и панели перекрытий в местах сопряжения имеют закладные металлические детали, расположенные в выемках в теле бетона, соединенные между собой связями, образуют совместно работающую конструкцию. Связи размещены в полости, образованной между закладными деталями и бетоном панелей, причем указанные связи и закладные детали через совмещенные отверстия соединены между собой поперечными связями.

● Патент № 2 747 500 «Конструкция многоэтажного здания».

Конструкция многоэтажного здания состоит из сборных железобетонных стеновых панелей, установленных друг на друга по подстилающему растворяющему слою



через сборные железобетонные панели перекрытия, и навесных или самонесущих наружных стен. Вертикальные стыки поперечных стеновых панелей смещены в плане от оси продольных стен на этажах в разные стороны. В зоне смещения панели по высоте усилены продольным армированием. Связи на каждой из стеновых панелей соединены через тело бетона между собой и с закладными плит перекрытия резьбовыми соединениями. Изобретение позволяет ускорить процесс монтажа крупнопанельных зданий, упрощает их монтаж в зимних условиях.

● Патент № 2 747 497 «Конструкция многоэтажного здания».

Конструкция многоэтажного здания, состоящая из железобетонных стеновых панелей или каркаса, плит перекрытий и наружных стен с прикрепленным к ним с помощью клея и дюбелей утеплителем с покрытием по сетке фасадным составом, отличающаяся тем, что наружные стены по поверхности фасада имеют многочисленные выступы, на которые нанизывается утеплитель, причем выступы выполнены в пластинах, а пластины с острыми окончаниями закреплены на поверхности наружных стен.

● Патент № 2 750 671 «Способ цинкового напыления на поверхности закладных деталей и арматуры железобетонных конструкций».

Способ включает размещение очищенных упомянутых деталей и арматуры в камере для металлизации на вращающемся барабане, проведение их подготовки в течение 2–3 часов при относительной влажности 60–75% и напыление слоя цинка толщиной 0,1–0,15 мм. Обеспечивается получение защитного покрытия на поверхности металлических закладных деталей и арматуры с повышенной механической прочностью и с высокими антикоррозионными свойствами с возможностью эксплуатации в условиях низких температур, например, в условиях Сибири и Крайнего Севера.

● Патент № 2 749 396 «Страховочная конструкция для защиты каркасных зданий и сооружений от прогрессирующего обрушения».

Изобретение предназначается, в том числе для одноэтажных производственных зданий, имеющих значительный шаг колонн и пролет, для предотвращения прогрессирующего обрушения за счет включения в работу только во время возникновения аварийной ситуации дополнительных страховочных связей.

Страховочная конструкция включает подкос, выполненный в виде стержневого элемента и расположенный между рядом стоящими колоннами, и металлические обоймы для крепления металлических деталей, установленные в верхней и нижней частях колонн. Колонны в верхней и нижней частях оборудованы опорными элементами, с которые концы подкоса образуют ползунковое соединение, обеспечивающее возможность скольжения концов подкоса в горизонтальной плоскости в случае подлома колонны. При этом каждый из концов подкоса оборудован жестко прикрепленной к нему металлической опорой, выполненной с возможностью скольжения, а каждый из двух опорных элементов подкоса выполнен из металлических пластин в виде неразъемного пустотелого короба с отсутствующей передней стенкой для размещения опоры подкоса внутри короба. Верхний короб жестко прикреплен задней стенкой к металлическим обоймам или закладным деталям в верхней части одной колонны, а нижний короб жестко прикреплен нижней



пластиной к верхней горизонтальной части фундамента и задней стенкой — к металлической обойме в нижней части противоположной колонны.

● Патент № 2 747 687 «Непищевой пигмент-краситель из лузги гречихи и способ его получения».

Изобретение может быть использовано в строительстве и лакокрасочной промышленности. Непищевой пигмент-краситель из лузги гречихи включает меланин. Состав механокомпозиата: гидролизующий компонент — 1–5%, остальное — воздушно-сухая измельченная лузга гречихи.

Для получения пигмента-красителя воздушно-сухую измельченную лузгу гречихи смешивают с гидролизующим компонентом в соотношении (95–99):(1–5) по массе соответственно. Полученную смесь в воздушно-сухом состоянии подвергают механохимической обработке в мельнице-активаторе. В качестве мельницы-активатора используют проточные шаровые виброцентробежные, эллипсные центробежные и роликовые центробежные мельницы, обеспечивающие ускорение воздействующих тел 80–250 м/с<sup>2</sup> и время пребывания в зоне обработки 0,5–2,5 мин. Настройка системы охлаждения мельниц-активаторов обеспечивает выход продукта с температурой не выше 70°C.



Эвелина ЛАРСОН

## ВЫСТАВКИ

# Bauma CTT RUSSIA: Возвращение на строительный подиум

*Bauma CTT RUSSIA оказалась единственной выставкой 2021 года в сети Bauma NETWORK*

Bauma CTT RUSSIA наряду еще с пятью строительными выставками других стран входит в состав Bauma NETWORK. В этом году, кроме России, они больше нигде не запланированы. В 2020 году выставка не состоялась и у нас. И было видно, как люди по ней соскучились.

## КИТАЙ ЗАБЫТЬ СЕБЯ НЕ ПОЗВОЛИТ

Понятно, масштабы нынешнего мероприятия оказались скромнее, чем прежде. Количество участников сократилось едва ли не вдвое — с 603 в 2019 году до 344 в нынешнем. Площадь экспозиций уменьшилась с 55 тыс. кв. м до 35 тыс.

Присутствовали лично участники из 16 стран (вместо 55 в 2019 году). Тем не менее было много немецких и турецких компаний. Работали три национальных павильона — Германии, Турции, Финляндии.

Отсутствие тех, кто не смог появиться лично, с успехом компенсировали отечественные дистрибьютеры. Разумеется, было нереально пересчитать все выставленные на стендах иностранные образцы. Но создалось впечатление, что их было больше отечественных. Во всяком случае, не меньше. И, конечно, не дал о себе забыть Китай. Сами китайские компании отсутствовали. Но их продукцию — в большом количестве и самую разнообразную — можно было видеть и в уличной экспозиции, и в залах.

Не все участники представляли строительный комплекс. Ряд стендов принадлежали нефтяникам, аграриям, железнодорожникам. По их словам, они не работают ни со строителями,

**ОТСУТСТВИЕ ТЕХ, КТО НЕ СМОГ ПОЯВИТЬСЯ ЛИЧНО, С УСПЕХОМ КОМПЕНСИРОВАЛИ ОТЕЧЕСТВЕННЫЕ ДИСТРИБЬЮТЕРЫ.**

Messe München

ГЛАВНАЯ ВЫСТАВКА СТРОИТЕЛЬНОЙ ТЕХНИКИ И ТЕХНОЛОГИЙ В РОССИИ

INTERNATIONAL TRADE FAIR FOR CONSTRUCTION EQUIPMENT AND TECHNOLOGIES

**ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ  
WELCOME**

**25 – 28.05.2021**  
ПАВИЛЬОН 3, ЗАЛЫ 13, 14, 15 И УЛИЧНАЯ ЭКСПОЗИЦИЯ  
PAVILION 3, HALLS 13, 14, 15 AND OUTDOOR EXPOSITION

Генеральный информационный партнер  
General Information Partner

**CTT**

**bauma CTT RUSSIA**

ни в строительной сфере. Но если приезжают сюда, значит, видят в том смысл.

А вот экспозиций региональных администраций не наблюдалось. Как правило, администрации организуют поездки предпринимателей на такие мероприятия в рамках Федеральной программы поддержки малого и среднего бизнеса. Судя по другим строительным выставкам, программа весьма популярна. Ведь ее участникам оплачивается аренда и обустройство выставочной площади. Цель поездки выбирают сами предприниматели. Отсюда можно сделать вывод: региональный малый бизнес СТП-2021 не заинтересовала.

Похоже, посетители радовались выставке больше, чем участники. Их количество уменьшилось не так заметно — с 22 726 до 18 863 человек. Более того, в Крокус Экспо, как говорится, побывали люди из всех уголков страны. Обычно на московские выставки неохотно едут те, кто живет восточнее Урала. А тут добрались даже с Дальнего Востока.

**СОКРАЩЕНИЕ РАЗМЕРОВ ВЫСТАВКИ НЕ СКАЗАЛОСЬ НА РАЗНООБРАЗИИ ЭКСПОНАТОВ.**

## АВТОТРАНСПОРТ НА ЛЮБОЙ ВКУС И КОШЕЛЕК

Сокращение размеров выставки не сказалось на разнообразии экспонатов. Это косвенно подтвердил конкурс «Инновации в строительной технике в России». В позапрошлом году победители определялись в семи номинациях, сейчас — в десяти. (Список победителей есть на сайте выставки). На стендах были широко представлены бетонные заводы, экскаваторы, разнообразные погрузчики и краны, бульдозеры, то есть то, что мы могли видеть на предыдущих выставках.

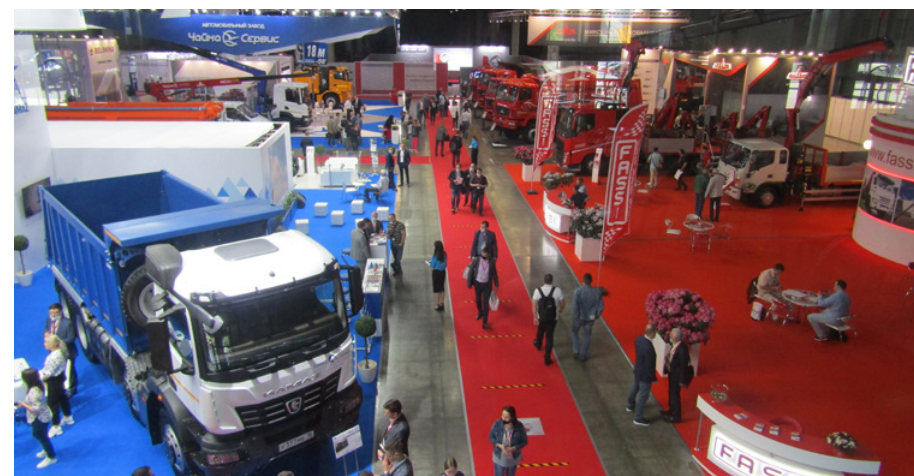
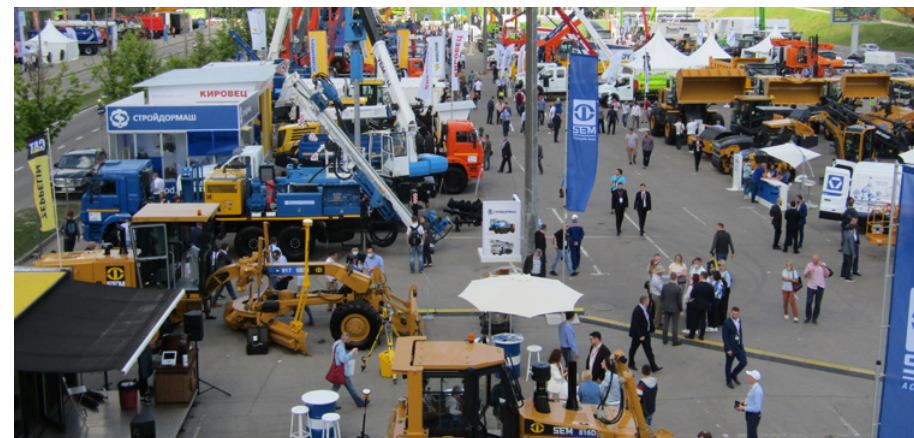
Самую большую площадь в уличной экспозиции, как и в 2019 году, занимала китайская компания XCMG. Она привезла совершенно новую модель крана-манипулятора. Кран имеет стрелу с отрицательным углом наклона, то есть она опускается ниже земли. Можно пробурить отверстие, закрутить винтовые сваи на глубину до семи метров. Стрела Z-образной формы имеет меньший вес в отличие от тросового исполнения и занимает мало места.

Дебют крана оказался успешным. Как сказал Ильмар Мубаракшин, технический директор «Интехкрансервис», организации, представляющей XCMG, на протяжении выставки были проданы три единицы.

После долгого перерыва на выставку приехала компания «Цепелин Русланд». И стала центром уличной экспозиции, собрав на своей площадке немало народа. «Конферансье», сотрудник компании, забравшись на погрузчик, развлекал публику викториной, где победителям вручались призы. Вроде и не расхваливал свою продукцию, но после окончания представления вокруг погрузчика, грейдера, экскаватора и прочей техники Цепелина столпились заинтересованные посетители.

Очень много было на выставке автотранспорта. Мощные немецкие машины специального назначения красных оттенков (спецавтотранспорт должен выделяться на дорогах!), всевозможные самосвалы, прицепы, полуприцепы, цистерны... Как говорится, на любой вкус и кошелек.

Компания «Сеспель» (Чебоксары) повесила на свой полуприцеп для перевозки битума плакат: сделан полностью из отечественных материалов и комплектующих. Сейчас это редкий факт. «Зато надежно, всегда все можно купить в России», — сказали представители компании.



К сожалению, некоторые виды техники с выставки исчезли. И вряд ли во всех случаях виновата пандемия. Внимание посетителей всегда привлекали башенные краны. Еще несколько лет назад они присутствовали на СТТ в натуральном виде. Потом производители заявили, что их дорого возить. И стали показывать краны на фотографиях и в проспектах. А теперь уже и фотографии никто не показывал. Между тем, опросы организаторов выставки свидетельствуют: башенные краны стабильно входят в первую пятерку интересов посетителей.

## КАК ЖАЛЬ, ЧТО ЭТОГО НЕ БЫЛО НА БАМЕ

Особенно внимательно хотелось присмотреться к отечественным экспонатам.

Галичский автокрановый завод — неизменный участник выставок. Транспарант, закрепленный на одном из кранов, гласил: продукция завода выпускается при финансовой поддержке Минпромторга РФ. Такую поддержку надо заслужить. Галичане постоянно показывают что-то новое. К этой выставке конструкторы усовершенствовали модели, которые на СТТ-2019 позиционировались как новинки.

Успешным предприятие было не всегда. Там помнят времена, когда зарплату не платили. Положительный сдвиг произошел после объединения с Клинцовским автокрановым заводом, тоже переживавшим не лучший период. Образовалась машиностроительная группа «Кудесник», которая стала развиваться по единому плану. Кстати, Клинцовский завод также представил в Крокус Экспо новые автомобильные краны.

**ПОСЕТИТЕЛИ ВЫСТАВКИ ПО-РАЗНОМУ ОЦЕНИВАЛИ ОТЕЧЕСТВЕННУЮ ТЕХНИКУ. ЧАСТО ЭТО ЗАВИСЕЛО ОТ ИХ ВОЗРАСТА.**

А теперь в «Кудесник» влился еще Камышинский крановый завод. У руководства объединения есть планы по выпуску на предприятиях взаимозаменяемой продукции. Представители Галичского завода с огромным уважением отзывались об инициаторе этих преобразований Олеге Зеленском. Он возглавляет советы директоров всех трех заводов.

Посетители выставки по-разному оценивали отечественную технику. Часто это зависело от их возраста. Молодежь настроена более критично. Сравнивает наши машины с лучшими мировыми брендами, до которых нам далеко. Люди старшего поколения российскую продукцию в основном хвалят. Они помнят времена, когда своей дорожно-строительной техники в стране вообще не было.

Заведующий кафедрой Военной академии материального-технического обеспечения из Санкт-Петербурга, профессор Иван Веприяк, отметил представленное на выставке семейство внедорожников «URALNEXT», которое отличает более высокий уровень надежности и функциональности. А крановую установку КС 55733 «Челябинец» грузоподъемностью 32 тонны он и вовсе назвал уникальной. По его мнению, уникальность автокран приобрел благодаря своей самой низкой массе в данном сегменте техники и высокой грузоподъемности — 32 тонны.

К инновациям, внедренным на крановой установке, относится трехсекционная технологическая стрела новой серии. Низкие нагрузки на оси позволяют сохранить отличную управляемость и проходимость.

«Эти инновационные подходы имеют огромное значение при работе на стесненных строительных площадках в сложных геологических условиях со слабыми грунтами. К примеру, при строительстве и реконструкции мостовых переходов», — объяснил Иван Алексеевич.



Иван Веприняк участвовал в строительстве БАМа. И очень жалеет, что в то время не было таких технических средств. При их наличии многие технологические процессы можно было бы выполнить проще и качественнее.

## МИНИ-ТЕХНИКА ПОЧТИ КАК В ЯПОНИИ

На прошлых выставках демонстрировалась японская и китайская мини-техника — мини-тракторы, погрузчики, экскаваторы. Особенно впечатляли японские модели. На вид прямо игрушечные, а объемы работ выполняют большие. Производители привозили единичные экземпляры: полагали, что желающих их купить не будет. Однако спрос на них оказался ажиотажный.

### ЗАПРОС НА МИНИ-ТЕХНИКУ В СТРАНЕ ОЧЕНЬ БОЛЬШОЙ.

И вот в этом году на выставке появились две отечественные компании со своей мини-техникой — «Митракс» и «Техоснова». Обе из Санкт-Петербурга.

Рассказывают, организатор «Митракса» Николай Рыжов служил на морских грузовых судах. Побывал в Японии, где и увидел мини-тракторную технику, и загорелся идеей делать такую же на Родине, хотя сам не является машиностроителем. Замысел свой реализовал. Компания изготавливает мини-трактора, мини-погрузчики, гусеничную приставку и др. На СТТ «Митракс» представил новинку — мини-погрузчик с телескопической стрелой. Машина удобна в использовании за счет установленного джойстика управления телескопической стрелой, а на каждом колесе есть гидромотор.

Компания «Техоснова» показала мини-экскаватор «Katrina». Он способен копать землю на глубину до 2.4 метров, в том числе мерзлые

и сложные грунты. Уникальным изобретением авторы конструкции считают расширяющуюся гусеничную базу, которая существенно повышает проходимость «Katrina». Вес машины 920 кг. Специалисты компании сказали, что более легких экскаваторов у нас в стране не делают.

Миниатюрные машины незаменимы в жилищно-коммунальном хозяйстве, обустройстве ландшафта, при работе внутри помещений. С их помощью копают траншеи под инженерные сети, ухаживают за стадионами и газонами. Запрос на мини-технику в стране очень большой. Стенды «Техосновы» и «Митракса» собирали каждый день толпы посетителей.

Правда, визуально наши машины заметно крупнее японских. Их так и хочется назвать не мини-, а миди-техникой.

## ПО НОВЫМ ДОРОГАМ ИЗ СТАРОГО АСФАЛЬТА

Традиционно на выставке присутствовала тема строительства и ремонта дорог. В этом году она даже расширилась. В конкурсе «Инновации в строительной технике» была впервые введена номинация «Ресайклер года» (машина для реконструкции дорог). Победителем стала немецкая машина BOMAGRS 600.

Просторная экспозиция принадлежала компании D&G Machinery (Китай). Это давний партнер России. У нас реализовано более 50 его проектов. «Китайские асфальтосмесительные установки работали на строительстве трассы Чита — Хабаровск. Такие установки сейчас работают на строительстве трассы «Таврида» в Крыму», — сказал менеджер Владимир Жабин.

Компания изготавливает и установки для переработки асфальтовой крошки (гранулята). При ремонте дорог старый асфальт можно не выбрасывать, а вновь пустить в дело. В итоге ремонт дорог удешевляется.



В каждом конкретном случае объем добавляемой крошки должен рассчитывать специалист — с тем, чтобы не пострадало качество покрытия, объяснили представители компании. Можно добавить и 10%, а можно и 60. Специалист также должен решать, что в данном случае экономичнее — купить новую установку или новый материал для покрытия.

Но технология очень и очень перспективная. В Китае намерены к 2023 году заменять при ремонте дорог весь асфальт старым гранулятом. Однако тут есть нюанс. Тот материал, который снимают и вновь пускают в дело, должен быть изначально качественным. Другими словами, нельзя повторно использовать асфальт, пролежавший годы на дороге какого-нибудь райцентра.

В условиях России такая технология хороша для федеральных трасс с современным покрытием. И там она уже начала применяться. Но доля дорог с высококачественным покрытием у нас невелика, и ставить такие цели, как Китай, мы пока не можем.

Дебютантом выставки стал завод «Татмаш». Он будет выпускать асфальтосмесительные установки. Производство организуется на базе бывшей передвижной механизированной колонны в Чистополе. Как знать, может со временем завод станет достойным конкурентом китайским коллегам.

## ХОРОШИЕ ТЕХНОЛОГИИ, КАК И РУКОПИСИ, НЕ ГОРЯТ

Компания «Строительные Технологии и Машины» (АО «СТМ») из Хвалынска Саратовской области представляла технологию безопалубочного виброформования железобетонных изделий. Этот метод считается значительно дешевле экструзии, широко применяемой сейчас при производстве ЖБИ.



### И ВОТ ТЕПЕРЬ ПАТЕНТЫ ПРОФЕССОРА АХВЕРДОВА ВОСТРЕБОВАНЫ.

Взять хотя бы такой пример. Специалисты знают, насколько важно при экструзии выдержать размеры зерен песка и щебня — инертных заполнителей бетона. Они должны быть максимально одинаковы. Поставщикам это удается обеспечить далеко не всегда. И заводы ЖБИ сами доводят частицы заполнителей до нужных параметров, затрачивая немалые силы и средства. При виброформовании к размерам зерен песка и щебня столь строгих требований нет. И это существенно удешевляет бетон.

Технология безопалубочного виброформования была разработана еще в 1958 году под руководством профессора Иосифа Ахвердова в Белорусском институте строительства и архитектуры. Но случилось так, что его изобретение нашло применение не у нас, а в Германии и других европейских странах. И сначала советские, а потом и российские строители использовали импортное оборудование. С 1980 по 2020 годы в нашей стране было закуплено более 200 различных иностранных технологий такого назначения из десяти стран.

И вот теперь патенты профессора Ахвердова востребованы. С 2010 года компания «СТМ» осуществила более 30 поставок. «Наше оборудование имеет ряд преимуществ перед

импортным, — говорит Сергей Копша. — В частности, экономится до 100 кг цемента на один кубометр бетона. Изделия армируются высокопрочной проволокой, что увеличивает надежность изделий. А стоимость технологии дешевле европейских аналогов на 20%».

«Хотелось бы знать перспективы развития виброформования в стране, сколько заводов ЖБИ уже имеют соответствующее оборудование и какое (отечественное или импортное), сколько предприятий собирается его установить», — говорит менеджер компании Антон Заикин. Сейчас он собирает и анализирует такую информацию. По его словам, в строительной отрасли наблюдается недостаток официальной статистики. Даже точное количество заводов ЖБИ неизвестно.

## КУПИТЬ ИЛИ РЕМОНТИРОВАТЬ?

По данным организаторов, 47% посетителей интересовались запчастями. В прошлом году таковых было 29%, в сфере интересов посетителей это была четвертая строчка. Нынешние приоритеты определила пандемия. Из-за падения объемов строительства на покупку чего-то нового многим денег не хватает. Предпочтение отдается ремонту старого.

Выбор запчастей на выставке был на любой вкус — и для российской техники, и для импортной. Фирма «Zipteh Servis» традиционно демонстрировала широкий выбор запчастей для дорожно-строительных машин. Дефицита посетителей не испытывала. А тут еще в экспозиции компании каким-то образом оказался робот. Робот ушел со стенда и бродил по залу, предлагая всем встречным погадать. Не знаю, у кого как, но у меня его предсказание сбылось. ☹



Елена БАБАК

## ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

# В свои квартиры — через десятки лет

*Прокуратура продолжает реагировать на случаи долгостроев, благодаря чему дольщики получают свои квартиры*



- В мае в Санкт-Петербурге восстановлены права участников долевого строительства.

ООО «Север Санс Девелопмент» возводил многоквартирные дома с привлечением денежных средств более **1300 граждан**.

Долгое время 2 дома не вводились в эксплуатацию, сроки передачи жилья были существенно нарушены. Застройщику вносилось представление, работники прокуратуры принимали участие в межведомственных совещаниях по вопросу завершения строительства многоквартирных домов, информация направлялась в профильные органы исполнительной власти.

В настоящее время 2 корпуса жилого комплекса «Светлый мир» введены в эксплуатацию, идет подготовка к передаче гражданам ключей от квартир.

Кроме того, ЗАО «Трест-102» — застройщик ЖК «Панорамы залива» с 2008 г. возводил дом с привлечением средств **более 360 граждан**.

Прокуратура также приняла комплекс мер в защиту прав дольщиков. В настоящее время ЖК «Панорамы залива» введен в эксплуатацию, идет подготовка к передаче гражданам ключей от квартир.



- 21 мая в Чувашской Республике 188 участников долевого строительства получили квартиры.

ООО «Специализированный застройщик «Лидер» осуществлял строительство многоквартирного дома в микрорайоне «Кувшинка» г. Чебоксары.

В связи с нарушением срока передачи квартир дольщикам многоквартирный дом в июле 2020 г. на основании представления прокуратуры Чувашии, внесенного в региональное министерство строительства, архитектуры и ЖКХ, включен в Единый реестр проблемных объектов.

Выявлены факты нецелевого расходования средств участников долевого строительства, в связи с чем в отношении руководства организации-застройщика возбуждено и расследуется уголовное дело. После вмешательства надзорного ведомства организацией активизированы строительные работы.

В настоящее время дом введен в эксплуатацию.

● **27 мая в Хабаровске введен в эксплуатацию жилой дом.**

Строительство осуществлялось по пер. Батарейному с привлечением денежных средств **267 граждан**.

Дом до конца не был достроен, необходимо выполнить в кратчайшие сроки фасадные и отделочные работы, подключить объект к инженерным сетям, проверить объект на соответствие предъявляемым требованиям. Таким образом, создавались предпосылки к срыву сроков завершения строительства.

В марте 2021 г. заместитель Генерального прокурора РФ объявил предостережение о недопустимости нарушения закона руководителю организации, потребовав принять дополнительные меры к завершению возведения многоквартирного дома, своевременной подготовке документации,

необходимой для получения разрешения на ввод его в эксплуатацию. Допущенные застройщиком нарушения при организации работ на строительной площадке оперативно устранялись.

В результате завершено строительство жилого дома, в торжественной обстановке состоялся его ввод в эксплуатацию.

● **В Ханты-Мансийском автономном округе — Югре достроен и введен в эксплуатацию объект долевого строительства.**

С 2014 г. ООО «Салаир» возводило в г. Сургуте многоквартирный дом с привлечением денежных средств граждан. Введение дома в эксплуатацию планировалось в марте 2020 г. Однако застройщик неоднократно продлевал разрешение на строительство.

Ситуация находилась на постоянном контроле прокуратуры города, осуществлялись инспекционные выезды на строительную площадку, неоднократно застройщику вносились акты реагирования.

Также на контроле находилось расследование уголовного дела о мошенничестве, которое в настоящее время рассматривается в Сургутском городском суде.

В ближайшее время квартиры получают более **200 участников** долевого строительства.

● **22 июня в Свердловской области восстановлены права участников долевого строительства ЖК «Кольцовский дворик»**

ООО «Диарт-Урал» с 2013 г. осуществляло строительство ЖК «Кольцовский дворик», состоящего из трех отдельно стоящих жилых домов.

В первой половине 2017 г. застройщиком строительные работы остановлены на уровне 2 — 4 этажей. Количество пострадавших граждан составило **403 человека**.

АО «Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования» за счет средств областного бюджета выполнены мероприятия по обмену принадлежащих гражданам прав участников долевого строительства ЖК «Кольцовский дворик» на принадлежащие АО «САИЖК» права на квартиры в жилом доме по ул. Роцинская в г. Екатеринбурге.

В результате **115 гражданам предоставлены 94 квартиры** в ЖК «Роцинский».

Также благодаря вмешательству прокуратуры и органов власти региона в июне 2019 г. АО «САИЖК» официально стало застройщиком ЖК «Кольцовский дворик» и приступило к достройке вышеуказанных жилых домов.

В настоящее время права граждан — участников долевого строительства восстановлены в полном объеме, им вручены ключи от квартир. ☺



Иоланта ВОЛЬФ



КРИМИНАЛЬНОЕ  
ЧТИВО

## ЖОРМО



# По влажным ладошкам некоторых граждан бьет твердая рука прокуратуры

- В Ставропольском крае возбуждены уголовные дела по факту незаконного привлечения денежных средств граждан для строительства жилья.

Индивидуальными предпринимателями, возводившими многоквартирные дома и иные объекты на территории г. Ессентуки, с 2020 г. по 2021 г. для строительства 6 таких объектов привлечены более 120 млн руб. путем заключения с гражданами незаконных договоров предварительной купли-продажи недвижимости.

- 14 мая в Калининградской области вынесен приговор по уголовному делу о хищении у граждан — участников долевого строительства 75 млн руб.

Руководитель ООО «БалтПластСтрой», которое осуществляло строительство многоквартирного жилого дома по ул. Пионерская в г. Полесск, с 2014 г. по 2017 г. похитил денежные средства дольщиков в сумме почти 75 млн руб.

Суд назначил ему наказание в виде лишения свободы сроком на 7 лет с отбыванием в исправительной колонии общего режима, с лишением права заниматься организационно-распорядительной и административно-хозяйственной деятельностью в сфере жилищного строительства сроком на 5 лет.

- 21 мая Прокуратура Московской области утвердила обвинительное заключение по уголовному делу о превышении должностных полномочий при строительстве ФОК.

Администрация Пушкинского муниципального района заключила в июле 2014 г. муниципальный контракт с подрядной организацией на строительство физкультурно-оздоровительного комплекса общей стоимостью свыше 181 млн руб. Строительство осуществлялось в рамках реализации госпрограммы Московской области «Спорт Подмосковья».

При строительстве исполнительный директор подрядной организации необоснованно завышал стоимость фактически выполненных работ. Заместитель руководителя администрации Пушкинского муниципального района знал, что на объекте установлено оборудование, не предусмотренное проектно-сметной документацией, а в документы включены ложные сведения об объеме выполненных работ. При этом он в ноябре 2015 г. дал устное поручение заместителю начальника управления инвестиций капитального строительства администрации Пушкинского муниципального района и начальнику отдела строительного контроля МКУ «Управление капитального строительства» о подписании актов выполненных работ. После чего засвидетельствовал своей подписью факт проверки объема выполненных работ.

Этими действиями бюджету причинен ущерб на сумму свыше 13 млн руб.

- 31 мая в Красноярском крае вынесен приговор по уголовному делу о получении взяток в особо крупном размере.

В 2015–2017 гг. руководитель муниципального казенного учреждения «Муниципальная служба заказчика» Богучанского района Красноярского края совместно с другими должностными лицами муниципалитета получил от индивидуальных предпринимателей и представителей коммерческих организаций более 19 млн руб. за оказание содействия в заключении муниципальных контрактов на строительство и ремонт сетей тепловодоснабжения, детских садов, школ и иных социальных объектов.



Суд приговорил виновного к 6 годам лишения свободы с отбыванием наказания в исправительной колонии строгого режима и лишением права занимать определенные должности на срок 4 года.

- **31 мая в Ставропольском крае возбуждено уголовное дело о хищении бюджетных средств при строительстве детского сада.**

В марте 2020 г. между районной администрацией и коммерческой организацией заключен муниципальный контракт на строительство ДОУ в с. Московском Ставропольского края на сумму более 171 млн руб. Срок окончания работ был предусмотрен до 20 декабря 2020 г. Однако подрядчик при исполнении контракта вносил недостоверные сведения в акты выполненных работ относительно их объема и предоставлял их заказчику.

Эти действия повлекли приемку и последующую оплату муниципальным заказчиком фактически неисполненных обязательств, в результате чего бюджету причинен ущерб в размере более 14 млн руб.

- **В Самарской области перед судом предстанут члены ОПГ по уголовному делу о хищении свыше 30 млн руб., выделенных на восстановление прав обманутых дольщиков.**

В 2015 г. один из 10 обвиняемых создал организованную преступную группу, после чего они подыскали граждан, которые на основании фиктивных ДДУ в



строительстве жилого дома в г. Самаре были включены в реестр «обманутых дольщиков». Впоследствии права на жилые помещения были переданы по договорам переуступки права требования в пользу родственников и иных аффилированных лиц участников преступной группы, а завершающая строительство проблемного объекта компания включила их в число дольщиков дома.

Всего было приобретено право на 10 жилых помещений на общую сумму свыше 30 млн руб.

- **В Хабаровском крае перед судом предстанет руководитель организации за растрату и легализацию денежных средств.**

Со строительной организацией был заключен госконтракт на выполнение строительно-монтажных работ по объекту «Реконструкция аэропорта Экимчан» в Амурской области. При этом директор фирмы с октября по декабрь 2016 г. предоставлял в управление Федерального казначейства по Хабаровскому краю документацию, содержащую ложную информацию относительно целей расходования денежных средств, выделенных на реконструкцию. Средства были похищены, государству причинен ущерб на общую сумму 150 млн руб. Средствами обвиняемый распорядился по собственному усмотрению.

Также он совершил финансовые сделки и операции для придания правомерного вида владению, пользованию и распоряжению 117 млн руб.

- **В Хабаровском крае вынесен приговор по уголовному делу о растрате средств дольщиков.**

С ноября 2014 г. по май 2016 г. директор ООО «Диалог» со своей организацией осуществлял строительство многоквартирных домов на территории Хабаровска и растратил денежные средства участников долевого строительства жилья. От его действий пострадали более 500 граждан и организаций, размер ущерба превысил 25 млн руб.

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

- **8 июня в Московской области суд вынес приговор по уголовному делу о хищении у дольщиков более 24 млн руб.**

Руководитель ООО «ТСТ Столица» Вера Воронова путем создания видимости строительства дома по ул. Лесная в городском поселке Решетниково Клинского муниципального района Московской области привлекла денежные средства граждан, оформляя договоры бронирования, соинвестирования, долевого участия и уступки права. При этом у организации не было строительной техники, бригад рабочих и денежных средств для осуществления строительства жилого дома. Вороновой заключались фиктивные договоры генеральных подрядов с аффилированной фирмой, строительство велось с нарушениями.

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

- **8 июня в Ингушетии возбуждено 3 уголовных дела о мошенничестве при строительстве многоквартирных домов.**

С 2013 г. по 2016 г. работники ООО «Парэксстрой Санкт-Петербург» получили от ряда жителей республики денежные средства, пообещав предоставить им жилые помещения в строящихся трех многоквартирных домах, расположенных по пр. И. Базоркина и ул. Чеченская г. Назрани. При этом у организации не имелось какой-либо разрешительной документации на строительство данных объектов. Принятые на себя обязательства ООО «Парэксстрой Санкт-Петербург» не выполнило, строительство объектов до настоящего времени не завершено.

- **18 июня Прокуратура Красноярского края утвердила обвинительное заключение по уголовному делу о хищении у граждан более 112 млн руб.**

Местный житель с 2016 г. по 2020 г., выступая от имени возглавляемых им коммерческих организаций, поставлял бетон предприятиям, осуществлявшим строительство

жилых многоквартирных домов на территории г. Красноярска. За поставленный на площадки бетон организации рассчитывались с обвиняемым квартирами в строящихся домах.

Он сообщал потенциальным покупателям недостоверные сведения о наличии у него прав на жилые помещения в новостройках. После этого заключал с ними договоры уступки права требования на не принадлежащие ему квартиры. Для придания видимости правомерности таких сделок он подделывал необходимые для их государственной регистрации документы.

Полученные средства обвиняемый израсходовал по своему усмотрению. В результате пострадало **63 гражданина**.

На имущество обвиняемого наложен арест.

- **22 июня в Калмыкии вынесен приговор по уголовному делу о хищении 300 млн руб., выделенных на прокладку водопровода и очистных сооружений.**

С 2013 г. по 2016 г. бывший директор ФГБУ «Управление Калмелиоводхоз» и двое жителей г. Москвы, используя подставные фирмы, похитили бюджетные средства, выделенные на строительство системы технологической водоподготовки по очистке подземных вод в п. Южный. Стоимость фактически установленного на объекте оборудования превышала. Кроме того, несмотря на ненадлежащее выполнение работ, директор ФГБУ произвел их оплату, а также не осуществлял должный контроль за строительством.

В мае 2014 г. он в личных целях незаконно организовал строительство охотничьей базы на территории Яшалтинского района республики.

Суд приговорил директора ФГБУ «Управление Калмелиоводхоз» к **8 годам лишения свободы** с лишением права занимать должности на государственной службе, связанной с осуществлением функций представителя власти либо выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных полномочий на срок 2 года. Организатору преступления назначено

наказание в виде **9 лет лишения свободы со штрафом 700 тыс. руб.**, остальным участникам назначено по **7 лет лишения свободы со штрафом 500 тыс. руб.** Отбывать наказание осужденные отправятся в исправительную колонию общего режима. Также судом всем участникам организованной преступной группы назначено ограничение свободы на срок 1 год.

**Гражданский иск** прокуратуры к подсудимым о взыскании причиненного преступлением ущерба на **сумму 300 млн руб. удовлетворен в полном объеме.**

- **На Чукотке прокуратура добилась выделения 323 млн руб. для строительства дорог.**

Органами местного самоуправления Чукотского муниципального района и сельского поселения Лаврентия не обеспечено содержание дорог в селе в соответствии с установленными техническими нормами. В частности, имеется разрушение бетонного покрытия проезжей части, отсутствует тротуарная сеть для передвижения пешеходов, не оборудованы каналы ливневой канализации.

Прокурор Чукотского района направил в суд иск об обязанности органов местного самоуправления привести автомобильные дороги в с. Лаврентия в соответствие с государственным стандартом.

Во исполнение решения суда из местного бюджета на строительство дорожной сети выделено 323 млн руб., проводятся закупочные процедуры для заключения контракта на выполнение строительных работ.



- **В Ингушетии генеральный директор подрядной организации предстанет перед судом за хищение бюджетных средств в размере свыше 201 млн руб.**

Генеральный директор ООО «Проф-Строй» с ноября 2016 г. по март 2017 г., представив заказчику подложные акты о приемке выполненных работ в соответствии с проектно-сметной документацией, похитил бюджетные средства, выделенные на строительство комплекса зданий и сооружений территориального отдела внутренних дел Республики Ингушетия.

Кроме того, в 2017–2019 гг. путем завышения объемов выполненных работ он похитил выделенные из бюджета деньги на строительство многоквартирных домов для сотрудников регионального МВД.

- **28 июня в Забайкальском крае возбуждено уголовное дело о халатности при строительстве многоквартирного дома.**

В 2016 г. в рамках реализации региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилья ООО «Маяк» в г. Балее возведен 51-квартирный жилой дом. Администрация городского поселения «Город Балеи» приняла работы по строительству данного дома, после чего он был сдан в эксплуатацию.

Но строительство дома осуществлено с недостатками, которые приемочной комиссией не были выявлены, что в дальнейшем повлекло существенное нарушение жилищных прав проживающих в нем граждан. При проверке состояния дома на стенах, потолке, фасаде, между фундаментом и кирпичной кладкой представители надзорного ведомства зафиксировали многочисленные трещины, в том числе сквозные.

Прокуратура направила в Балеийский городской суд Забайкальского края исковое заявление с требованием обязать подрядчика провести обследование технического состояния здания и устранить выявленные нарушения. ☹



Иоланта ВОЛЬФ

ТРАНСПОРТНОЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВО

# Новые технологии на дорогах Калужской области: ожидания и реальность

## *Производители цемента готовы оплатить проектирование дорог из цементобетона*

Сегодня, учитывая существующую интенсивность движения автомобильного транспорта и требования времени к характеристикам дорожного покрытия, невозможно добиться необходимого качества и долговечности дорожной сети без использования современных, инновационных технологий. При этом универсальных технологий, подходящих для применения по всей России, нет, в каждом отдельно взятом регионе они различны и зависят от его особенностей. Сегодня речь пойдет о технологиях, подходящих и не подходящих для дорожной сети Калужской области, о чем в рамках конференции «Новые прогрессивные технологии ремонта и содержания автомобильных дорог» рассказал областной министр дорожного хозяйства Михаил Голубев.

Благодаря близости к Москве и общей границе с Подмосковьем Калужская область обладает обширной сетью дорог протяженностью 15986,2 км, включая 963,6 км трасс федерального значения, 4379,9 км региональной сети и 10642,7 км автодорог местного значения.

Основной источник средств для нужд дорожной отрасли — дорожные фонды. Объем расходов регионального дорожного фонда в 2020 году составил 12,5 млрд рублей (63,2% — средства дорожного фонда области, 36,8% — средства федерального бюджета), благодаря чему удалось отремонтировать 460 км дорог



**ОБЪЕМ РАСХОДОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ДОРОЖНОГО ФОНДА В 2020 ГОДУ СОСТАВИЛ 12,5 МЛРД РУБЛЕЙ (63,2% — СРЕДСТВА ДОРОЖНОГО ФОНДА ОБЛАСТИ, 36,8% — СРЕДСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО БЮДЖЕТА), БЛАГОДАРИ ЧЕМУ УДАЛОСЬ ОТРЕМОНТИРОВАТЬ 460 КМ ДОРОГ ВСЕХ УРОВНЕЙ.**

всех уровней (без учета федеральной сети: она финансируется из других источников), построить и реконструировать 25 км сети в рамках нацпроекта БКАД, привести в нормативное состояние 231 км. Таких показателей не было как минимум в последние 15–20 лет.

По состоянию на сегодня самым масштабным проектом в регионе является завершающий этап строительства Калужской кольцевой автодороги. Оставшийся участок в 21,729 км с высшей технической категорией 1Б и расчетной скоростью движения 120 км/ч имеет целый комплекс искусственных сооружений. Среди которых необходимо выделить наличие 7 путепроводов общей протяженностью

**ЗА ПОСЛЕДНИЕ ГОДЫ В РЕГИОНЕ УСПЕЛ НАКОПИТЬСЯ ВЕСОМЫЙ ОПЫТ ПО ПРОИЗВОДСТВУ РАБОТ НА ПРИОРИТЕТНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ ПРОЕКТАХ.**

в 845,54 м, три моста, совместная длина которых равняется 380,19 м, и 6 разноуровневых развязок. Сдача объекта планируется в 2022 году. После чего протяженность объездной трассы составит 85 км. Для сравнения: МКАД простирается на 108,9 км, а Санкт-Петербургская КАД на 116,75 км. При этом нельзя не учитывать разницу в численности населения. В Калуге проживает около 331 тысячи человек. Для них замыкание транспортного кольца существенно облегчит внутригородскую логистику. Ведь автомагистраль выведет из города огромный поток транзитного транспорта.

За последние годы в регионе успел накопиться весомый опыт по производству работ на приоритетных транспортных проектах. Таким статусом наделяют дороги, строящиеся к крупным инфраструктурным объектам и технопаркам. Из них самым ключевым для региона является обеспечения качественного транспортного подъезда к ОЭЗ «Калуга», которая выполняет роль основного источника экономического роста Калужской области.

### ИЗ ЧЕГО ВСЕ ЭТО СТРОИТЬ?

В целях развития дорожного комплекса сегодня необходимо применять современные инновационные материалы. В частности, ЩМА (щебеночно-мастичные асфальтобетоны). Но на территории Калужской области нет гранитных карьеров. Следовательно, щебень необходимо закупать на стороне. География регионов-поставщиков обширная — Карелия, Украина, Белоруссия, иногда даже приходится заказывать на Урале. При этом нельзя не отметить, что, несмотря на удорожание стоимости работ по причине дальней доставки, в регионе идет повсеместное их использование.



Также в рамках реализации нацпроекта «БКАД» активно используются ПБВ (полимерно-битумные вяжущие). Так, по итогам прошлого рабочего сезона ПБВ применялись на 30% от общего объема работ. Кроме того, учитывая состояния дорог, регион активно применяет технологию холодной регенерации с помощью ресайклера с добавлением цемента. В 2020 году порядка 45% ремонтов было произведено с помощью данной технологии. Есть и негативный опыт — так, например, применение технологии холодной регенерации с помощью ресайклера с добавлением битумной эмульсии не дало ожидаемого результата, и от нее было решено отказаться. Цемент себя зарекомендовал гораздо лучше, вдобавок к этому всего в 30 км от Калуги находится крупный цементный завод.

При новом строительстве и реконструкции хорошо себя проявило применение геосинтетических материалов. Они широко используются при замене пучинистых грунтов. Для укрепления оснований в регионе повсеместно применяются георешетки. Также везде используются гофрированные металлические



**В БЛИЖАЙШИЕ ДВА — ТРИ ГОДА В РЕГИОНЕ ПЛАНИРУЕТСЯ ПОСТРОИТЬ 28 КМ НОВЫХ ДОРОГ С ПРИМЕНЕНИЕМ ЦЕМЕНТОБЕТОННЫХ МАТЕРИАЛОВ.**

трубы и арочные гофрированные конструкции. Быстрота работы с ними позволяет существенно сократить сроки реализации проекта. С учетом характеристик местных грунтов, а в Калужской области они в основном глинистые, необходимо активно применять технологию стабилизации грунтов. Например, в прошлом году успешно были проведены работы по стабилизации оснований с применением стабилизирующей добавки «доромикс» местного производителя. Для выявления наиболее подходящей добавки был проведен следующий эксперимент: километровый участок дороги поделили на три части, на каждой из которых использовали разные добавки, параллельно с этим проводился мониторинг состояния полотна. Эксперимент показал, что в отношении качества негативно проявила себя технология стабилизации грунтов с помощью полифилизаторов.

В последнее время в отрасли все больше набирает ход тенденция перехода с асфальтобетона на цементобетон. В рамках ее реализации в ближайшие два — три года в регионе планируется построить 28 км новых дорог с применением цементобетонных материалов. Производители цемента даже захотели спроектировать эти дороги за собственные средства, что несомненно явилось существенной поддержкой для средств регионального дорожного фонда.

В качестве очередного важного момента, выявленного по итогам прошлого рабочего сезона, необходимо отметить активное применение композитных материалов на искусственных сооружениях. В этом году, учитывая невероятный рост цен на металлоконструкции, данный вопрос стал еще более актуальным. При ремонте и реконструкции мостовых сооружений планируется повсеместно применять

композиты: на периметральных ограждениях, водоотводных лотках и т. д.

Следующим значимым аспектом развития дорожного хозяйства Калужской области является обеспечение безопасности дорожного движения — несмотря на существенное удорожание работ по обустройству линий наружного освещения, на них решили не экономить. Выбор пал на светодиодные светильники в основном местных производителей. Оптимальной была отобрана технология, по которой линии дорожных фонарей совмещаются с системами автоматического дорожного освещения. И если в 2019 году получалось сделать 15–17 км новых линий в год, то в 2020 году этот показатель составил уже 30 км, а по итогам нынешнего года планируется обустроить 42 км освещенных участков дорожной сети. Эти меры уже в пять раз позволили снизить количество погибших в результате ДТП.

Так выглядят основные итоги работы региональных дорожников за прошедший год и их планы на недавно начавшийся рабочий сезон 2021 года. Реализация нацпроекта «БКАД» как в Калужской области, так и во всех других регионах его присутствия, заставила взглянуть на дорожное хозяйство по-новому. Таких бюджетов и объемов работ отрасль не видела очень давно. Можно уверенно сказать, что самое сложное осталось в первом году реализации проекта: подбор оптимальных технологий, поиск необходимого количества материалов, привыкание к новым темпам работы и многое другое. Поэтому в новый сезон дорожники Калужской области, несомненно, смотрят с оптимизмом. ☹

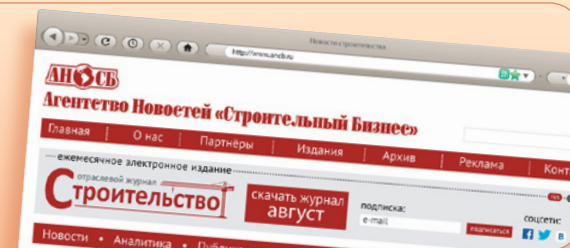


Станислав ДОНИН



# Агентство Новостей «Строительный Бизнес»

≡ **ИЗМЕНЯЯ ПРИВЫЧНОЕ!**



## — Mission

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

## — Агентство:

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

## АНСБ это:

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

## — Портал Агентства

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

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

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

## — Журнал «Строительство»

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