



**Антон Глушков:**  
«Для отрасли сегодня самое главное — не сбавлять темп»

**В НОМЕРЕ:**

**Апрель 2023**

Проектно-изыскательское сообщество ждут большие перемены **СТР. 36**

В стране кончаются платежеспособные ипотечники **СТР. 63**

Импортозамещение с китайским акцентом **СТР. 47**

Типовое проектирование на новом этапе **СТР. 70**

Лифтовики обсудили и достижения, и провалы **СТР. 57**

Где живет российская научная мысль? **СТР. 86**

**СОБЫТИЯ МЕСЯЦА**

Премьер-министр России Михаил Мишустин и глава Минстроя России Ирек Файзуллин посетили стекольный завод «Ларта Гласс Рязань» и проверили на деле качество и стойкость его продукции.



11 апреля в Москве состоялся XII Всероссийский съезд Национального объединения изыскателей и проектировщиков. На Съезде были намечены планы работы НОПРИЗ на ближайшие годы.



Обязательные требования, внесенные в добровольный свод правил СП-48, заставляют все строительные лаборатории проходить аккредитацию в Росаккредитации — насколько это нововведение закономерно и чем оно грозит тысячам строительных лабораторий?





### КОЛОНКА ГЛАВНОГО РЕДАКТОРА

- 4** «Осатарозна, 门要关上了!»
- НОСТРОЙ – НАВСТРЕЧУ XXII СЪЕЗДУ СРО**
- 5** Антон Глушков: «Для отрасли сегодня самое главное – не сбавлять темп»
- 10** НОСТРОЙ – активный участник формирования современной нормативной базы отрасли
- 11** Минстрой России открыт для диалога с профессиональным сообществом и НОСТРОЙ
- 14** Ефим Басин: Саморегулирование позволило сплотить профессиональное сообщество
- 15** НОСТРОЙ занял ключевое место в строительной отрасли России
- 16** НОСТРОЙ и НИУ «МГСУ» – партнеры в подготовке кадров для строительной отрасли  
«ОПОРА РОССИИ» и НОСТРОЙ – на защите интересов малого и среднего бизнеса
- 17** Московские СРО стали частью большого стройкомплекса столицы
- 19** СРО Центра России – лидеры по наполнению ФГИС ЦС
- 21** Северная столица делает фокус на качество и кадры для строительства
- 23** Северо-Запад демонстрирует рост – от Вологды до Мурманска
- 25** СРО Юга России уверены: кадры на стройке по-прежнему решают все!
- 27** Северный Кавказ богат и горд своими мастерами
- 28** СРО Приволжья активно участвуют в формировании нормативной базы строительства
- 29** Уральские СРО задают стандарты цифровизации строительной отрасли
- 30** Сибирские СРО – активные участники всех процессов развития строительной отрасли
- 32** Стройкомплекс Дальнего Востока наращивает темпы и объемы работы

### САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

- 33** СРО «АЛЪЯНС СТРОИТЕЛЕЙ» стоит на защите интересов своих членов
- 36** НОПРИЗ и проектно-изыскательское сообщество ждут большие перемены и глобальные проекты
- 38** Итоги XII Всероссийского Съезда НОПРИЗ президент Нацобъединения Анвар Шамузафаров прокомментировал специально для Отраслевого журнала «Строительство»:

### КАДРЫ

- 40** Независимая оценка квалификации – показатель зрелости строительной отрасли

### ГОРЯЧАЯ ТЕМА

- 43** Монополизация рынка добралась до строительных лабораторий – вопреки закону



## ЭКОНОМИКА

**47** Импортзамещение не состоялось: на смену Европе пришел Китай

## ЦИФРОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

**51** РИМ и ТИМ — это истории про достоверность

**54** BIM-моделирование и беспилотники — современные технологии в строительстве

## ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ

**57** Съезд лифтовиков констатировал не только достижения, но и провалы в отрасли

**60** Уникальные и эксклюзивные лифты европейского качества от российской компании «Траст-Лифт»

## ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

**63** Минстрой России обеспокоен: в стране кончаются платежеспособные ипотечники

**66** Ипотека — не панацея: жилье становится все более недоступным для большинства россиян

**69** Почти 40 тысяч дольщиков получили жилье или компенсации

## АРХИТЕКТУРА И ПРОЕКТИРОВАНИЕ

**70** Тысячи качественных объектов социальной сферы за пять лет — фантазии или реальность?

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

**77** Комфортных городов в России стало больше половины

## КРИМИНАЛЬНОЕ ЧТИВО

**80** Воруют: у дольщиков и бюджета, у детей и больных...

## ВЫСТАВКИ

**83** Кто на выставке активен — тот и на рынке впереди всех

## ИННОВАЦИИ

**86** Центр инноваций и научной мысли прочно обосновался в Перми

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

## «Осатарозна, 门要关上了!»



Положа руку на сердце и на географическую карту Евразии, нужно честно признать: импортозамещение в России по факту стало китаезамещением. Конечно, кое-где просматривается иранозамещение и даже севернокореезамещение, но «Большой брат» в лице великого восточного соседа все больше и больше влияет на российские рынки и российскую же экономику.

Год назад российская строительная отрасль, демонстративно и смело показав спину Европе, с возделением кинулась в сторону Китая, уверяя, что уж там-то она найдет все, что ей нужно, а китайские товарищи будут только рады продать России это «все» и даже немного больше. Год прошел — эйфория от поворота на Восток явно ослабла: во-первых, далеко не все Китай производит, во-вторых, если и производит, то не того качества и стоимости, которые нужны, а в третьих, Трассиб не резиновый, и резкое увеличение грузопотоков по нему в силу забитости просто невозможно. И последнее: бытовую химию и одежду Китай, конечно же, в Россию поставлять будет, но о высоких технологиях, скорее всего, речи не идет — в Китае их тоже довольно мало, и рисковать попасть под западные санкции из-за поставок двойного назначения он явно не будет. И опять во все своей красе встает вечный российский вопрос: «Что делать?».

А сделать для реального импортозамещения можно только одно — начинать поддерживать на государственном уровне не отдельные объекты и предприятия, а целые отрасли. Лифтовики, например, уже не знают, как и где кричать: ситуация в отрасли критическая, она нуждается в поддержке государства, Россия произвести необходимого количества лифтов при нынешнем финансировании лифтостроения не в состоянии. Обязательства по замене старых лифтов выполнены всего на 50% — у собственников жилья не хватает денег в фонде капремонта, чтобы купить новый лифт в каждый подъезд. На все запросы от депутатов Госдумы, объединений лифтовиков и прочих организаций по финансовой поддержке лифтостроения правительство России хранит высокомерное молчание. Нам что, ждать смертельной статистики по падению старых лифтов в МКД?

И что делать застройщикам и подрядчикам, если лифтов для новостроек уже сейчас катастрофически не хватает, а есть еще капитальный ремонт многоэтажек с заменой лифтов, есть торговые центры и больницы, эскалаторы и трапелаторы и прочий «вертикальный транспорт», который необходим для жизнеобеспечения большинства городов страны и где все также мы видим очень большой «китайский след». Так что мало того, что в России заканчиваются платежеспособные ипотечники — на жилищное строительство с тем же успехом может повлиять и отсутствие лифтов. И если Китай захочет,

он своими поставками сможет сокращать или увеличивать объемы жилья. А за лифтами пойдет инженерное оборудование, сырье для производства стройматериалов, запчасти для технологических линий и прочее, и прочее, и прочее...

Можно, конечно, ругать «коварный Запад», который тридцать лет подсаживал Россию на французские и американские самолеты, на японские телевизоры и строительную технику, на американские компьютеры и столь ненавистный в последнее время «Аутодеск». Но если с тем же пылом «импортозамещать» все эти чуждые нам теперь вещи на китайские машины и оборудование, можно в какой-то момент увидеть невозмутимую китайскую улыбку, которая мелькнет в последний раз после слов «Осторожно, двери закрываются!», произнесенных с неповторимым китайским акцентом. И остаться один на один с пустыми шахтами лифтов, неработающими насосами и вставшими экскаваторами. И на что мы тогда все это будем «импортозамещать»?

Великая Армения, конечно, может и дальше поставлять России чипы и оборудование, да вот только дорога в нее идет через Грузию, и она одна. И тысячи лифтов по ней точно не протаскать!



Лариса ПОРШНЕВА

НОСТРОЙ — НАВСТРЕЧУ  
XXII СЪЕЗДУ СРО

# Антон Глушков: «Для отрасли сегодня самое главное — не сбавлять темп»



**Саморегулируемое сообщество строительной отрасли готовится к очередному Всероссийскому съезду СРО — и он будет выборным. На пост президента НОСТРОЙ выдвинут действующий руководитель — Антон Глушков, избранный четыре года назад. Наш разговор посвящен не столько итогам этих четырех лет, сколько переменам, которые произошли в отрасли, саморегулировании и самом президенте НОСТРОЙ.**

*— Антон Николаевич, прошло четыре года с момента вашего избрания на пост президента НОСТРОЙ. Что за эти годы поменялось в отрасли, что поменялось в НОСТРОЙ, как поменялись вы?*

— Если говорить об изменениях в нашем сообществе, то здесь я вижу стратегические перемены у своих коллег-саморегуляторов: на всех прошедших перед Съездом окружных конференциях вопросы, которые задавали коллеги, касались исключительно взаимодействия со строительным комплексом и членскими организациями. Если помните, 4 года назад, когда

у нас тоже шла предвыборная кампания, меня очень часто упрекали коллеги, что я неправильно расставляю приоритеты, что НОСТРОЙ должен в первую очередь обеспечивать работу саморегулируемых организаций, а все остальное, включая стройку, — дело второе. И я очень радуюсь, что сейчас такой тезис не то что не звучит, — он даже в головах у коллег не существует. И если говорить о личных победах, то это моя победа № 1 — я сумел убедить коллег, что мы работаем не для себя, а для отрасли. За эти годы нам удалось сделать для отрасли несколько важных системных вещей, когда мы доказали рублем, что СРО — это не административный барьер и даже не допуск на рынок, а это партнер, который помогает при сложных ситуациях, отстаивает права, добивается каких-то преференций для бизнеса.

Самый яркий пример, который высоко оценивают и коллеги в СРО, и бизнес — это наша работа в рамках постановления Правительства России № 1315. В наших окружных конференциях участвуют не только представители СРО, но и строительные компании, и на всех абсолютно конференциях, где я общался с бизнесом, ПП 1315 приводится как победа системы саморегулирования, инициатива, которую НОСТРОЙ успешно административал и продолжает это делать.

Поэтому основная победа — смещение векторов нашего развития в сторону бизнеса. Я многократно

говорил, что стройка — это, прежде всего, бизнес, и те меры, которые мы предлагаем, должны приводить либо к снижению затрат или сроков строительства, либо к увеличению финансовых результатов. И не надо этого стесняться. Потому что у власти — свои задачи, а у бизнеса — свои, и каждый занимается своим делом. Мы работаем в интересах подрядных организаций, застройщиков и строительного бизнеса целиком.

— **Что было самым трудным за это время?**

— Самым трудным было «шатание» системы саморегулирования, которую разболтали различными решениями, и нам пришлось объективно демонстрировать всем, что она эффективна и имеет большой потенциал. Акцент мы, конечно же, делали на потенциале, потому что упреков и критики, в том числе совершенно справедливой, в наш адрес было достаточно много. А выступление нашего коллеги перед Президентом России на съезде РСПП с критикой системы саморегулирования и последовавшее за этим обсуждение ее перспектив заставили очень многие СРО, которые работают исключительно в рамках статей Градостроительного кодекса, посмотреть на свою функцию немного шире. И, наверное, самое сложное было доказать целесообразность системы саморегулирования, обозначить пути развития и получить институциональный карт-бланш доверия. Сам факт, что глава о саморегулировании появилась в Стратегии развития строительной отрасли до 2035 года, — это косвенное отражение нашей работы. То есть система действует, ее работа и развитие запланированы до 2035 года, — значит, она признана работоспособной и имеющей будущее.

— **Какие контуры имеет система саморегулирования сегодня? Это барьер при допуске на рынок, или она трансформировалась во что-то совсем иное?**

— Что такое система СРО сейчас, однозначно сказать сложно, потому что это все-таки сервис. Предложения, которые я озвучиваю на ближайшие годы, касаются исключительно повышения прикладной полезности СРО для строителей. Безусловно, при этом усиливаются



и требования в отношении наших членов. Мы понимаем, что, с одной стороны, должны минимизировать любые административные барьеры, а СРО — это тоже административный барьер. Но, с другой стороны, у нас как основная функция остается борьба за качество строительства. И моя идея заключается в том, чтобы выстраивать системную работу СРО, связанную с качеством через финансовый результат компаний.

Простой пример — культура строительного производства. Для большинства руководителей, к сожалению, это непроизводительные затраты. Зачем наводить порядок на строительной площадке, обеспечивать людей средствами защиты, спецодеждой, тратить на хороший инструмент, если и так работают? Руководители считают, что эти затраты не приводят к увеличению производительности труда. Мы, со своей стороны, в Красноярске — моем родном регионе — продемонстрировали несколько объектов, где руководители доказывали на конкретных примерах, что такие затраты экономически целесообразны и выгодны. Правильное складирование материалов минимизирует трудозатраты по подъему и раскладке. Соблюдение ПОСа приводит к тому, чтобы строительная площадка работала быстро и эффективно. Элементарные требования по охране труда и спецодежде приводят к тому, что интерес со стороны работника именно к этим компаниям растет.

Потому что, когда строители за одну и ту же зарплату могут работать в более комфортных условиях, они выбирают именно такие компании. Поэтому к таким затратам в первую очередь нужно подходить с точки зрения экономической целесообразности.

Или еще один пример: независимая оценка квалификации (НОК), о которой сейчас очень много говорим и которую бизнес пока воспринимает со скрипом. Естественно, для большей части руководителей это очередной административный барьер. Они приходят в СРО и спрашивают: что нам сделать, чтобы быстренько пройти НОК и дальше работать? Этот подход нужно менять: быстренько пройти не получится, тем более что эта процедура нужна не нам как НОСТРОЙ, или СРО и даже не Минстрою России. Первый выгодоприобретатель независимой оценки квалификации — это руководитель строительной компании, потому что благодаря ей он понимает реальный уровень своих специалистов и соответственно их оценивает.

Это подстегивает специалиста готовиться к экзамену, обновлять знания. Ведь кто такой специалист, занесенный в НРС? Это человек, который отвечает за безопасность труда, за качество производимых работ и соответствие технологий. То есть экономический результат строительной компании зависит в первую очередь от тех, кто находится в Нацреестре специалистов. И если мы сумеем это показать бизнесу — тогда независимая оценка квалификации будет действительно действующим механизмом, который побуждает сотрудника повышать уровень своих знаний на протяжении всего производственного пути, когда он отвечает за те функции, которые возложены на него по законодательству.

Пока далеко не все руководители понимают необходимость этого процесса. Мы много спорим на каждой окружной конференции, как правильно проводить НОК. Например, многие предлагают сделать открытыми все вопросы к экзамену. Но я считаю, что в этом случае мы из хорошей правильной идеи, когда на карту поставлена репутация НОСТРОЙ и СРО, можем сделать очередное «повышение квалификации», чего бы очень

не хотелось. Поэтому подход с точки зрения экономической целесообразности наших изменений должен превалировать над административным регулированием. Независимая оценка — это, конечно, административное регулирование, тем не менее она должна иметь и косвенный, и прямой экономический эффект для бизнеса. Тогда мы сможем очень эффективно и качественно этот процесс организовать.

**— За всеми заботами о строительном комплексе, застройщиках, ценообразовании, подготовке кадров, не получилось ли так, что НОСТРОЙ стал не просто сообществом СРО, а начал подменять собой другие отраслевые союзы? Вы так глубоко погрузились в строительный комплекс, чего раньше в принципе не предполагалось. Это осознанное решение или «так получилось»?**

— Конечно, это осознанное решение, и, более того, далеко не все мои коллеги — руководители СРО его разделяли. Сейчас нас часто сравнивают с РСС и НОПРИЗ. Но конкуренции никакой нет, мы сообща решаем существующие в отрасли проблемы. Практически ни одного серьезного мероприятия не проходит без того, чтобы представители всех общественных организаций в нем не участвовали.

Конечно, мы стараемся какие-то функции между собой разделить, и наглядный пример тому цифровизация строительной отрасли. Есть НОСТРОЙ, НОПРИЗ, НОТИМ, есть Минстрой России — идеолог всех процессов, и говорить о том, что кто-то один должен этими процессами заниматься, нереально. Мы понимаем, что это всеобъемлющий процесс, который касается и проектировщиков, и исполнительной власти, и бизнеса. И если мы каждый на своем уровне будем правильно выстраивать процесс, это поможет нашим членам, в том числе в лице строительных организаций, как можно быстрее и эффективнее перейти к современным технологиям. И опять же, мы должны подойти к цифровизации не как к административному барьеру, а как к экономически целесообразной норме. Да, на сегодняшний момент это краткосрочные вложения, которые бизнес должен сделать, но они в течение понятного периода

гарантированно окупаются и приводят к повышению производительности труда и снижению ошибок. Именно в такой логике мы и будем работать.

Если говорить о том, что мы будем идти вглубь отрасли, — да, будем! У нас есть стратегические идеи, которые мы начнем реализовывать уже после Съезда. Эти идеи выводят нас как стратегическую обобщающую структуру на новый уровень.

**— Например?**

— Например, мы в принципе сейчас не можем посчитать потребность строительной отрасли в трудовых и материальных ресурсах. Этого объективно не знает никто, и не потому, что лентяи — просто должна быть очень точная статистическая база. И мы в какой-то момент поняли, что с учетом двух реестров НОСТРОЙ,

с ЕИСЖС от ДОМ.РФ, куда занесены все строящиеся многоквартирные жилые дома, с учетом нормативов по трудозатратам и материалам мы можем такую потребность просчитать.

Первое, что сделали, — это разложили все типовые объекты (школу, детский сад, многоквартирный жилой дом, линейные и дорожные объекты) с учетом нашего мониторинга до элементарных частей. Нам известно, сколько килограммов каких материалов идет на конкретный типовой объект, известно, сколько нужно на него трудовых ресурсов. То есть материалоемкость рассчитана на каждый типовой объект. А, исходя из всех наших реестров, мы видим параметры и количество всех строящихся объектов на территории Российской Федерации, по крайней мере, тех, которые подлежат государственному строительному надзору. Соответственно,



**Сергей Пахомов,  
председатель Комитета  
Государственной Думы ФС РФ:**

— Государственную Думу, профильный Комитет по строительству и ЖКХ связывают с Национальным объединением строителей прочные и очень эффективные отношения. На Правительственном часе 8 февраля в своем выступлении я отметил, что

после реорганизации деятельности НОСТРОЙ и НОПРИЗ стали нашими «дополнительными сотрудниками» в решении многих вопросов строительной отрасли. Несомненно, НОСТРОЙ играет здесь ведущую роль.

Мы всегда открыты для конструктивного диалога с профессиональным сообществом и стараемся оперативно реагировать на запросы строительной отрасли. Главное — не терять времени и правильно сформулировать приоритеты в законопроектной работе. Комитет по строительству и ЖКХ поддерживал внесение необходимых поправок в Градостроительный кодекс, в закон 44-ФЗ «О контрактной системе», в закон о долевом строительстве жилья с тем, чтобы снять излишние административные и организационные барьеры на пути развития стройкомплекса страны.

Хочу отметить роль НОСТРОЙ и его Экспертного совета как профессиональной экспертной площадки для

оценки законодательных инициатив в области строительства — аргументированное мнение представителей отрасли очень важно для нас.

В ближайшие годы нам предстоит много совместной работы по дальнейшей модернизации законодательной базы строительной отрасли — на очереди поправки в Технический регламент «О безопасности зданий и сооружений», в закон «О техническом регулировании» — это позволит сформировать единую нормативно-техническую базу для строителей. Уверен, что законодательную поддержку найдут конструктивные инициативы в области цифровизации строительства, развития ипотечного кредитования, поддержки застройщиков и граждан — участников рынка жилья.

Комитет Государственной Думы по строительству и ЖКХ готов к совместной плодотворной работе с НОСТРОЙ.

мы с большой точностью можем посчитать трудовые затраты и материалоемкость этих объектов. В итоге НОСТРОЙ может превратиться в федеральный центр прогнозирования, «строительный Госплан», который в разрезе квартала может посчитать по каждому субъекту Российской Федерации потребность в трудовых ресурсах и в конкретном наборе строительных материалов. А стройиндустрия получит возможность подстраиваться под эти потребности.

НОСТРОЙ развивает каталог импортозамещения, который первоначально родился, чтобы сориентировать бизнес в условиях санкций. Сейчас он превращается из каталога импортозамещения в каталог строительных материалов. В него вносятся абсолютно все производители, но не списочно, а на интерактивной карте, чтобы было видно, в каком регионе есть производство тех или иных строительных материалов, причем подкрепленное качественным лабораторным контролем. Для нас это — безопасность стройки, потому что она зависит в первую очередь от качества и характеристик материалов, которые на ней применяются.

Наша задача — сформировать такую конструкцию, благодаря которой рынок стал бы прозрачным и ответственным. Недавно на встрече с министром строительства России Иреком Энваровичем Файзуллинским мы обсуждали, как на базе каталога сделать еще и обязательную маркировку продукции. Речь об этом идет давно, но было непонятно, с какой стороны подступить к вопросу. Сейчас, когда появляется реестр всех производителей, мы легко организуем маркировку, которая подтверждает свойства материалов.

Все это НОСТРОЙ делает не для того, чтобы быть удобными власти, хотя это тоже важный момент. Это делается для того, чтобы минимизировать непроизводительные затраты бизнеса, повысить здоровую конкуренцию среди поставщиков и производителей, указать бизнесу, который хочет развивать производство строительных материалов, на те места и территории, где это может быть выгодно. Главное, правильно посчитать объем потребления, чтобы у производителей не было ни затоваривания, ни дефицита, а строители понимали,

### Владимир Кошелев, первый заместитель председателя Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ:

— Экспертные предложения НОСТРОЙ легли в основу законопроектов и инициатив профильного Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ. Правительство России учитывало их во время принятия важнейших решений по развитию строительной отрасли. Уверен, что органы государственной власти в дальнейшем будут также внимательно прислушиваться к мнению НОСТРОЙ. Положительный для страны опыт такого взаимодействия показывает нам необходимость и дальше продолжать этот диалог.



что и где они могут купить. Задача была сложной до тех пор, пока мы не разобрались с алгоритмом ее решения. Сейчас уже идет методическая работа, и во втором полугодии этого года мы по ряду регионов России, где у нас максимальное количество поставщиков, готовы представить такую платформу для прогнозирования. На самом деле, это система планирования всей стройки Российской Федерации, но уже на новом уровне, с формированием более точного количества потребления в зависимости от субъекта и объектов, которые там строятся.

**— С этой точки зрения НОСТРОЙ становится игроком даже не на рыночном поле, а участником формирования национальной политики в области строительства. При этом за четыре года НОСТРОЙ существенно вырос в глазах власти — это была целенаправленная политика?**

— Безусловно, это была моя основная работа за эти четыре года. У меня количество поездок и перелетов за эти годы зашкаливает все разумные величины, и везде, куда я приезжаю, у меня стандартная программа встреч: безусловно, это коллеги из СРО, представители бизнеса, и, конечно, региональной власти. Убеждать на словах, что НОСТРОЙ важный и полезный партнер, не имеет смысла — это нужно демонстрировать на совместных проектах. И такими проектами стали, например, займы из компфондов СРО и проекты по ценообразованию. В конце марта мы были в Санкт-Петербурге и договорились с администрацией города о совместной программе по наполнению ФГИС

ЦС. Они попросили НОСТРОЙ помочь, и мы можем это эффективно сделать — опыт наработан. То есть власть видит в нас надежных партнеров, а не ревизоров. Когда мы приходим к представителям власти, то должны выстраивать не просто товарищеские и рабочие отношения, а правильные и полезные, при которых власть видит от нас результаты и помощь.

Долгосрочные и конструктивные взаимоотношения с органами исполнительной власти — это огромная задача, и особенно с региональными министрами строительства. Сейчас роль регионов усиливается, у них все больше и больше функций, но каждый из регионов пытается реализовать поставленные задачи самостоятельно. У кого-то получается лучше, у кого-то хуже, но они все работают разобщенно. Мы решили эту разобщенность преодолеть и начали с Сибирского федерального округа, приглашая на нашу площадку региональных министров строительства для рабочих совещаний по обмену опытом. На сегодняшний момент это стало востребованным мероприятием, потому что горизонтальные формы общения развиты плохо, друг друга министры почти не знают, позвонить в соседний регион коллеге посоветоваться, как оказалось, достаточно сложная задача. Когда мы формируем «клубы региональных министров строительства», это выстраивает их отношения между собой, с региональными СРО, они становятся партнерами, удобными друг другу. Мы вместе обсуждаем задачи, порождаем здоровую конкуренцию между регионами — это же здорово!





Поэтому исполнительная власть стала для нас полноправным партнером, мы ей помогаем, но где-то и спорим, отстаиваем наши позиции. За 4 года я встретился лично почти с 40 губернаторами, и практически со всеми мы нашли точки соприкосновения, где мы можем быть по-настоящему полезными друг другу. И после этого роль региональных СРО, о чем все время говорили мои коллеги, принципиальным образом меняется — они становятся той опорой региональному министерству, исполнительной и муниципальной власти, которая позволяет повысить эффективность работы строительного комплекса, а где-то защитить интересы бизнеса, выполняя роль бизнес-омбудсмена «на местах».

Нам нужно очень плотно работать с регионами, потому что им трудно, им не хватает информации, знаний, компетенции. Мы проехали по регионам и увидели, что уровень квалификации специалистов, которые работают на госзаказе, очень невысокий, и им нужно помочь. Так два года назад появилась совместная с МГСУ «Школа заказчика», в которой обучались представители власти регионов. Сейчас ее подхватил Университет Минстроя, но первыми были мы. В этом году НОСТРОЙ меняет вектор. Теперь мы будем готовить заказчиков, которые работают в коммерческом секторе. Это была моя мечта — чтобы мы все начали взаимодействовать между собой. Не везде, конечно, это получилось, есть регионы,

которые по-прежнему считают, что СРО не нужны исполнительной власти, но таких регионов уже меньшинство.

**— Как поменялись за эти четыре года вы?**

— Оборачиваясь назад, я бы много раз подумал, избираться ли на этот пост. Конечно, среда меняет человека и определяет сознание. Я стал, наверное, выстроено субординированным, как бы странно это ни звучало. До этого я был исключительно предпринимателем и воспринимал многие процессы только с точки зрения бизнеса. А сейчас, общаясь с коллегами из исполнительной власти и поняв все эти сложности изнутри, я искренне пытаюсь объединить между собой проблемы, которые есть и у бизнеса, и у власти, с нашими общими усилиями и задачами. Это делает из меня человека, который должен постоянно поворачиваться лицом то к исполнительной власти, то к бизнесу, и пытаться быть связующим звеном между ними. Это тяжело, потому что каждый раз, когда возникает какой-то запрос, он затрагивает интересы одной из сторон. И находить общие точки соприкосновения, чтобы это было выгодно всем сторонам — это, конечно, сложная задача.

Когда коллеги доверили мне руководство НОСТРОЙ, я искренне считал, что НОСТРОЙ будет все-таки на втором месте, а на первом — моя производственная деятельность. Должен сказать, что так не получилось, — и по насыщенности, и по задачам НОСТРОЙ занимает львиную долю моего времени. Поэтому, если говорить про приоритеты, то это, конечно, НОСТРОЙ.

**— Вы приняли решение идти на второй президентский срок — какие аргументы вы сформулировали для себя? Зачем вы это делаете?**

— Аргумент у меня один — у нас очень много стратегических начинаний, и мне очень хочется, чтобы они из начинаний превратились в систему. Что-то нам за эти четыре года удалось сделать, но заделов еще очень много. И я очень хочу сделать это так, как задумывалось, — как это хотят коллеги из бизнеса, как это видят органы исполнительной власти. Стремлюсь, чтобы то, что уже находится в стадии реализации, за пару лет

было реализовано. Это вызов для меня. Очень хочется, чтобы моя работа была озаглавлена не просто пребыванием на посту руководителя НОСТРОЙ, а чтобы исходя из запросов бизнеса и власти потенциал саморегулируемых организаций и НОСТРОЙ вышел далеко за пределы законодательно определенных функций.

**— Если бы вы сейчас стояли на трибуне, и перед вами были ваши коллеги из СРО, предприниматели, чиновники, с каким призывом вы бы к ним обратились?**

— Мы живем в непростое время, и стройка — это индикатор экономики. Прошлый год был рекордным по всем показателям, в том числе по вкладу стройки в ВВП. Я часто акцентирую на этом внимание, потому что считаю, что это очень важный индикатор. И наша задача сейчас — не сбить шаг, который есть, сохранить количество занятых, то отношение к отрасли, которое существенным образом поменялось за последние годы. Мы из отрасли, обросшей скандалами и коррупцией, превратились в лидера экономики, и это очень здорово. Большое спасибо Правительству за меры поддержки! И мой призыв — не сбавлять набранный темп. Это наша главная задача. Есть много проблем и в экономике, и в стройке, много рисков, неопределенности, но, невзирая на это, мы должны также уверенно шагать дальше. И в одиночку никто — ни бизнес, ни власть — с этой задачей не справятся. А НОСТРОЙ в этой ситуации — проводник, который должен помогать осуществлять это взаимодействие.

Я очень надеюсь, что мы общими усилиями сможем закрепить место системы саморегулирования в системе наших взаимоотношений. Так что задача номер один — чтобы все понимали цели и задачи системы саморегулирования в стройке, чтобы ее адекватно воспринимали и бизнес, и власть. Как только мы обеспечим выполнение этого функционала, то система будет работать четко, уверенно, как часы.



Лариса ПОРШНЕВА

# НОСТРОЙ — активный участник формирования современной нормативной базы отрасли

**Национальное объединение строителей активно взаимодействует с обеими Палатами Федерального Собрания и, прежде всего, с профильным Комитетом Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера.**



О том, как сенаторы взаимодействуют с крупнейшим отраслевым Объединением, рассказал председатель Комитета Андрей Шевченко:

**— Андрей Анатольевич, как вы видите роль системы саморегулирования и НОСТРОЙ**

**в развитии строительной отрасли и как механизма обеспечения качества и безопасности строительства?**

— На мой взгляд, саморегулирование является эффективным способом снижения государственного регулирования, позволяет бизнесу самостоятельно устанавливать правила поведения и определять меры ответственности за их нарушение, что полностью соответствует стратегическим задачам государства по развитию рыночной экономики. Деятельность СРО в сфере строительства направлена на повышение качества выполняемых работ и их безопасности, обеспечение допуска на рынок только квалифицированных подрядчиков и сокращение возможностей их недобросовестного поведения.

Компании — участники СРО имеют множество преимуществ по сравнению с застройщиками, проектировщиками и изыскателями, не состоящими в СРО. Это и защита интересов бизнеса, и обеспечение имущественной ответственности за выполняемые работы, и профессиональный рост, и доступ к участию в разработке нормативных правовых актов и формированию государственной политики в строительной отрасли.

За минувшее время при активном участии СРО актуализирована нормативно-техническая база, разработаны и утверждены десятки профессиональных стандартов. Система саморегулирования, ключевым элементом которой выступает НОСТРОЙ, за время своего существования показала свою состоятельность и работоспособность. Я как член Совета НОСТРОЙ могу отметить, что компании, состоящие в СРО, в полной мере соответствуют заявленным в законодательстве требованиям, благодаря чему обеспечивается качественное строительство объектов.

Значима активная работа Национального объединения строителей в части кадрового обеспечения отрасли, популяризации строительных профессий. НОСТРОЙ ежегодно проводит конкурс профессионального мастерства «Строймастер» и конкурс для инженерно-технических работников в сфере строительства. НОСТРОЙ также ведет Единый реестр специалистов в области строительства, позволяющий заказчикам получать сведения о потенциальном подрядчике в режиме онлайн.

Сейчас, в условиях санкционного давления, когда возрастают риски сокращения объемов нового строительства, снижения финансовой устойчивости строительных организаций, работа НОСТРОЙ имеет важное значение для развития строительной отрасли в целом.

**— Какие самые важные проблемы в области строительства ваш Комитет и НОСТРОЙ смогли сдвинуть с места в последние годы?**

— НОСТРОЙ эффективно сотрудничает с нашим Комитетом и на постоянной основе участвует в совершенствовании нормативной правовой базы, регулирующей все сегменты строительной отрасли. Хочу особо отметить участие НОСТРОЙ в работе над Стратегией развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года с прогнозом до 2035 года. Отдельный раздел в этом важном документе посвящен институту саморегулирования.

Комитет совместно с профильными министерствами при участии НОСТРОЙ на системной основе проводит различные парламентские мероприятия, в рамках которых мы отработываем новации в сфере строительства. Мы всегда внимательно относимся и поддерживаем предложения НОСТРОЙ, например, по сокращению избыточных градостроительных процедур и требований, по цифровой трансформации строительной отрасли.

В 2022 году Комитет являлся ответственным в Совете Федерации по сопровождению законов, направленных на принятие оперативных мер поддержки строительной отрасли, в разработке которых участвовал НОСТРОЙ. Так, при участии Нацобъединения проработан и начал действовать механизм изменения существенных условий государственных контрактов по строительству ОКС. Одной из реализованных мер поддержки застройщиков стало возвращение до конца текущего года механизма выдачи СРО своим членам льготных займов за счет средств компенсационного фонда.

**— Как вы видите дальнейшее развитие системы саморегулирования в строительстве и самой строительной отрасли?**

— Строительная отрасль сейчас испытывает существенные трудности, вызванные санкционным давлением на российскую экономику. Следствием этого являются необходимость импортозамещения строительных ресурсов и оборудования, сдерживание существенного роста их стоимости. Поэтому требуется принятие дополнительных серьезных мер поддержки отечественных производителей стройматериалов. Это сделает строительную отрасль более устойчивой к внешним рискам.

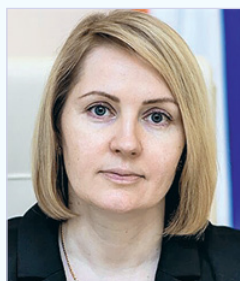
Среди конкретных предложений НОСТРОЙ в этом направлении — разработка каталога строительных материалов и оборудования, применяемых при строительстве, для замены импортных стройматериалов и оборудования отечественными аналогами. Сейчас НОСТРОЙ при поддержке Минстроя России проводит анализ проектно-сметной документации реализованных проектов для определения зависимости от импортных материалов и оборудования. В дальнейшем каталогу необходимо будет придать соответствующий правовой статус. В апреле текущего года Комитетом запланировано проведение парламентских слушаний на тему «Импортозамещение в строительной отрасли». Мы будем предметно работать с коллегами по этому направлению.

В части дальнейшего развития системы саморегулирования хочу отметить необходимость обеспечения эффективности контроля СРО за качеством выполняемых работ своих членов. В настоящее время на рассмотрении в Государственной Думе находится законопроект, предусматривающий субсидиарную ответственность СРО за вред, причиненный ее членом собственникам зданий вследствие некачественно выполненных работ, в случае его исключения из государственного реестра СРО.

Совместно с НОСТРОЙ мы будем продолжать работу по совершенствованию института саморегулирования для достижения целей, определенных в Стратегии развития строительной отрасли. ☹

# Минстрой России открыт для диалога с профессиональным сообществом и НОСТРОЙ

**Национальное объединение строителей с момента создания, а особенно в последние годы, плотно взаимодействует со «штабом отрасли» — Министерством строительства и ЖКХ Российской Федерации. Можно сказать, что за эти годы они стали надежными партнерами и единомышленниками, помогая строителям и расширяя возможности развития строительной отрасли.**



В преддверии XXII Всероссийского съезда строительных СРО статс-секретарь — заместитель министра строительства и ЖКХ Светлана Иванова ответила на вопросы, посвященные текущему состоянию и перспективам развития системы саморегулирования в строительстве.

**— Как вы оцениваете деятельность системы саморегулирования на современном этапе и роль Национального объединения строителей в развитии механизмов контроля доступа компаний на рынок и обеспечении безопасности и качества строительства?**

— Согласно концепции совершенствования механизмов саморегулирования, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2015 г. № 2776-р, государство призвано создавать наиболее благоприятные условия для развития рыночной экономики как путем непосредственного регулирующего воздействия, так и путем создания стимулов самоорганизации производителей работ, услуг в целях обеспечения более ответственного их поведения в отношениях с потребителями.

Саморегулирование в строительной отрасли введено с 2010 года, поступательно развивается и системно совершенствуется исходя из стоящих перед отраслью вызовов, в том числе с учетом предложений профессионального сообщества.

С момента создания системы саморегулирования в Российской Федерации министерством ведется



системный мониторинг правоприменения и эффективности регулирования деятельности саморегулируемых организаций, по итогам которого вносятся необходимые изменения в законодательство.

В системе саморегулирования в строительной отрасли в настоящее время работают два Национальных объединения саморегулируемых организаций — НОСТРОЙ и НОПРИЗ. Они являются крупнейшими объединениями подрядчиков, консолидируют их позицию по основным вопросам развития отрасли и вносят в Минстрой России предложения по их решению. Приоритетные направления деятельности Национальных объединений связаны с повышением безопасности и качества строительства. Необходимо отметить их активное участие в совершенствовании технического регулирования, подготовке кадров для строительной отрасли и переходе на цифровые технологии. Министерство тесно и конструктивно взаимодействует с НОСТРОЙ и НОПРИЗ.

Вместе с тем в целях объективной и всесторонней оценки эффективности саморегулирования в строительной отрасли, учета интересов потребителей работ, услуг и выработки согласованных предложений по дальнейшему развитию механизма допуска субъектов предпринимательской деятельности на строительный рынок министерством проводятся обсуждения проблемных вопросов не только с Национальными объединениями, но и с представителями других общественных организаций. Это и Российский союз промышленников и предпринимателей, Российский Союз строителей, Торгово-промышленная палата Российской Федерации, Общероссийская общественная организация малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ».

*— Какие проблемы, значимые для строительной отрасли, Минстрой России и Национальное объединение строителей смогли решить в последние годы?*

— Приоритетной задачей, стоящей перед строительной отраслью, является постоянное повышение уровня качества подрядных работ. Одним из основных механизмов обеспечения безопасности строительства стал введенный в 2017 году Национальный реестр специалистов. Он устанавливает квалификационные требования к лицам, ответственным за качество работ, их должностные обязанности, а также персональную ответственность за принимаемые решения, обеспечивающие безопасность строительства.

Его формирование и ведение поручено Национальным объединениям, которые справились с поставленной задачей в установленные сроки. Была проведена совместная широкая информационная кампания, Национальными объединениями своевременно был разработан программный продукт, увеличены мощности оборудования, привлечены дополнительные трудовые ресурсы. Минстрой России методически поддерживал эту работу. Причем этот вопрос находился на личном контроле министра. Сейчас в составе национальных реестров специалистов более 447 тысяч квалифицированных специалистов, в том числе строителей порядка 260 тысяч, непосредственно отвечающих за качество работ.

В рамках антикризисных мер в 2020 году с учетом предложений НОСТРОЙ в связи с отсутствием возможности получения подрядчиками «дешевых» кредитов была разработана система предоставления займов членам саморегулируемых организаций из средств компенсационных фондов. Такие займы позволили подрядчикам сохранить штатную численность сотрудников, своевременно завершить строительство важных для экономики страны объектов. Мера стала очень востребованной. Поэтому в целях снижения негативного влияния на развитие строительной отрасли санкций недружественных государств срок предоставления займов продлен до 1 января 2024 года.

В 2022 году исходя из низкой информационной открытости деятельности саморегулируемых



организаций и стимулирования профессионального сообщества к самоконтролю были внесены изменения в законодательство, предусматривающие создание единого реестра о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах. Такой информационный ресурс содержит сведения о членах всех саморегулируемых организаций и их обязательствах по договорам подряда и позволяет заказчикам в режиме реального времени осуществлять рациональный выбор потенциального подрядчика. Одновременно он упростил исполнение функции саморегулируемой организации по контролю за деятельностью своих членов и позволяет своевременно ограничивать право выполнять работы членов саморегулируемой организации, не соответствующих требованиям законодательства.

Именно Национальные объединения обеспечивают ведение единого реестра о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах, его

функционирование. Ими была успешно решена поставленная задача, программное обеспечение было доработано с учетом потребностей заказчиков. В настоящее время каждое заинтересованное лицо может получить выписку из этого реестра в электронном виде.

**— Какие приоритетные направления развития системы саморегулирования в строительстве и самой строительной отрасли вы могли бы назвать, и каким образом Минстрой России будет способствовать решению этих задач?**

— Приоритетные направления развития системы саморегулирования определены Стратегией развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года с прогнозом до 2035 года. Основной задачей в рамках развития системы саморегулирования согласно Стратегии является использование ее потенциала для

создания системы эффективного отбора подрядчиков для допуска на строительный рынок, повышения качества работ и услуг, обеспечения безопасности строительства.

В этой связи в настоящее время Национальными объединениями при поддержке Минстроя России ведется поэтапное с апробированием на пилотных субъектах Российской Федерации введение добровольного механизма отбора подрядчиков через составление рейтинга и оценки их деловой репутации. В качестве критериев рейтингования деятельности подрядчиков предполагается учитывать опыт работы, включая сложность исполнения конкретного контракта, кадровый потенциал, использование технологий информационного моделирования, соотношение положительных и отрицательных заключений экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, а также наличие производственных мощностей и финансовой устойчивости членов. Такое рейтингование позволит заказчикам выбирать потенциального подрядчика с учетом его надежности, компетенций и специализации.

Также в качестве одной из основных задач на ближайшие годы можно назвать развитие системы независимой оценки квалификации. Она позволяет определить реальную квалификацию работников, которые будут нести персональную ответственность за качество выполняемых работ и безопасность строительства. Также необходимо отметить мероприятия по формированию эффективного механизма соразмерной персональной ответственности таких работников. Причем министерством этот механизм уже разработан, а Национальным объединениям необходимо его реализовать.

В заключении хочу отметить, что Минстрой России всегда открыт для диалога с профессиональным и экспертным сообществом в лице НОСТРОЙ и готов к обсуждению и выработке единой позиции по вопросам формирования государственной политики в строительной отрасли.



# Ефим Басин: Саморегулирование позволило сплотить профессиональное сообщество

**Первый президент НОСТРОЙ, председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства, Герой социалистического труда Ефим Басин стоял у истоков системы саморегулирования в строительстве. И его взгляд на ситуацию накануне XXII Всероссийского съезда СРО особенно важен и актуален:**



— Разговоры о том, нужно ли нам саморегулирование, правильно ли в свое время отказались от лицензирования, продолжают по сей день. Но я могу прямо сказать всем сомневающимся: саморегулирование в нашей стране состоялось, и мы перешли на него правильно и своевременно. Если бы его не было, то количество

ошибок и трудностей, связанных с развитием строительной отрасли, было бы в разы выше. Самое главное, что оно позволило объединить усилия и сплотить профессиональное сообщество. В результате оно стало единым «фронтом» в борьбе за интересы строительной отрасли и обеспечило надежную связь между государственными органами, прежде всего, с Минстроем России, Комитетом Государственной Думы по строительству и ЖКХ и другими организациями. Так строительное сообщество не только обрело голос, но и усилило его. Кроме того, появилась площадка, на которой можно выявлять и обсуждать серьезные проблемы, находить пути их решения и объединять усилия для достижения целей. Поэтому роль НОСТРОЙ и НОПРИЗ в нынешних условиях трудно переоценить.

Мы видим, как, наконец, к строительному сообществу повернулись лицом государственные органы — прежде всего, Минстрой России в лице Ирека Файзуллина, а также по-другому стала работать Государственная Дума вместе с Экспертным советом при профильном Комитете. Они теперь действительно прислушиваются к мнению сообщества и принимают определенные меры.

На мой взгляд, весьма удачным четыре года назад оказался выбор на пост президента НОСТРОЙ Антона Глушкова. Я горжусь тем, что «открыл» его, когда предложил его в первые годы становления Нацобъединения в качестве руководителя Экспертного совета НОСТРОЙ. Он «рос» на глазах, мы видели его глубокий и вдумчивый подход — ему приходилось рассматривать серьезные нормативные акты, которые влияли на развитие отрасли. Поэтому, став президентом НОСТРОЙ, он сумел активно включиться в работу и обратил внимание на узкие и проблемные моменты, которые необходимо решать.

Что хотелось бы отметить? В первую очередь ценообразование — это огромная проблема отрасли, когда независимо ни от каких объективных причин растут цены на стройматериалы. А связь только одна: спрос увеличивается, и цены моментально повышаются, потому что производители не хотят упустить момент, чтобы получить сверхприбыль. Здесь очень существенными оказались усилия НОСТРОЙ по продвижению механизма пересчета цены контракта. А если говорить о реформе ценообразования, переход на ресурсный метод, к которому отрасль идет довольно мучительно и медленно, — это не только очень большая работа, но и большая политическая воля. Для этого перехода необходимо создать систему мониторинга всех цен во всех регионах, чтобы добиться объективности при составлении смет. НОСТРОЙ взял на себя часть этой тяжелой работы.

Также мне нравится подход Антона Глушкова к вопросу подготовки кадров. Сейчас организованы связи с Узбекистаном и Таджикистаном, где реализуются мероприятия

по подготовке строителей для наших строек, чтобы это были не случайные люди, а подготовленные, знающие русский язык и ориентированные под конкретного работодателя специалисты.

Однако у меня вызывают некоторые опасения методы, которыми в строительной отрасли внедряется независимая оценка квалификации (НОК). С 1 сентября 2022 года все инженеры, находящиеся в Национальном реестре специалистов строительной отрасли, должны подтверждать свою квалификацию только через НОК. Идея, по сути, очень нужная, но как она исполняется? Мы в свое время боролись с торговлей «корочками» при повышении квалификации специалистов. Теперь же я вижу опасность, что НОК превратится в торговлю «сертификатами НОК», потому что процедура дорого стоит и опять поставлена на коммерческую основу. Сейчас организовано более 60 Центров оценки квалификации, и некоторые из них уже засветились на подтасовках результатов экзаменов. Нельзя, чтобы НОК превратилась в мошенничество и коммерциализацию.

В целом же, я считаю, что НОСТРОЙ сегодня на своем месте, большинство мероприятий проводится совместно с заинтересованными ведомствами, нет раздора и разобщенности. Даже Стратегия развития отрасли до 2035 года показала, насколько эффективнее стала совместная работа. Сейчас НОСТРОЙ, Российский Союз строителей, Торгово-промышленная палата, Российский союз промышленников и предпринимателей, НОПРИЗ, Союз архитекторов и Союз проектировщиков объединили усилия и работают на развитие отрасли. Так держать!



# НОСТРОЙ занял ключевое место в строительной отрасли России

Президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров, имея за спиной огромный опыт государственной и общественной деятельности, способен не только поддержать, но и дать правильную оценку работе НОСТРОЙ в последние годы. И это особенно ценно накануне XXII Всероссийского съезда строительных СРО:

— Все те направления деятельности, которые были созданы в НОСТРОЙ в последние годы и по которым работает коллектив во главе с Антоном Николаевичем Глушковым, являются абсолютно правильными. Причем все вопросы решаются комплексно, исходя из интересов строительной отрасли



в целом. А активность, кругозор и авторитет президента НОСТРОЙ являются в настоящий момент весьма ценным активом для Национального объединения строителей.

В качестве примера могу привести создание и развитие Каталога импортозамещения, который сформировал НОСТРОЙ, — о его работе Антон Глушков регулярно докладывает и в Минстрое России, и на публичных мероприятиях. Сейчас это направление получает дополнительное развитие в виде реестра добросовестных поставщиков стройматериалов. Это огромный труд, который никто, помимо НОСТРОЙ, сделать не может. И то, что НОСТРОЙ берется за такие задачи, которые позволяют подготовить необходимые для Минстроя России основания для того, чтобы он выступал с предложениями по развитию промышленности строительных материалов и изделий, очень ценно для всей строительной отрасли.

Хочу напомнить о большой роли, которую сыграл НОСТРОЙ при разработке такого важного государственного документа, как Стратегия развития строительной отрасли и ЖКХ–2030. То, что в Стратегии появилось очень

много вопросов, касающихся саморегулирования и новых подходов к осуществлению инвестиционно-строительной деятельности, во многом заслуга руководителя НОСТРОЙ Антона Глушкова, который способен поставить перед собой крупные системные задачи и обеспечивать их выполнение.

Еще одно очень важное направление, которым в последние годы занимается НОСТРОЙ, — это развитие жилищного строительства. И то, что у нас в 2022 году построено 102,7 млн кв. м жилья, что только одна отрасль в прошлом году дала такие невероятные результаты, во многом связано с обновленной системой регулирования и с деятельностью обоих Национальных объединений — НОСТРОЙ и НОПРИЗ, которые боролись за минимизацию административных барьеров. Чем больше свободы у бизнеса и чем меньше административный диктат, тем лучше результат. Мы минимизировали влияние государства на жилищное строительство и получили соответствующий результат. Сегодня доля государства в финансировании жилищного строительства составляет около 2%, а 98% — это то, что строится за счет самофинансирования, самоуправления и саморегулирования. И в этом огромная роль НОСТРОЙ.

И, конечно, НОСТРОЙ и президент Антон Глушков смогли стронуть с места такой тяжелый вопрос, как ценообразование и пересмотр сметных нормативов в строительной отрасли. Эта деятельность помогла Минстрою России своевременно реагировать на происходящие изменения — например, оперативно подготовить постановление

Правительства России по корректировке стоимости госконтрактов из-за роста цен на стройматериалы. Это помогло тысячам компаний удержаться на рынке, достроить начатые объекты и сняло остроту вопроса. И в этом — несомненная заслуга Национального объединения строителей.

Хочу отметить, что профессиональное сообщество высоко оценило ту роль, которую сыграл Антон Николаевич Глушков в обновлении и развитии деятельности НОСТРОЙ, и то место, которое сейчас занимает НОСТРОЙ в строительной отрасли страны. Как его коллега и как руководитель строительных СРО я все эти годы наблюдал за президентом НОСТРОЙ и видел, что работа выстроена абсолютно правильно и она очень эффективная. Я как коллега — президент НОПРИЗ — поддерживаю его кандидатуру, а как руководитель СРО буду его выбирать. ☹



## НОСТРОЙ и НИУ «МГСУ» — партнеры в подготовке кадров для строительной отрасли

Один из приоритетов в работе Национального объединения строителей — подготовка высокопрофессиональных кадров. О сотрудничестве НОСТРОЙ с ведущим отраслевым вузом рассказывает Павел Акимов — ректор Национального исследовательского Московского государственного строительного университета (НИУ МГСУ):



— В 2020–2023 годах взаимодействие НИУ МГСУ с НОСТРОЙ и с президентом Антоном Николаевичем Глушковым было очень эффективным и результативным.

Во-первых, НОСТРОЙ согласился войти в состав Отраслевого Консорциума «Строительство и архитектура» и все эти годы очень помогал нашему университету и вузовскому сообществу в целом в вопросах совершенствования образовательной деятельности по всем уровням высшего образования: бакалавриат, магистратура и специалитет. За последние два года мы существенно обновили образовательные программы, предусмотрели формирование у наших студентов цифровых компетенций.

Экспертную оценку этих программ, замечания — порой критические! — а также рекомендации по их доработке мы получали как раз со стороны Национального объединения строителей.

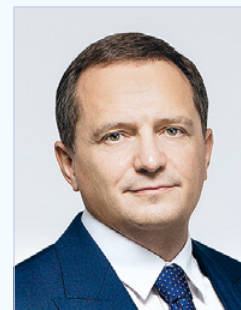
Второй блок вопросов, по которым мы очень активно взаимодействуем с НОСТРОЙ, — это совместные программы повышения квалификации и профессиональной переподготовки. Так, в «Школе заказчика», открытой по инициативе НОСТРОЙ, мы обучаем государственного заказчика из разных регионов нашей страны. По итогам обучения мы внедрили такой новый механизм, как независимая оценка квалификации — пока в пилотном режиме, но в дальнейшем рассчитываем, что все наши выпускники будут проходить такую оценку знаний.

И, кроме того, мы начинаем активно работать с коллегами из НОСТРОЙ по линии оценки инновационных разработок в строительной отрасли. Этот вопрос обсуждался в марте в Красноярске на заседании Консорциума по выработке технической и инновационной политики в области строительства, и у нас наметились определенные планы по сотрудничеству в части выполнения прикладных научных исследований в интересах отрасли. Мы видим здесь НОСТРОЙ как некоего заказчика определенных исследований, которые надо будет выполнить нашему университету.

И, конечно, отдельный очень важный блок вопросов — это популяризация строительных профессий, и тут нам коллеги из НОСТРОЙ очень помогают в работе с нашими студентами, в вопросах трудоустройства наших выпускников и с местами их практической подготовки.

## «ОПОРА РОССИИ» и НОСТРОЙ — на защите интересов малого и среднего бизнеса

Общественная организация малого и среднего бизнеса «ОПОРА РОССИИ» активно сотрудничает с Национальным объединением строителей. О принципах и перспективах этого сотрудничества рассказывает председатель Комитета по строительству общественной организации «ОПОРА РОССИИ» Марк Геллер:



— Между Комитетом «ОПОРЫ РОССИИ» по строительству и НОСТРОЙ в 2022 году заключено обширное соглашение о взаимодействии. В его рамках обе стороны взяли на себя обязательство более эффективно работать и с сообществом, и с законодательством, и во всех общественных институтах, в которых они состоят. Обе стороны участвуют в мероприятиях на одних и тех же площадках и заранее согласовывают позиции, которые продвигают в строительном сообществе.

Что касается текущего года, то работа будет продолжена в тех направлениях, эффективность которых была доказана в прошлом году. Но также есть идея углубить сотрудничество, например, создать Центр поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а они в строительстве составляют около 80% всех компаний. И хотя это основная группа участников рынка, но при этом и самая слабо защищенная по сравнению с крупным бизнесом, который может себе позволить самостоятельно принимать удары судьбы. А средний, тем более малый и микро-бизнес — это практически незащищенные категории. Учитывая, что основная задача «ОПОРЫ РОССИИ» — защита именно малого бизнеса, мы призываем НОСТРОЙ к сотрудничеству в этом направлении. Реализовать проект по созданию Центра поддержки планируется в этом году.

Основные направления деятельности по защите малого и среднего бизнеса и, соответственно, работы Центра таковы: во-первых, реформирование государственных закупок с учетом интересов малого и среднего бизнеса. У «ОПОРЫ РОССИИ» и НОСТРОЙ есть совместная позиция по этому вопросу, которую мы будем доносить до власти, а также рассматривать частные и системные сбои, которые необходимо исправлять с помощью антимонопольных органов, регуляторов, правоохранительных органов, Минстроя России и др.

Во-вторых, совершенствование налоговой системы. У «ОПОРЫ РОССИИ» налажены тесные взаимоотношения с Налоговой службой, которыми она поделится с НОСТРОЙ, чтобы совместно исправлять ошибки и вырабатывать подходы для того, чтобы налоговое администрирование стало, наконец, для строителей понятным и, самое главное, предсказуемым.

В-третьих, большой блок вопросов связан с комплексным развитием территорий, и с начала 2023 года этот блок вошел в ведение Комитета «ОПОРЫ РОССИИ» по строительству. Кроме этих направлений, буквально «на лету» будут подхватываться и другие важные вопросы, в том числе и по сокращению инвестиционно-строительного цикла.

Так что планы огромные, обе стороны идут нога в ногу, поэтому ожидается, что в этом году результаты будут еще лучше, чем в прошлом.



# Московские СРО стали частью большого стройкомплекса столицы

Московский строительный комплекс — это более 18 тысяч подрядчиков, сотни застройщиков и госзаказчиков. И 47 московских строительных СРО работают слаженно как важный элемент очень сложной и разветвленной системы. О том, как выстроено взаимодействие органов власти СРО и строителей Москвы, рассказывает координатор НОСТРОЙ по Москве Александр Ишин:



— Работу строительных саморегулируемых организаций в Москве в последние годы можно охарактеризовать одной фразой: качественная стабильность. У координатора НОСТРОЙ и СРО Москвы уже многие годы отлажена система работы с Мосгосстройнадзором, департаментами строительства и градостроительной политики Москвы — то есть со всеми структурами строительного комплекса столицы.

В 2020–2022 годах Москва вышла на передовые позиции по строительству жилья, большое количество компаний — членов московских СРО работают по программе реновации. Это очень сложные объекты, потому что они сдаются с внутренней отделкой, а сегодня это накладывает дополнительные обременения на строителей. Но работы не замедлялись, все планы, которые ставило правительство города по госконтрактам, московскими строителями были выполнены.

Могут отметить, что замечаний, направляемых Департаментом строительства в СРО Москвы, в последние три года стало меньше, также убавилось и количество писем от стройнадзора — по всей видимости, это результат двух пандемийных лет, когда стало меньше проверок, но сам факт нас радует. Если компания получает замечания от контролирующих органов, то, разумеется, все они с участием СРО разбираются и устраняются. Если

говорить о госзаказе, то многие московские СРО подключены к городской системе и видят практически все госконтракты своих членов. Благодаря этому серьезных замечаний по срыву и неисполнению контрактов также стало меньше.

Одна из уникальных сторон работы стройкомплекса Москвы — это огромные объемы капитального ремонта жилых домов — такого нет ни в одном регионе России. Именно поэтому в последние годы усилилась работа СРО с Фондом капитального ремонта. Все случаи неисполнения госконтрактов

внимательно рассматриваются, претензии и граждан, и заказчиков своевременно удовлетворяются. Руководителям московских СРО поставлена задача: не просто отслеживать сроки выполнения госконтрактов компаниями — членами СРО, но и сам ход исполнения договора, вовремя реагировать на возникшие задержки в графике выполнения работ или на финансовые трудности подрядчика. Должен быть задействован риск-ориентированный подход, который затем перерастет в рейтингование компаний и оценку деловой репутации.



Цель работы всех московских СРО — сохранить стабильность на московском строительном рынке, сохранить то, чем все мы гордимся: градостроительный потенциал, строительные кадры, сами московские компании. Темпы строительства, несмотря на некоторые сложности с зарубежными материалами и техникой, не снижаются. Здесь московским строителям очень помог Каталог импортозамещения строительных материалов и изделий, который был разработан и запущен НОСТРОЙ при поддержке Минстроя России. Мы видим, что этот Каталог активно пополняется, его функционирование курирует президент НОСТРОЙ Антон Глушков, и по очень многим позициям здесь можно найти достойную отечественную замену.

Количество московских строительных компаний в целом стабильно — их более 18 тысяч, объемы

финансирования строек со стороны правительства Москвы также постоянны и известны на годы вперед. И это — залог устойчивого развития и строительных компаний, и московских СРО.

И, конечно, НОСТРОЙ и саморегулируемые организации Москвы уделяют большое внимание подготовке высокопрофессиональных кадров для строительства: мы активно работаем с московскими колледжами и вузами, а также с учебными центрами, которые открывают московские застройщики, заинтересованные в долгосрочной качественной работе. А заказчики особо выделяют программы в рамках «Школы заказчика», которую в 2021 году совместно открыли НОСТРОЙ и НИУ МГСУ.

В 2022 году в Москве начала активно выстраиваться система для подготовки и сдачи экзамена

по независимой оценке квалификации. В Москве создано самое большое количество центров оценки квалификации — их сегодня 14 и более 15 экзаменационных площадок. То есть в Москве около 30 мест, где можно сдать экзамен по НОК. Более 500 человек уже прошли эту процедуру, из них 60% сдали экзамен успешно. Кроме того, большинство учебных центров помогает специалистам готовиться к экзамену по НОК, чтобы его успешно сдать.

Таким образом, в Москве все связано в одну систему — правительство Москвы и профильные департаменты, СРО, строительные компании, учебные заведения — все для того, чтобы стройкомплекс Москвы работал качественно и стабильно. Саморегулируемые организации стали частью большого строительного комплекса, и эта система работает эффективно. ☺



# СРО Центра России — лидеры по наполнению ФГИС ЦС

Строительные компании Центрального федерального округа получают активную поддержку от региональных СРО — и в части пересчета цены госконтрактов, и в прохождении независимой оценки квалификации. А по некоторым позициям СРО ЦФО подают пример всей России — об этом рассказывает член Совета Национального объединения строителей, координатор НОСТРОЙ по Центральному федеральному округу Алексей Подлущкий:



— Со вступлением в силу федерального закона № 372-ФЗ в 2017 году, когда началась крупная реформа системы саморегулирования в строительстве, никто не мог предположить, какие вызовы будут перед профессиональным сообществом и какие задачи предстоит решать в будущем. Тогда саморегулирование встало перед чертой, преодолев которую, предстояло доказать эффективность и целесообразность своего существования. СРО Центрального федерального округа приняли в этом самое активное участие.

Много времени ушло на то, чтобы разобраться в новшествах закона в части права строительных организаций выполнять строительные работы, в обязанностях СРО по контролю за исполнением членами СРО договоров, заключенных на конкурентной основе, во включении сведений о специалистах строительных компаний — членах СРО в Национальный реестр специалистов в области строительства и другими новыми требованиями. Долго формировалась судебная практика, которая смогла подтвердить или опровергнуть позиции саморегуляторов по различным вопросам. При всей этой титанической работе Национальное объединение строителей и его члены были добросовестными исполнителями буквы закона, но не могли оказать практическую помощь реальным строительным организациям, что называется, на местах.



Избрание в апреле 2019 года президентом НОСТРОЙ Антоном Глушковым послужило стимулом для движения вперед с новыми силами и по новым векторам. С этого момента НОСТРОЙ стал не просто объединением строителей, а инициатором и воплощением огромного количества полезных инициатив. Нацобъединение успешно внедрило систему выдачи займов средств компенсационных фондов на нужды строительных организаций, взяло на себя решение целого спектра задач в сфере ценообразования в строительстве. Сейчас в числе приоритетных направлений НОСТРОЙ — переход на технологии информационного

моделирования в строительстве. А в 2022 году Нацобъединение успешно провело комплексную трансформацию системы независимой оценки квалификации в строительстве с учетом новых требований федерального законодательства.

Нужно отметить, что, во многом благодаря работе президента НОСТРОЙ Антоном Глушковым, строительное сообщество повысило свой статус в глазах органов государственной власти. На всех уровнях — от муниципальных образований до профильных министерств и Государственной Думы — строителей слышат и понимают, учитывают их мнение и потребности.

Саморегулируемые организации Центрального федерального округа занимают активную, часто лидирующую, позицию по всем инициативам НОСТРОЙ.

Так, СРО ЦФО стали первыми, кто выдал займы своим членам из средств компфондов. Округ до сих пор является одним из лидеров в этой работе. По состоянию на 1 марта 2023 года выдано 100 займов на общую сумму 1 млрд 115 млн рублей. Это второй по количеству показатель в стране.

В вопросах ценообразования в строительстве и кассового исполнения госконтрактов СРО ЦФО делают все возможное для реализации постановления Правительства РФ № 1315, чтобы помочь строительным организациям наладить диалог с госзаказчиком.

С 1 января 2023 года отрасль начинает переход на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства. Одним из источников ее формирования в текущем уровне цен станет ФГИС ЦС. В ЦФО полностью готова к переходу на новую

модель Ивановская область — здесь зафиксирована стопроцентная наполняемость ФГИС ЦС. Это единственный такой результат на всю страну! Другие регионы максимально вовлечены в работу по наполнению ФГИС ЦС, чтобы в 2023 году планомерно и эффективно перейти на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства.

В ЦФО 5 регионов (Брянская, Воронежская, Ивановская, Орловская и Ярославская области) проводят работу, и уже наблюдается положительная динамика по повышению заработных плат рабочих-строителей с использованием механизма альтернативного расчета зарплаты.

С 1 сентября 2022 года в ЦФО начата работа по внедрению системы независимой оценки квалификации в области строительства. В настоящий момент все регионы готовы к проведению экзаменов и уже успешно нарабатывают положительный опыт по внедрению новой системы. В ЦФО действуют

7 центров оценки квалификации и 14 экзаменационных центров. В каждом из регионов округа есть как минимум один центр, куда для сдачи экзаменов могут обращаться специалисты по организации строительства.

В округе ведется постоянная работа по популяризации рабочих профессий в регионах. За прошедшие 4 года регионы ЦФО, в особенности Владимирская, Воронежская, Ивановская, Липецкая и Тверская области, вывели проведение Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер» на высокий организационный уровень. Успехи этой работы подтверждаются тем, что представители ЦФО нередко становятся победителями и призерами Всероссийского этапа конкурса. В разные годы на пьедестал поднимались каменщики, сварщики, монтажники каркасно-обшивных конструкций из Центрального федерального округа.

Представители ЦФО во многом определяют работу комитетов и Экспертного совета НОСТРОЙ, активно участвуют в работе Научно-консультативной комиссии НОСТРОЙ. От субъектов ЦФО поступают законодательные инициативы и предложения к текстам законопроектов по самым разным направлениям градостроительной деятельности. В округе регулярно проводятся совместные мероприятия с органами исполнительной власти субъектов, Российским Союзом строителей, учебными заведениями.

За прошедшие четыре года система саморегулирования в строительстве существенно окрепла и на сегодняшний день полноценно функционирует в интересах строителей. Несмотря на сложную экономическую и политическую ситуацию, благодаря энергии президента НОСТРОЙ Антона Глушкова и его умению профессионально и четко ставить амбициозные цели, при поддержке сплоченной команды Аппарата НОСТРОЙ и руководителей саморегулируемых организаций строительное сообщество ждет еще много работы, которая принесет пользу России. ☺



# Северная столица делает фокус на качество и кадры для строительства

Санкт-Петербург — это 19 саморегулируемых организаций, которые объединяют 8,5 тысяч строительных компаний. Защита интересов такого количества строителей — задача непростая и ответственная. О том, как строилась эта работа в 2019–2022 годах, рассказывает координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу Александр Вахмистров:



— Санкт-Петербург всегда отличался интересными инициативами и проектами, бурным развитием саморегулирования в строительстве, способностью к оперативной реализации поставленных Национальным объединением строителей задач.

В ходе прошедших окружных конференций наиболее активно

обсуждались вопросы, которые были учтены в Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ РФ на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года. Предметом дискуссий становились и приоритетные направления деятельности НОСТРОЙ, проблемы и механизм внедрения независимой оценки квалификации в отрасли, а также меры по обеспечению требований безопасности при выполнении строительных работ и охраны труда. Иногда обсуждение этой проблематики сопровождалось энергичными выступлениями и горячими спорами руководителей и представителей саморегулируемых организаций города. Однако взаимопонимание всегда достигалось, а оптимальные решения были найдены.

На многих наших конференциях традиционно присутствовали представители и руководители НОСТРОЙ. Они отчитывались об уже выполненных задачах, делились планами на год, проводили разъяснительную работу по острым и сложным вопросам текущей деятельности и фокусировали внимание руководителей СРО на наиболее актуальных задачах, стоящих перед отраслью. Эта

постоянная поддержка не прекращалась даже в тяжелые времена распространения COVID-19: общение, семинары и дискуссии проводились в режиме видео-конференц-связи. Как подчеркнул на одной из окружных конференций в Петербурге президент НОСТРОЙ Антон Глушков, представители системы саморегулирования должны научиться отвечать на вызовы современности, возникающие перед строительной отраслью, тем более что альтернативы саморегулированию на сегодняшний день не существует.

Пожалуй, выделю несколько основных направлений работы, реализуемых петербургскими СРО при активном участии Аппарата НОСТРОЙ. И в первую очередь это организация и проведение в городе целого ряда крупных

мероприятий как ежегодных, так и периодических. Среди тех, которые проходят ежегодно, упомяну Конгресс «Энергоэффективность. XXI век» и Конгресс ИВС, Съезд строителей Санкт-Петербурга, Всероссийскую конференцию «Российский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство», позволяющие собрать на одной информационной площадке первых лиц профильных органов государственной власти и представителей профсообщества. Также хочу отметить практическую конференцию «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области», «Ярмарку недвижимости», одновременно с которой в последнее время проводится выставка загородного домостроения,



строительных материалов и инженерных систем «Строим загородный дом». Кроме того, отдельно отмечу подготовку к ежегодным Всероссийским съездам саморегулируемых организаций и мероприятиям в честь Дня строителя.

Что касается периодических мероприятий, то в Северной столице регулярно проходят семинары и круглые столы, посвященные насущным вопросам отрасли, состязания и спартакиады для строителей. Так, например, большой интерес специалистов компаний вызвал научно-практический семинар «Актуальные вопросы осуществления кадастрового учета, государственной регистрации прав собственности на объекты нового строительства».

Безусловно, особое внимание хотелось бы уделить проводимым у нас конкурсам профессионального мастерства. Вообще, соревнования представителей строительных профессий в Санкт-Петербурге имеют давнюю традицию и вызывают неизменный интерес как со стороны руководителей строительных компаний, так и самих профессионалов отрасли. Каждый конкурс — будь то «Лучший штукатур», «Лучший каменщик», «Лучшая бригада строительного комплекса Санкт-Петербурга» и другие — становится ярким событием деловой жизни города. Но особое значение для победителей этапа в Санкт-Петербурге Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер» имеет участие в финальных соревнованиях. Признание их мастерства и профессионализма на всероссийском уровне вызывает заслуженную гордость и служит серьезным стимулом для передачи опыта молодому поколению. В свою очередь, молодежь с большим желанием перенимает лучшие профессиональные традиции и секреты признанных мастеров.

Вообще, в Петербурге подготовке квалифицированных кадров для отрасли уделяют большое внимание. Удачным примером этой работы стал проект «ИЗ ШКОЛЫ — В ПРОФЕССИЮ», инициированный одной из петербургских СРО еще в 2014–2015 годах. Цель проекта — повышение престижа строительных профессий, информирование школьников о процессе строительства и о строительных специальностях и привлечение к их освоению. Тогда, в 2014 году в одной из школ города был открыт строительный



класс. Идея оказалась удачной, и сегодня уже шесть таких классов готовят учеников по особой программе. После окончания школы большинство выпускников этих классов поступают в строительные колледжи и вузы.

Интерес к данному направлению деятельности неоднократно проявляли и НОСТРОЙ, и Минстрой России, применяя наиболее удачные элементы петербургской практики для всероссийского распространения. Так, в декабре 2021 года в Великом Новгороде в рамках стратегической сессии Национального объединения строителей «Кадры и квалификация. Профессиональная трансформация строительной отрасли», которая проходила на площадке одного из ведущих учебных заведений России — Новгородского строительного колледжа — было подписано Соглашение о сотрудничестве между представителями

профессионального сообщества Санкт-Петербурга и Новгородским строительным колледжем. Стороны закрепили в Соглашении готовность сотрудничать по вопросам подготовки, переподготовки и повышения квалификации специалистов и рабочих строительной отрасли.

Еще одним примером хорошего взаимопонимания и эффективного взаимодействия представителей петербургских СРО и НОСТРОЙ могут назвать деятельность Экспертного совета Нацобъединения, возглавляемого одним из руководителей саморегулируемой организации Санкт-Петербурга. К слову, в состав этого коллегиального органа и созданных на его базе рабочих групп также входят представители наших СРО. Они демонстрируют высокий профессионализм и очень активно участвуют в работе Экспертного совета. ☺

# Северо-Запад демонстрирует рост — от Вологды до Мурманска

Строительный комплекс Северо-Запада — самый активно развивающийся сектор экономики региона. Несмотря на беспрецедентное внешнее санкционное давление, именно строительная отрасль демонстрирует устойчивую положительную динамику, обеспечившую прирост ВВП. О достижениях строителей и СРО Северо-Запада рассказывает координатор НОСТРОЙ по СЗФО Никита Загускин:



— В сложившихся условиях система саморегулирования в области строительства доказала свою эффективность и сегодня выходит на принципиально новый уровень. Те вопросы, которые решает Национальное объединение строителей в инициативном порядке, позволяют считать институт СРО главной площадкой для поиска оптимальных решений в отрасли.

Объединяя усилия органов власти и профессионального сообщества, региональные саморегуляторы добиваются эффективных результатов, направленных на поддержку и защиту интересов строителей. Основные блоки, по которым работают СРО СЗФО сегодня, касаются внедрения системы независимой оценки квалификации (НОК) специалистов отрасли, перехода на ресурсно-индексный метод ценообразования, методологической поддержки подрядных организаций при реализации проектов в рамках комплексного развития территорий, настройки эффективного взаимодействия между подрядчиками и региональными фондами капремонта.

Северо-Западный федеральный округ имеет двух неоспоримых лидеров в стране по объемам ввода жилья — это Калининградская и Ленинградская области. По итогам 2022 года рекордный объем жилья построен и введен в эксплуатацию в Калининградской

области — 1 млн 318 тыс. 500 кв. м в частных и многоквартирных домах. Ленинградская область впервые обогнала Санкт-Петербург по объему построенного жилья, двукратно перевыполнив показатели национального проекта «Жилье и городская среда»: введено 2 кв. м площади на одного жителя (Президент России ставил задачу ежегодно вводить 1 кв. м на человека).

Кроме того, Ленинградская область в числе первых регионов прошла апробацию методики

корректировки стоимости госконтрактов еще в 2022 году, закрепив успешную практику подписанием трехстороннего соглашения о сотрудничестве по вопросам ценообразования госконтрактов между Комитетом по строительству Ленинградской области, «ЛенОбл-СоюзСтроем» и Ассоциацией «Строительный комплекс Ленинградской области».

Настоящий прорыв совершили строители Мурманска. Капремонт жилого сектора в 2022 году стал самым масштабным за все девять лет работы Фонда



капитального ремонта Мурманской области, поскольку было отремонтировано в 1,5 раза больше домов, чем годом ранее. В первую очередь это касается ремонта крыш, фасадов, инженерных систем и замены лифтового оборудования в жилых домах, а также дорожного строительства и ремонта. В совокупности с запущенной в регионе программой «Свой дом в Арктике» строители региона получили полную загрузку и отличное финансовое подспорье — по данным Ассоциации «ЖСОМ», почти в 10 раз увеличилось количество членов СРО, которые смогли поднять уровень ответственности в прошедшем году. Еще одной важной вехой в развитии жилищного строительства стал переход министерства строительства Мурманской

области от точечной застройки к активной проработке концепции по комплексному развитию территорий с единым архитектурно-градостроительным пространством.

Первые положительные результаты дает внедрение системы НОК. В Мурманске зарегистрирован учебный центр АНО ДПО «Профессионал», который активно проводит подготовку к экзаменам порядка двух десятков специалистов членов СРО. В Ассоциации «Строительный комплекс Ленинградской области» и СРО «Союз профессиональных строителей» уже появились первые специалисты, успешно сдавшие профессиональный экзамен в рамках вступившего в силу с 1 сентября 2022 года закона о НОК в строительной отрасли. Обучение

и подготовку обеспечивают региональные ЦОК — «Центр аттестации» и «Экспертный центр «Инженер» (Ленинградская область) и «Арктический» (Архангельская область). СРО СЗФО оказывают своим членам всемерное содействие при подготовке к прохождению НОК, чему было посвящено рабочее совещание с руководителями СРО СЗФО в феврале 2023 года.

Помимо вопросов по организации обучения в рамках внедрения НОК, региональные СРО активно делятся опытом и правоприменительной практикой в работе с финансовыми, страховыми и арбитражными институтами в ходе проведения окружных конференций НОСТРОЙ по СЗФО.

На протяжении многих лет СЗФО неоднократно становился организатором окружных этапов Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер», активное участие в котором принимали сотни лучших строителей Северо-Запада. В 2023 году формат конкурса обновился — теперь проводятся региональные этапы, что позволяет охватить большее число участников и сделать состязания масштабнее. Одним из важнейших нововведений стало включение в конкурс новой категории «Студенческая лига», которая предусматривает участие в состязаниях студентов ссузов и вузов, обучающихся по профильным специальностям. У СЗФО за годы проведения конкурса сформировалась уникальная по качеству практика взаимодействия с лучшими учебными заведениями страны, находящимися на территории округа. Среди них ГБПОУ «Колледж Метростроя», ОГАПОУ «Новгородский технологический колледж», БПОУ «Вологодский строительный колледж», ГАПОУ «Мурманский строительный колледж имени Н.Е. Момота», ГАПОУ «Архангельский политехнический колледж». Благодаря налаженной работе наших СРО, сотрудничество с учебными заведениями в рамках проведения конкурса «Строймастер» позволит укрепить и поднять на новый уровень престиж рабочих профессий в строительстве, а ребятам перенять опыт у старших, более опытных коллег. ☺





# СРО Юга России уверены: кадры на стройке по-прежнему решают все!

Южный федеральный округ традиционно является источником инициатив в области подготовки кадров. О том, какие колоссальные сдвиги здесь произошли, рассказывает член Совета, координатор НОСТРОЙ по Южному федеральному округу, д.э.н., профессор Батырбий Тутаришев:



Главными постулатами системы саморегулирования являются качество и безопасность строительства. Для их четкого исполнения саморегулируемые организации Южного федерального округа оказывают своим членам необходимую поддержку, методическое руководство, и, безусловно, проводят контрольные проверки, начиная с момента их принятия в ряды сообщества. Этому курсу мы остаемся верны и по сегодняшний день. А исполнять эти главные постулаты саморегулирования должны высококвалифицированные специалисты — инженеры строительных компаний — членов 16 СРО ЮФО.

Строительство является той отраслью экономики, где сделанные ошибки могут проявиться не сразу, а в отдаленном будущем, тем более на территориях с высокой сейсмической активностью, куда входит ряд субъектов округа: Краснодарский край, Севастополь, республики Крым и Адыгея. Почему мы все начинаем искать пути выхода из ситуации, когда она становится трагической? Залог неповторения трагедий — высокопрофессиональные строители.

В недавнем послании Федеральному Собранию Президент России Владимир Путин особо остановился на реформе системы высшего образования. Суть реформы глава государства выразил в трех тезисах:

- вернуться к традиционной для нашей страны базовой подготовке специалистов с высшим



образованием — срок обучения может составить от 4 до 6 лет, при этом даже в рамках одной специальности и одного вуза могут быть предложены программы, разные по сроку подготовки в зависимости от конкретной профессии, отрасли и запроса рынка труда;

- если профессия требует дополнительной подготовки, узкой специализации, то в этом случае молодой человек сможет продолжить образование в магистратуре или ординатуре;

- в отдельный уровень профессионального образования будет выделена аспирантура, задача которой

готовить кадры для научной и преподавательской деятельности.

Строительство — особо опасная отрасль, связанная с массовым пребыванием людей. Проектированием, строительством должны заниматься квалифицированные специалисты. Что можно сделать, чтобы не допустить трагедий? Мы, руководители саморегулируемых организаций ЮФО, предлагаем следующее: сами строители должны заниматься подготовкой специалистов непосредственно на производстве при прохождении ими практических занятий.

Поняв, что работодатели не сильно заинтересованы принимать на работу выпускников вузов без опыта, мы обратились к президенту НОСТРОЙ Антону Глушкову. Он провел большую работу, доказывая и в Минстрое России, и в профильном Комитете Государственной Думы необходимость снижения требований к стажу работы специалистов для включения в НРС при том, что качество выполняемых работ специалистами должно быть на высоком уровне и соответствовать требованиям нормативных документов. Мы были услышаны! На законодательном уровне закрепили требование к реестровым специалистам, чей стаж должен быть не менее пяти лет с обязательным прохождением независимой оценки квалификации.

Мы также обратились к руководству НОСТРОЙ с инициативой включить в пилотный проект по аккредитации Центр оценки квалификации специалистов строительной отрасли в Краснодаре. Нам была оказана большая помощь, и такой центр стал одним из первых не только в Южном федеральном округе, но и на территории нашей страны.

Специалисты с высшим и средним специальным образованием могут повысить свою квалификацию на ежегодно проводимых семинарах, которые финансируются за счет средств Национального объединения строителей.

Пользуясь случаем, хочу от имени руководителей СРО округа выразить благодарность Антону Николаевичу Глушкову за возможность организации обучения специалистов в одном из самых престижных технических вузов страны — Научно-исследовательском Московском государственном строительном университете. Речь о целевой программе «Школа заказчика объектов капитального строительства», которая ориентирована на специалистов членов саморегулируемых организаций, муниципальных служб заказчика. По ней обучились 63 представителя Южного федерального округа.

Добрые отношения сложились в Южном федеральном округе и с техникумами, лицеями и колледжами,



осуществляющими подготовку молодежи по строительным специальностям. Принимая во внимание дефицит таких кадров на рынке труда, заверяю, что выпускники этих учебных заведений весьма востребованы.

Работа по подготовке кадров всех уровней у нас находится на постоянном контроле. Сделано многое, но еще больше работы запланировано на ближайшее время.

**В число приоритетных задач с разной степенью реализации входят:**

- практико-ориентированное обучение с максимальным учетом потребностей строительного комплекса;
- привлечение строительного бизнеса и государственных структур к вопросам подготовки специалистов по целевым направлениям;
- организация приема на производственные практики в строительные компании студентов строительных специальностей по квотам;
- подготовка по индивидуальным программам производственных практик в зависимости от конкретного

профиля строительной организации в рамках общей направленности практик по курсам

- сбор информации от строительных организаций по потребности в специалистах по направлениям подготовки;
- обеспечение возможности обучения по индивидуальному учебному плану;
- формирование производственных практик с учетом потребностей строительного комплекса;
- подготовка и реализация программ повышения квалификации инженерных работников строительной отрасли на базе крупных специализированных учебных центров.

Руководители саморегулируемых организаций Южного федерального округа уверены, что только совместными усилиями органов государственной власти, местного самоуправления, учебных заведений и частного бизнеса можно сделать все возможное для организации обучения и повышения его качества, а НОСТРОЙ будет нам помощником в таком нелегком, но нужном для всей экономики отрасли деле!

# Северный Кавказ богат и горд своими мастерами

Северо-Кавказский федеральный округ — самый маленький как территориально, так и по населению. Всего в округе семь регионов с населением чуть больше десяти миллионов жителей. С вступлением в силу закона о саморегулируемых организациях в округе были созданы восемь строительных СРО. О том, как они работают на благо строителей, рассказывает координатор НОСТРОЙ по СКФО Фидар Кудзоев:



— В настоящее время членами саморегулируемых организаций во всех восьми СРО являются 3 244 компании и индивидуальных предпринимателей. Общий размер средств компенсационных фондов в совокупности составляет 4, 426 млрд рублей. В Национальный реестр специалистов строительной отрасли включены 8 442 специалиста — это неплохой результат — 92% обеспеченности компаний специалистами, включенными в НРС.

Хороший результат показали СРО Северо-Кавказского федерального округа и по исполнению постановления Правительства РФ № 938, которое разрешило саморегулируемым организациям выдавать займы своим членам из средств компенсационных фондов. Из восьми СРО СКФО займы выдали шесть, за три года средства получили 34 строительные организации на общую сумму 512,5 млн рублей.

Сотрудники и специалисты саморегулируемых организаций СКФО активно участвуют во всех мероприятиях Национального объединения строителей, а также в работе комитетов и комиссий НОСТРОЙ.

Одно из ключевых направлений, которым по праву гордятся СРО Северо-Кавказского федерального округа, — это участие представителей компаний СКФО во всех этапах Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер». Ежегодно во Всероссийском этапе обязательно принимают участие и часто побеждают строители Северного Кавказа. Не стал исключением и минувший 2022 года. Так, в марте при поддержке НОСТРОЙ

в Ставропольском крае был проведен региональный этап Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер» по трем номинациям: «Лучший монтажник каркасно-обшивочных конструкций», «Лучший каменщик» и «Лучший штукатур». За победу боролись 12 конкурсантов. В июне во Владикавказе на базе Северо-Кавказского строительного техникума при содействии НОСТРОЙ был организован и проведен окружной этап Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер» по четырем номинациям: «Лучший каменщик», «Лучший штукатур», «Лучший сварщик» и «Лучший монтажник каркасно-обшивочных конструкций». В соревнованиях приняли участие 24 представителя компаний от семи СРО СКФО. Победители окружного этапа отправились на соревнования всероссийского уровня в Казань. Сотрудник ООО «Дирекция по строительству МАПП» (А СРО РОСА, РСО-Алания, г. Владикавказ) Павел Табуев занял второе призовое место в номинации «Лучший монтажник каркасно-обшивочных конструкций».

Помимо этого в июне 2022 года на территории СКФО по видео-конференц-связи был проведен окружной этап Конкурса профессионального мастерства для инженерно-технических работников в сфере строительства. В соревнованиях по трем номинациям — «Лучший специалист по организации строительства», «Лучший специалист по охране труда», «Лучший специалист по ценообразованию в строительстве» — участвовал 21 человек.

Активное участие в мероприятиях принимали три СРО округа: «Гильдия строителей Северо-Кавказского федерального округа» (Республика Дагестан, г. Махачкала), Ассоциация «Саморегулируемая организация строителей Северного Кавказа» (г. Ставрополь) и Ассоциация «Саморегулируемая организация «Республиканское объединение строителей Алании» (г. Владикавказ).

Оценивая работу саморегулируемых организаций Северо-Кавказского федерального округа и в целом НОСТРОЙ, следует отметить, что благодаря огромной работе Нацобъединения как с региональными органами власти, так и с Правительством России принимались своевременные меры по внесению изменений в действующие нормативно-правовые акты, тем самым не допущено срывов в работе строительной отрасли в целом.

Полагаю, что и в дальнейшем саморегулируемые организации СКФО будут надежными партнерами государства в решении задач по социально-экономическому развитию страны.



# СРО Приволжья активно участвуют в формировании нормативной базы строительства

Приволжский федеральный округ — это 14 регионов, 33 СРО и более 16 тысяч строительных компаний, миллионы квадратных метров жилья в год и уникальные объекты федерального значения. Саморегулируемые организации ПФО не только контролируют, но и помогают строителям в их работе. О результатах работы СРО Приволжья за последние годы рассказывает координатор НОСТРОЙ по ПФО Любовь Аристова:



— Саморегулируемые организации Приволжского федерального округа работают в тесном контакте со строительным комплексом наших регионов и помогают им в решении самых насущных проблем. Один из инструментов такой поддержки — создание или актуализация необходимых нормативно-технических документов. Сильной стороной СРО ПФО всегда были нормативно-правовые и нормативно-технические инициативы, направленные на улучшение инвестиционного и делового климата в строительстве.

На окружных конференциях и с трибуны съездов НОСТРОЙ мы озвучивали необходимость поправок в Градостроительный кодекс в части компенсационных фондов СРО, разработки пакетов типовых документов для компаний, работающих на капитальном ремонте жилья, а также неоднократно поднимали вопрос о продлении действия постановления Правительства РФ № 1315.

На XX Всероссийском съезде саморегулируемых организаций, состоявшемся 14 сентября 2021 года в Москве, мы внесли предложения по изменениям в процесс корректировки цены муниципальных и государственных контрактов в связи с существенным ростом цен на строительные материалы и оборудование. Речь идет о ежеквартальном размещении информации по текущим ценам на строительные ресурсы (методом конъюнктурного анализа) во ФГИС ЦС для объектов до 30 млн рублей.

К работе по наполняемости ФГИС ЦС в рамках соглашения о сотрудничестве между НОСТРОЙ и ФАУ «Главгосэкспертиза России» были привлечены саморегулируемые организации. В их числе — СРО в пяти субъектах Приволжского федерального округа: Пермском крае, Республике Башкортостан, Самарской, Пензенской и Ульяновской областях. Работа в первую очередь сконцентрирована на включении в информационную систему сведений о региональных поставщиках, с которыми работают строительные компании, а также на поддержании актуальности этими поставщиками информации о стоимости ресурсов.

На XXI Всероссийском съезде СРО 12 апреля 2022 года представители Приволжья выступили с предложениями о повышении эффективности регулирования деятельности застройщиков.

В 2021–2022 годах в ПФО продолжилась работа по выдаче займов членам СРО из средств компенсационных фондов, начатая по инициативе президента НОСТРОЙ



Антон Глушкова в 2020 году. Всего в округе выдано 74 займа на общую сумму более 782 млн рублей. За счет этих средств застройщики — члены СРО имели возможность выплатить зарплату своим работникам, приобрести строительные материалы, конструкции и оборудование для выполнения работ.

Саморегулируемые организации округа также помогают строителям Приволжья в рамках реализации механизма пересмотра твердой цены контракта из-за роста цен на строительные ресурсы.

На протяжении многих лет представители Приволжского федерального округа принимают участие в Национальном конкурсе профессионального мастерства «Строймастер» и конкурсе для инженерно-технических работников в сфере строительства. Эти состязания ежегодно организуются Национальным объединением строителей.

Лучшие мастера Приволжья занимают призовые места в финале конкурса. Так, в 2022 году на Всероссийском этапе конкурсов представители округа стали серебряными призерами в номинации «Лучший каменщик» и бронзовыми — в номинации «Лучший прораб».

Благодаря качественным изменениям, которые произошли в формате проведения конкурса «Строймастер», теперь еще большее число строителей Приволжского федерального округа смогут принять в нем участие, продемонстрировать свое мастерство и побороться за победу. Триумфаторы региональных этапов теперь будут соревноваться на всероссийском уровне.

# Уральские СРО задают стандарты цифровизации строительной отрасли

В последние годы стройкомплекс Урала показывает высокие темпы развития, здесь строятся миллионы квадратных метров жилья, спортивные сооружения, уникальные объекты для формирования комфортной городской среды. О том, как СРО помогают работать уральским строителям, рассказывает координатор НОСТРОЙ по Уральскому федеральному округу Юрий Десятков:



— В состав Уральского федерального округа (УФО) входит 6 регионов, в них работают 11 действующих СРО и почти 8 300 строительных компаний, в том числе крупнейшие российские застройщики жилья. По итогам 2022 года в Уральском федеральном округе введено 8,5 млн кв. м жилья, причем Тюменская область вошла в десятку российских регионов по этому показателю, сдав в эксплуатацию 3,3 млн кв. м жилья.

Саморегулируемые организации УФО работают в тесном контакте со строителями. Они оказали им помощь в сложный период, когда отрасль столкнулась с вызовами, связанными с развитием коронавирусной инфекции, поддерживают застройщиков СРО и сейчас, в условиях санкционного давления. Сегодня востребована мера поддержки по предоставлению членам СРО займов из средств компенсационных фондов. В 2020–2022 годах 4 саморегулируемые организации выдали 73 займа на общую сумму 2,5 млрд рублей. В минувшем году 2 СРО выдали своим членам 16 займов, из которых 15 — Союзом строительных компаний Урала и Сибири (ССКУрСиб) и 1 — Союзом Саморегулируемая организация «Уральское жилищно-коммунальное строительство» (Союз СРО «УралЖилКомСтрой»), а общая сумма всех выданных займов составила 682 млн рублей.

В 2022 году третья часть всех выданных займов пришлось на приобретение строительных материалов, конструкций и оборудования для успешного завершения строительства многоквартирных жилых домов для дольщиков уральских регионов. При этом для контроля за целевым использованием выделенных средств применяются современные цифровые технологии. Так, Союз строительных компаний Урала и Сибири отслеживает ход строительства объектов недвижимости при помощи Единой информационной системы жилищного строительства ([www.наш.дом.рф](http://www.наш.дом.рф)).

Понимая важность перехода строительной отрасли на «цифру» и технологии информационного моделирования, СРО «Союз строительных компаний Урала и Сибири» при поддержке и активном участии Национального объединения строителей разработал ГОСТ Р «Документация исполнительная. Формирование и ведение в электронном виде», который в 2022 году был утвержден Росстандартом. Стоит отметить, что своевременное появление стандарта обусловлено тем, что с 2021 года строительная отрасль системно и планомерно следует взятому курсу на цифровизацию, а с 2022 года использование информационной модели стало обязательным при проектировании и строительстве объектов госзаказа. Очевидно, что исполнительная документация в электронном виде является частью этих процессов. Стандарт вступил в силу 1 января 2023 года, и в настоящий момент это единственный ГОСТ на исполнительную документацию в электронном виде. СРО

«Союз строительных компаний Урала и Сибири» продолжает работу над стандартами в области цифровизации строительства, и в ближайшее время представит на обсуждение еще ряд аналогичных документов. Могут сказать, что все наши инициативы находят поддержку и понимание у руководства НОСТРОЙ и его президента Антона Глушкова.

Несомненная гордость Уральского федерального округа — это Международный строительный форум и выставка 100+ TechnoBuild, которые ежегодно проходят в Екатеринбурге. Организатор форума с самых первых дней его существования — АСРО «Гильдия строителей Урала». В 2022 году проект поставил рекорд: участниками и гостями выставки и деловой программы форума стали почти 19 тысяч человек, здесь работали 207 секций, на которых выступили 600 спикеров. В выставке приняли участие 320 экспонентов — застройщики, производители стройматериалов и технологий, а также другие участники отрасли.

Кроме того, в Екатеринбурге проходит ежегодный Международный форум World Build/State Contract, который традиционно собирает ведущих спикеров и экспертов в области госзаказа.

И, конечно, большое внимание мы уделяем подготовке кадров для строительной отрасли. СРО УФО, как и их коллеги по всей стране, активно включились в развитие системы независимой оценки квалификации (НОК) как единственного на сегодняшний день инструмента подтверждения квалификации организаторов

строительства, внесенных в Национальный реестр специалистов. Сейчас в НРС от УФО зарегистрировано 26,8 тысячи специалистов, и в течение 5 лет все они должны подтвердить свою квалификацию через экзамен по НОК. Эта работа уже начата, и сегодня пройти НОК по квалификации «Главный инженер проекта (специалист по организации строительства, 7 уровень квалификации)» на Урале можно в 3 центрах оценки квалификации и на 5 экзаменационных площадках.

Для популяризации строительных профессий СРО Урала ежегодно участвуют в организации регионального и окружного этапов Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер». Победители окружных этапов принимали участие в федеральном этапе конкурса и неоднократно становились его лауреатами и призерами. В 2022 году окружной этап Национального конкурса «Строймастер» по Уральскому федеральному округу прошел в Екатеринбурге, техническим оператором этапа выступила АСРО «Гильдия строителей Урала». В соревнованиях приняли участие 50 строителей из 24 компаний из трех регионов Уральского федерального округа. Параллельно проходил конкурс детского рисунка «Мои родители — строители», призванный привлечь внимание подрастающего поколения к строительным специальностям.

С 2023 года формат организации и проведения конкурса качественно изменился — теперь вместо окружных этапов проводятся региональные, что позволит нам охватить большее число участников со всех регионов Уральского федерального округа. Победители региональных этапов будут бороться за первенство на всероссийском уровне.

СРО Уральского федерального округа всегда работают в тесном контакте с Национальным объединением строителей, которое с 2019 года возглавляет Антон Глушков. Под его чутким руководством командой НОСТРОЙ, экспертами коллегиальных органов, входящих в его состав, принято немало важнейших инициатив, которые заложили основу для устойчивого развития системы саморегулирования в строительстве на предстоящий период, а также оказали позитивное влияние на качественные изменения в строительной отрасли. ☹

# Сибирские СРО — активные участники всех процессов развития строительной отрасли

**Строительный комплекс Сибири всегда демонстрировал готовность воспринять все новые веяния в развитии отрасли. О том, как эта работа ведется совместно строителями и СРО, рассказывает координатор НОСТРОЙ по Сибирскому федеральному округу Максим Федорченко:**



— Минувшие четыре года оказались крайне плодотворными для развития строительного саморегулирования в регионах Сибири. Главной причиной этого я вижу новую политику, которую с первых дней своей работы стал проводить президент НОСТРОЙ Антон Глушков. В спектре деятельности

НОСТРОЙ оказались те вопросы, с которыми ежедневно сталкиваются члены СРО — подрядчики, застройщики и даже заказчики. Ценообразование и контрактная система, кадровый голод, проблемы проектного финансирования и комплексного развития жилищного строительства, трудности внедрения инноваций и цифровизации. Это те проблемы, с которыми в каждую региональную СРО приходят их члены — строительные компании. От того, как нам вместе удастся их решить, зависит и исполняемость контрактов, и финансовая устойчивость организаций.

Появление новых задач сказалось на динамике нашей координационной работы. Окружные конференции, которые мы традиционно проводим в разных регионах Сибири, стали насыщенней. Теперь они рассматривают не только и не столько вопросы функционирования саморегулируемых организаций, сколько обсуждают строительную проблематику. Для примера можно

вспомнить большую работу, которую проделали сибирские СРО по выработке предложений в типовые контракты и по совершенствованию ценообразования, наши инициативы по упрощению порядка археологических экспертиз, сокращению ограничений строительства в приаэродромных территориях, охранных зонах культурного наследия. Каждую Окружную конференцию сопровождает цикл региональных мероприятий, включая выезды на объекты, совещания с региональной властью по актуальным строительным проблемам, к которым по видео-конференц-связи подключаются и другие региональные строительные ведомства Сибири.

Из таких совещаний родился другой очень интересный формат — проведение окружных конференций министров строительства Сибирского федерального округа. Как правило, они приурочены либо к подведению итогов региональных этапов Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер», либо к крупным строительным форумам в округе. Такие конференции обычно проходят в режиме живого диалога Антона Глушкова с министрами и вице-губернаторами регионов. И это очень важно для них, поскольку они имеют возможность узнать напрямую от президента НОСТРОЙ профессиональные новости и прогнозы. Происходит живой обмен опытом, а повестка НОСТРОЙ пополняется актуальной региональной проблематикой.

2020–2022 годы были очень непростыми — отрасли пришлось столкнуться с рядом вызовов, в числе которых эпидемиологические ограничения, галопирующий рост стоимости строительных ресурсов, санкционное давление Запада. Поэтому на повестке дня НОСТРОЙ постоянно была защита интересов строителей, нужно было предлагать и пробивать меры поддержки отрасли. Считаю, что с этой задачей НОСТРОЙ справился достойно. С началом эпидемии коронавируса, когда под угрозой остановки оказались стройки во всех регионах, мы оперативно подготовили проекты базовых регламентов противоэпидемических мер на строительных площадках. Благодаря выстроенной системе тесного взаимодействия президента НОСТРОЙ с Минстроем России удалось не только централизованно внедрить эти регламенты, но и доказать, что этого достаточно для обеспечения безопасности работников. Как результат — стройки не были остановлены в регионах Сибири, важность этого трудно переоценить.

Нельзя не вспомнить и меру поддержки по выдаче займов строителям из компенсационных фондов. Немалые средства, собранные сибирскими строителями, не лежат теперь мертвым грузом, а активно используются. Немалую роль здесь сыграли прямые линии с президентом НОСТРОЙ и то, что Антон Глушков старается лично участвовать в окружных конференциях, отвечая на самые сложные, а порой и острые вопросы руководителей СРО Сибири. Займы выдают уже 9 СРО округа, причем если в 2022 году сумма выданных займов составила 811 млн рублей, то в 2023 году выдано еще 320 млн рублей.

Огромное внимание уделяется такой мере поддержки, как пересчет контрактов. Благодаря проводимой СРО работе по сбору информации о фактической зарплате в Новосибирской, Кемеровской, Томской областях нормативная зарплата строителей увеличилась более чем на треть. Также НОСТРОЙ совместно с региональными СРО по просьбе Минстроя России и Главгосэкспертизы России в ноябре 2021 года присоединились к работе по наполнению ФГИС ЦС. В итоге на сегодняшний день не осталось



ни одного региона с нулевыми показателями наполнения информационной системы. Новосибирская область с уровнем наполнения 25,6% стала одним из лидеров по наполнению ФГИС ЦС и в 1 квартале 2023 года в числе пилотных регионов перешла на ресурсно-индексный метод.

Эффективность института саморегулирования в сфере строительства призвана повысить и система независимой оценки квалификации для реестровых специалистов. В Сибирском федеральном округе успешно развернуты экзаменационные площадки во всех крупных областных центрах, причем самое активное участие в их формировании приняли СРО округа. Это позволяет нам оперативно обмениваться опытом, вырабатывать предложения по совершенствованию системы. Слаженная работа уже принесла плоды — специалисты членских организаций успешно проходят непростую экзаменационную процедуру.

Рост авторитета НОСТРОЙ проявился и в проведении в Сибири значимых строительных форумов, конференций. Теперь уже на регулярной основе они проходят в Новосибирске, Красноярске и других городах федерального округа.

Вообще сибиряки очень активно включились в работу органов НОСТРОЙ — это и Экспертный совет, и созданные по инициативе Антона Глушкова Технический совет и НКК. Сибиряки вошли во вновь созданные комитеты, которые призваны всесторонне охватить задачи реформ, предусмотренных недавно утвержденной Стратегией развития отрасли до 2030 года.

По инициативе Антона Глушкова в 2022 году НОСТРОЙ начал формирование, на мой взгляд, еще более мощной и системной структуры комитетов для расширения работы по эффективному решению ключевых проблем наших строителей. Растет участие саморегуляторов, членских организаций в формировании строительной политики как на региональном, так и на федеральном уровнях. Неслучайно коллегиальные органы саморегулируемых организаций Сибири в преддверии предсъездовской Окружной конференции заранее единодушно выдвинули на пост президента НОСТРОЙ кандидатуру действующего главы Нацобъединения Антона Глушкова. Авторитет строительного саморегулирования растет, значит, курс задан правильно. ☺

# Стройкомплекс Дальнего Востока наращивает темпы и объемы работы

Дальневосточный федеральный округ — самый большой в России: здесь расстояния меряются тысячами километров, а климат и особенности развития регионов диктуют строителям свои непростые задачи. Стройкомплекс ДФО активно развивается — и в этом ему помогают СРО Дальневосточного федерального округа.

О том, как стройкомплекс и СРО ДФО вносят свой вклад в развитие всей страны, рассказывает координатор НОСТРОЙ по Дальневосточному федеральному округу Айхал Габышев:



— На фоне рекордного ввода жилья в России в 2022 году в Дальневосточном федеральном округе также введены не менее рекордные с 2000 года 3,57 млн кв. м жилья. Объем выполненных работ по виду деятельности «Строительство» в 2022 году в ДФО превысил триллион ру-

блей. Рост данного показателя по сравнению с итогом предыдущего года составил более 18%.

Тот факт, что такие показатели достигнуты в сложное для российской экономики время, означает, что в строительной отрасли и страны, и Дальневосточного федерального округа был скрыт значительный потенциал, и подтверждает, что Правительством страны приняты верные, эффективные и своевременные меры по поддержке отрасли как ключевого драйвера экономики страны. В этом ключе показатели обнадеживают — экономика не только устояла, но и показала рост в новых условиях.

В течение последних четырех лет система саморегулирования в строительстве не раз сталкивалась с вызовами, преодолеть которые помогали меры, принимаемые Национальным объединением строителей под руководством президента НОСТРОЙ Антона Глушкова. Это создание Оперативного штаба

по мониторингу и контролю ситуации в строительной отрасли, механизм предоставления льготных займов членам СРО из средств компфондов, формирование Единого информационного пространства НОСТРОЙ, запуск Каталога импортозамещения строительных материалов и оборудования НОСТРОЙ и другие. Главой Нацобъединения и его командой проделана по-настоящему титаническая работа, которая заслуживает самой высокой оценки.

Благодаря планомерной работе достигнуты высокие результаты в совершенствовании нормативно-правовой базы, регулирующей строительную отрасль. Значительный вклад в развитие отрасли НОСТРОЙ вносит в рамках разработки предложений по совершенствованию законодательства о техническом регулировании, стандартизации и оценке соответствия в области строительства, контрактной системе, ценообразовании в строительстве и другом. Самый главный итог в этом направлении — предложения, подготовленные экспертами НОСТРОЙ, в том числе Дальнего Востока, учтены в утвержденной редакции Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года. Строительные организации по всей России уже чувствуют результаты этой работы, а в перспективе их эффект будет значительным для всей отрасли.

Благодаря инициативам НОСТРОЙ под руководством Антона Глушкова достигнуты существенные успехи также в цифровизации строительной отрасли. Отдельно необходимо отметить значительную работу, проводимую НОСТРОЙ по развитию национальной системы квалификаций в области строительства. На сегодняшний день в ДФО осуществляют деятельность 4 центра оценки квалификации в строительстве и 5 экзаменационных площадок, в которых с 2022 года появилась возможность прохождения независимой оценки квалификации.

Что касается меры поддержки по выдаче займов членам СРО из средств компфондов, то только за 2022–2023 годы их выдано на общую сумму более 344 млн рублей. По наполняемости ФГИС ЦС Приморский край входит в число регионов-лидеров России.

Следует подчеркнуть, что все эти и другие результаты от деятельности СРО Дальнего Востока, направленные на улучшение благосостояния строительного комплекса в округе, получены в период руководства президента НОСТРОЙ Антона Глушкова. Его инициативы и предложения получают поддержку у руководства Минстроя России, воплощаются в жизнь. На своем посту он демонстрирует образец эффективного управления большой системой, которая приносит свои плоды во благо развития отрасли и нашей родной страны. ☺



# СРО «АЛЪЯНС СТРОИТЕЛЕЙ» СТОИТ НА ЗАЩИТЕ ИНТЕРЕСОВ СВОИХ ЧЛЕНОВ

По мере развития новых направлений в строительной отрасли меняются и задачи саморегулируемых организаций. Особенно хорошо это видно там, где дело касается текущей работы компаний — нужно не только контролировать, но и защищать интересы своих членов. Как это делать, рассказала в беседе директор Ассоциации в области строительства «Саморегулируемая организация «АЛЪЯНС СТРОИТЕЛЕЙ» Елена Жучкова:



— Елена Валерьевна, одно из главных начинаний 2022–23гг., которое напрямую затронуло СРО и членов СРО, — старт системы независимой оценки квалификации. О ней знали, к ней готовились. Но оказались ли компании и СРО в итоге готовы к этому, и что выяснилось в первые месяцы?

— Готовились, на мой взгляд, больше СРО, Нацобъединения строителей, изыскателей и проектировщиков, нежели сами члены СРО — у них была скорее наблюдательная позиция, да и то только у тех, кто об этом изменении знал. Причем и СРО не до конца понимали, насколько непростым будет процесс прохождения независимой оценки квалификации для самих специалистов. Это связано с тем, что возраст специалистов, находящихся в Национальном реестре специалистов, составляет как минимум 30+, а то и 50+, и 60+. Это взрослые люди, специалисты своего дела с многолетним стажем, и проходить подобную оценку, да еще на цифровой платформе, им психологически достаточно непросто.

Поэтому в сентябре 2022 года, чтобы немного подтолкнуть наших членов к независимой оценке квалификации, мы решили выделить из средств СРО для каждого члена СРО квоту на двух человек и оплатить для них прохождение экзамена. Ожидалось, что это будет воспринято с воодушевлением, т.к. не нужно тратить свои средства и люди легче пойдут на эту процедуру. Но, к сожалению, такой активности не было. Мы каждые две недели рассылали письма, проводили разъяснительные семинары о том, что бояться этой процедуры не нужно.

Но в результате первых экзаменов выяснилось, что пройти НОК «с наскока» крайне непросто, и до нового года процент несдачи экзамена был очень большой. Кроме того, для многих узкопрофильных специалистов оказалось проблемой то, что большая часть вопросов связана с общими правилами для организатора строительства, а отвечать нужно всем. Но такие специалисты не знают ответы на общестроительные

**АНАЛИЗ ПОКАЗЫВАЕТ, ЧТО У ТЕХ СПЕЦИАЛИСТОВ, КОТОРЫЕ ПРОШЛИ ОБУЧЕНИЕ И ПОДГОТОВКУ, ПРОЦЕНТ СДАЧИ НАМНОГО ВЫШЕ.**

вопросы, им это просто не нужно. В такое же положение попали и специалисты технического заказчика — совершенно особая категория компаний. Поэтому со специализацией вопросов по НОК проблему нужно решать.

— *Вы знаете, сколько специалистов из компаний-членов СРО должны пройти НОК, например, в 2023 году? Ведь есть еще те, кто успел до 1 сентября 2022 года пройти повышение квалификации и получить соответствующий документ.*

— Что касается нашей СРО, это порядка 900 человек. Мы понимаем, что кто-то запрыгнул в последний вагон и прошел повышение квалификации в августе 2022 года, и такая информация в Нацреестре на сайте НОСТРОЙ тоже постепенно появится.

Поскольку СРО обязана отслеживать наличие у компаний специалистов из НРС с действующими документами о квалификации, мы можем практически по месяцам отследить, кому и когда будет необходимо пройти экзамен по НОК. Мы проверяем все документы о квалификации специалистов в ходе ежегодных

проверок наших членов, в том числе выездных. Однако, я думаю, что мы будем сталкиваться со случаями, когда специалист уже ушел из нашей компании, и, хотя он внесен в Национальный реестр специалистов, его новое место работы практически неизвестно. Данные специалиста в НРС не привязаны к конкретной компании. В итоге нам предстоит большая проверка наших членов на предмет актуальности сведений об их специалистах, внесенных в НРС. И эта работа ведется уже сейчас.

Законом установлен переходный период до 1 сентября 2023 года, когда даже те специалисты, у которых уже закончился срок действия удостоверения о повышении квалификации, могут спокойно сдать экзамен по НОК без угрозы исключения из Нацреестра. Но мы все равно напоминаем, что готовиться и сдавать экзамен по НОК нужно уже сейчас, а не ждать 1 сентября. При этом наш анализ показывает, что у тех специалистов, которые прошли обучение и подготовку, процент сдачи намного выше. Значит, нужно заложить время на такую подготовку, предусмотреть возможность пересдачи

экзамена в случае провала в первый раз — все это может занять два-три месяца. Сейчас этот процесс постепенно нарастает, специалисты заключают договоры, предоставляют документы и ждут назначения даты экзамена. Но самый пик, конечно, начнется летом — все вдруг поймут, что времени совсем не осталось. Сейчас же многие выжидают по принципу: «а вдруг что-то изменится или НОК вообще отменят!»

— *Почему же такое настороженное отношение к НОК?*

— Потому что это совершенно другая процедура и с точки зрения уровня знаний, и с точки зрения организации процесса экзамена. Попросту говоря, люди, десятилетиями проработавшие на стройке, не готовы сдавать какие-то экзамены. Это не повышение квалификации, когда благодаря цифровым технологиям можно в любое удобное время прослушать курс и сдать тестирование. Здесь нужно лично прийти на экзамен, лично пройти тестирование, сдать еще и практическую часть. Это очень непросто во всех отношениях. Но специалисты, отвечающие за безопасность строительства, свою квалификацию обязаны реально подтверждать.

— *Какова роль СРО во всем этом процессе?*

— По большому счету, СРО должно проверять только наличие у компании двух специалистов в НРС с действующим документом о квалификации. Все остальное — зона ответственности компаний и самих специалистов: то, что они должны вовремя пройти независимую оценку квалификации. Но это формальный подход, и для нашей СРО он неприемлем. Мы прекрасно понимаем, что, если специалисты не пройдут вовремя экзамен по НОК, их исключат из Нацреестра, и только через два года можно будет подать туда заявление заново — причем снова

Если такие специалисты отсутствуют — СРО должна исключить компанию из своих рядов, а для нее это — потеря контрактов и возможный уход с рынка.



Наша СРО уделяет большое внимание вопросам охраны труда и техники безопасности на стройках.

сдавая экзамен по НОК. Для многих это будет означать как минимум понижение в должности, максимум — потерю работы.

Для компании такая ситуация также грозит неприятностями — а кто будет подписывать ключевые документы? У проектировщиков такие специалисты подписывают проектную документацию, у строителей — документацию при сдаче объектов. Это специалисты, которые несут определенную ответственность, и она прописана в Градостроительном кодексе, и они должны быть в штате компании. Если такие специалисты отсутствуют — СРО должна исключить компанию из своих рядов, а для нее это — потеря контрактов и возможный уход с рынка. Для крупных компаний, у которых много специалистов в НРС, это не так страшно, а для малого бизнеса это фактически банкротство. А для СРО — это потеря своих членов. Так что цепочка тут совершенно однозначная, и СРО должна помочь своим членам сохранить бизнес.

Поэтому во всем этом процессе роль СРО видится следующим образом: через помощь компаниям в прохождении их специалистами экзамена по независимой оценке квалификации — помощь Нацобъединениям проредить Национальный реестр специалистов, чтобы там остались только ГИПы и ГАПы. Тогда реестр НРС станет эффективным механизмом с персональной ответственностью специалистов.

**— Я отметила в нашем разговоре интересный момент: вы ставите во главу угла работы СРО человека — его интересы и проблемы. Почему именно такой приоритет?**

— Потому что человек — самое главное звено в любом процессе. Именно поэтому наша СРО уделяет большое внимание вопросам охраны труда и техники безопасности на стройках. Статистика говорит о том, что большинство несчастных случаев, вплоть до летального исхода,



происходят на стройке как раз при несоблюдении правил охраны труда. Поэтому мы отслеживаем, чтобы у наших членов была бы выстроена система управления охраной труда, чтобы строители проходили обучение и соблюдали все требования по технике безопасности.

**— Помимо охраны труда, существуют ли еще на площадке СРО «Альянс строителей» какие-либо обучающие программы?**

— Мы проводим для членов СРО различные семинары, на которых разъясняем, что именно меняется в законодательстве, причем не только в строительстве, но и в смежных отраслях — пожарной и промышленной безопасности, бухгалтерском учете, по кадровому делу, госзакупкам и др. Все это очень нужно компаниям для текущей работы. Поэтому мы стараемся до них эту актуальную информацию своевременно доносить, чтобы они разбирались во всех в тонкостях и нюансах нормативных документов.

И, конечно, мы в режиме реального времени стараемся отслеживать исполнение нашими

членами госконтрактов и при необходимости оказывать им юридическую и методическую помощь. Конечно, бывают случаи, когда компании не исполняют контракты в срок по своей вине, но есть большое количество случаев, когда контракты не могут быть своевременно выполнены именно по вине заказчика.

В этом мы также пытаемся разобраться: и отследить, чтобы контракты исполнялись в установленный срок, и защитить интересы членов. Все претензии, которые сегодня предъявляют компании, завтра «аукнутся» самой СРО, причем выплатой из компфонда. Поэтому мы разбираемся, действительно ли виноват сам член СРО, или это произошло по вине заказчика или других организаций. Наша цель — защитить и сохранить наших членов. ☹



Лариса ПОРШНЕВА

## САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

# НОПРИЗ и проектно-изыскательское сообщество ждут большие перемены и глобальные проекты

11 апреля в Москве в торжественно-деловой обстановке прошел XII Всероссийский съезд Национального объединения изыскательских и проектных СРО. За три часа делегаты и гости Съезда выслушали приветствия высоких гостей, избрали новых членов Совета НОПРИЗ и утвердили все главные документы текущего года.

В XII Всероссийском съезде НОПРИЗ под председательством президента НОПРИЗ Анвара Шамузафарова приняли участие делегаты с правом решающего голоса от 186 из 218 СРО. Среди почетных гостей Съезда был первый замминистра строительства и ЖКХ Александр Ломакин, председатель Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов, руководитель Главгосэкспертизы Игорь Манылов, президент НОСТРОЙ Антон Глушков, почетный президент НОСТРОЙ Ефим Басин, президент РСС Владимир Яковлев, ректор МГСУ Павел Акимов и другие высокие гости.

Если говорить о напутствиях со стороны органов власти, то здесь **Александр Ломакин** призвал развивать потенциал СРО для создания максимально эффективной системы допуска компаний на проектно-изыскательский рынок, в том числе через институт рейтингования. И судя по тому, что рейтинги компаний упоминались в каждом





втором выступлении, этим вопросом НОПРИЗ займется вплотную в самое ближайшее время. Тем более что и ТК по оценке деловой репутации под руководством вице-президента НОПРИЗ Николая Капинуса базируется именно здесь.

Кроме того, пора всерьез браться за качество проектной документации и «качество» самих проектировщиков — здесь поможет независимая оценка квалификации, а также рабочая группа по рассмотрению вопросов исключения многократно допустивших ошибки в проектах ГИПов и ГАПов из Национального реестра специалистов. И это уже не благие пожелания, а серьезная угроза, тем более что НОПРИЗ тесно взаимодействует с Главгосэкспертизой, и это ведомство готово открыть для Нацобъединения свои цифровые базы экспертных заключений.

**Игорь Манылов** предупредил проектировщиков, что «ковидные» льготы для прохождения экспертизы проектов заканчиваются — и ГЭЭ будет на этом настаивать. Потому что сейчас срок прохождения экспертизы по факту увеличился с 3 месяцев до 4, а иногда даже до 8–9. То есть проектировщики, получив поощрение в виде многократной

возможности захода в экспертизу без последствий, ослабились, и теперь эксперты вынуждены не просто проверять проекты, а дорабатывать их вместе с проектными организациями. Вот принцип «Не буди лихо, пока оно тихо» в действии — терпение у Главгосэкспертизы, может быть, и долгое, но анализ и оценка «тяжелых случаев» многократных проектных ошибок уже начата, и бракоделам стоит напрячься.

**Сергей Пахомов** пообещал активную поддержку всем разумным законодательным инициативам, исходящим от НОПРИЗа, а также напомнил, что Правительство на ближайшие пять лет выделяет огромные деньги на градостроительные проекты, но эти средства должны быть использованы максимально эффективно. А отправная точка тут — качественная проектно-сметная документация. И, конечно, депутат не мог обойти без эффектного, заставляющего задуматься пассажира: ситуация, когда на градостроительном рынке командует инвестор, постепенно должна уйти в прошлое. Все правила игры здесь должно определять государство — что бы это ни значило с точки зрения бизнес-процессов и инвестиционной активности.

Президент НОСТРОЙ **Антон Глушков** обозначил три направления, по которым НОСТРОЙ и НОПРИЗ уже работают и будут продолжать работать вместе. Первое — это технологии информационного моделирования (ТИМ). Но переход на них идет с большими сложностями. Не все проекты, которые торгуются в рамках государственного заказа, включают использование ТИМ. Поэтому задача двух Нацобъединений — активизировать деятельность по формированию библиотеки типовой проектной документации, аннотации тех инструментов, которые позволят бизнесу ощутить результат перехода на ТИМ.

Второе — работа в рамках «регуляторной гильотины». Следует активнее пользоваться теми новеллами, которые дают возможность строителям применять

альтернативные методы подтверждения использования современных стройматериалов и применения инновационных технологий.

Третье направление касается деятельности в рамках Строительного консорциума, где приоритетной задачей является развитие инновационных научных исследований в области строительства, выработка решений и проектов исключительно отечественного производства, которые затем найдут свое применение в отрасли.

А **Ефим Басин** к этому списку добавил совместную работу над реформой ценообразования и переходом отрасли на ресурсно-индексный метод, а также пересмотр ряда принципов организации экзаменов по независимой оценке квалификации. А то уже на первом этапе начали появляться коммерческие центры оценки квалификации, и прямо на глазах возрождается торговля — но уже не допусками СРО, а свидетельствами о прохождении экзамена НОК.

Организационно-деловая часть Съезда началась с доклада президента НОПРИЗ **Анвара Шамузафарова** — он обозначил основные направления развития Нацобъединения и системы СРО в области проектирования



и инженерных изысканий. Судя по количеству законодательных и нормативных актов, которые берется разработать НОПРИЗ, благостно-дремотное состояние СРО проектировщиков подходит к концу. А.Шамузафаров обозначил поправки в четыре кодекса и добрый десяток федеральных законов, а также в Технический регламент «О безопасности зданий и сооружений» и закон «О техническом регулировании». В итоге должна вырасти ответственность архитекторов и проектировщиков за принимаемые решения, а на фоне этого должна расти и оплата их труда, которая сейчас формируется у многих заказчиков по остаточному принципу.

Кроме того, подлежит реформированию и подход к этапам инвестиционно-строительного цикла: НОПРИЗ — сторонник того, чтобы времени и затрат на обдумывание и проектирование объектов выделялось несколько больше, чем сейчас, но на этапах строительства и эксплуатации это экономит огромные средства. Да и подключаться к проекту изыскатели и проектировщики должны уже на этапе получения исходно-разрешительной документации, а передавать его в службу эксплуатации вместе со строителями и исполнительной документацией в полном объеме.

На всю эту работу у НОПРИЗа сформирован очень неплохой бюджет на 2023 год в 500 млн рублей, за который делегаты Съезда проголосовали единогласно.



## Итоги XII Всероссийского Съезда НОПРИЗ президент Нацобъединения Анвар Шамузафаров прокомментировал специально для Отраслевого журнала «Строительство»:



**— Анвар Шамухамедович, вы перед Съездом приняли участие практически во всех окружных конференциях и наверняка сформировали себе список самых горячих вопросов и потребностей проектно-изыскательского сообщества, которые НОПРИЗу нужно на себя брать и решать. Какие из них вы можете назвать сейчас?**

— В своем выступлении на Съезде я старался максимально полно эти болевые точки отразить.

Это, во-первых, недостаточный уровень финансирования деятельности изыскателей и проектировщиков — мы об этом много говорили и на Съезде, и на конференциях перед Съездом. Сегодня мы подготовили

обширные поправки в законодательство, связанные с усилением полномочий, прав и, соответственно, уровня оплаты ГИПов, ГАПов и главных инженеров стройки.

Второй важный вопрос, который возник год назад, — это предложение Михаила Богданова перейти от саморегулирования юридических лиц к саморегулированию физических лиц, и определенный элемент правильности в его точке зрения тоже есть. Конечно, ломать действующую систему полностью нельзя, потому что она соответствует системе законодательства Российской Федерации, которая построена на учете интересов в первую очередь юридических

лиц. Но тем не менее мы также подготовили предложения в законодательство как раз по усилению роли и ответственности специалиста по инженерным изысканиям, ГИПов и ГАПов. То есть и в этом направлении мы двинулись на встречу друг другу.

Когда мы говорим о переходе на новую систему технического регулирования, стоит напомнить, что во многом поправки в законодательство связаны с теми предложениями, которые НОПРИЗ представил в Концепции совершенствования системы технического регулирования. Сейчас у нас действует трехэтажная система утверждения документов технического

регулирования — то есть часть СП и ГОСТов утверждает Минстрой России, а потом из них вычлняются какие-то определенные обязательные положения, которые утверждаются Правительством Российской Федерации. И еще существует система ГОСТов, которые утверждает Росстандарт, и которые проходят через технические комитеты по стандартизации. Мы превращаем трехэтажную систему в одноэтажную — все нормативно-технические документы будут утверждаться только Минстроем, и он же будет включать в общий реестр документы, которые утверждаются в системе Росстандарта. Это в известной степени наведет порядок в нормативно-технических документах, а приоритет получает инженер, архитектор, проектировщик, которые должны будут называть все те документы, на основе которых они проектируют тот или иной объект.

Это очень большая ответственность для всех участников, но возложение ответственности то на Правительство, то на Госдуму создавало ложное впечатление, что они за что-то в этой части отвечают. Но как может отвечать за технические и технологические вопросы Госдума, где, может, и есть технические специалисты, но очень немногие? Когда готовился закон о техническом регулировании, я говорил, что есть вечные истины вроде закона Ньютона, закона Эйнштейна и числа «пи», которые не должны утверждаться Государственной Думой, — они действуют объективно вне зависимости от того, что по этому поводу думает Госдума. Но тогда почему-то посчитали, что какие-то технические вопросы нужно выносить на уровень Госдумы и Правительства России, хотя эти органы власти должны заниматься только общестратегическими и общеправовыми вопросами. А технические и технологические вопросы — это прерогатива специалистов. Сейчас мы возвращаемся к этой разумной системе.

И, конечно, много проблем и вопросов у нас возникает по переходу на независимую оценку квалификации (НОК). Сейчас в области изысканий и проектирования уже аккредитовано около 100 экзаменационных центров, и сдача экзаменов по НОК постепенно нарастает. Есть некоторая проблема с формированием групп

экспертов, которые должны принимать НОК, — мы с ней столкнулись на Дальнем Востоке и сейчас стараемся ее решить. Также есть замечания от коллег, что НОК все больше начинает напоминать ЕГЭ, что это компьютерные тесты, и тут действует не опыт и квалификация, а умение пользоваться компьютером и хорошая память на вызубренные ответы.

В каких-то случаях специалисты не успевают среагировать и нажать на правильную кнопку на компьютере — особенно, чем старше и опытней специалист, тем тяжелее ему овладеть этими скоростными навыками сдачи экзамена. Но пока требования таковы, и мы будем смотреть, что здесь можно улучшить.

**— Анвар Шамухмедович, а будет ли НОПРИЗ уделять внимание вопросам архитектуры, что называется, в «чистом виде»? Ведь все процессы начинаются все-таки с нее?**

— Мы постараемся вернуть архитектуре ее истинное место и значимость. Сегодня мы ведем одну большую работу, а именно — готовим антологию исторических городов и сел России. Пока предполагается, что это будет 8-томник, в котором будут учтены истории создания, существования, формирования 1200 исторических городов и сел России. Это колоссальный труд. Мы надеемся, что мы успеем этот труд сделать к выборам Президента России и хотим подарить это издание Президенту России как то, чем Россия владеет.

В антологию исторических городов войдут города и села, созданные до 1914 года. А все, что создано позже 1914 года, войдет в отдельную большую работу, посвященную уже советской истории архитектуры и градостроительства. Мы будем делать красивое, солидное издание на хорошем полиграфическом уровне, потому что у нас такого труда, посвященного в целом всей истории всех городов и сел России, нет. Там будут статьи и разделы, связанные с градостроительной структурой России, Российской империи, проведен анализ, на каких принципах строилось размещение и развитие поселений. Мы таким образом оцениваем градостроительную

структуру России — как она исторически формировалась и создавалась, как она существовала эти тысячи лет, как она существует сегодня и будет развиваться завтра.

Мы таким же образом решили переделать и закон «Об архитектуре». Мы больше не называем его законом «Об архитектурной деятельности», потому что деятельность — это работа сегодняшнего дня. А мы пишем закон «Об архитектуре», который отразит тысячелетние традиции российской архитектуры и градостроительства, то, как это формировалось и существует, начиная с самых древних городов, которым по 2500 тысячи лет и до сегодняшнего дня. Потому что защищать созданное архитектурное наследие — это тоже огромная проблема и задача, а мы не всегда бываем внимательны к сохранению архитектуры и архитектурной среды. Так что в законе мы пропишем об архитектуре России в целом и об архитектурной деятельности сегодняшнего и завтрашнего дня.

**— Вы находите поддержку инициативам НОПРИЗ в органах власти?**

— Несомненно! Очень большая помощь НОПРИЗу идет от Минстроя России, они все время держат на контроле все, что у нас происходит. И, конечно, нам очень помогает председатель профильного Комитета Госдумы Сергей Александрович Пахомов. Мы с ним очень плотно взаимодействуем и сегодня договорились, что НОПРИЗ составит план действий и инициатив в области законодательства, и мы совместно с профильным Комитетом будем по нему работать. И, конечно, мы очень активно работаем и с Общественными советами при Минстрое России и при Ростехнадзоре, и они нам также активно помогают во всех вопросах.

Так что работы много, но мы с ней обязательно справимся!



Лариса ПОРШНЕВА

Фото: НОПРИЗ

# Независимая оценка квалификации – показатель зрелости строительной отрасли



Межотраслевой центр оценки квалификации «ТехноПрогресс» работает более пяти лет и имеет богатый опыт проведения экзаменов по независимой оценке квалификации (НОК). Сегодня этот опыт особенно востребован, тем более что он помогает выявить узкие места в процедуре НОК, которая стала обязательной для ключевых специалистов строительной отрасли.

Об этом мы беседуем с руководителем МЦОК «ТехноПрогресс» Светланой Шевченко:

*– Светлана Александровна, с 1 сентября 2022 года в строительной отрасли внедрили независимую оценку квалификации для специалистов-организаторов строительства 7 уровня. МЦОК «ТехноПрогресс» активно включился в этот процесс, так что первые результаты и первые впечатления уже наверняка есть. Можете ими поделиться?*

– Да, первые впечатления уже сложились. Прежде всего, хочу напомнить, что

ЦОК «ТехноПрогресс» еще до 1 сентября 2022 года был аккредитован на квалификации «Главный инженер проекта – организатор строительства», «Главный инженер проекта – организатор архитектурно-строительного проектирования», «Главный архитектор проекта», а также «Главный инженер проекта – организатор инженерных изысканий», потому что мы понимали, что рано или поздно они понадобятся тем специалистам, которые внесены в Национальные реестры специалистов НОСТРОЙ и НОПРИЗ.

Поэтому мы думали, что после 1 сентября 2022 года к нам в первую очередь пойдут специалисты, которые состоят в НРС, чтобы подтвердить свою квалификацию. Но на сегодняшний момент мы видим диаметрально противоположную ситуацию – в ЦОК идет очень много специалистов с 5-летним стажем, которые ранее не могли войти в Национальный реестр специалистов (НРС), а специалисты, которые внесены в НРС, идут на экзамен крайне неохотно. Возможно, это какая-то инерция, может быть, многим кажется, что «пронесет». А кто-то просто

**В ЦОК ИДЕТ ОЧЕНЬ МНОГО СПЕЦИАЛИСТОВ С 5-ЛЕТНИМ СТАЖЕМ, КОТОРЫЕ РАНЕЕ НЕ МОГЛИ ВОЙТИ В НАЦИОНАЛЬНЫЙ РЕЕСТР СПЕЦИАЛИСТОВ (НРС).**



не торопится, ждет до последнего. При этом у проектировщиков и строителей до конца этого года должны подтвердить свою квалификацию более 100 тысяч специалистов, состоящих в НРС.

*— То есть дотянут до последнего, а потом пойдет вал...*

— Да, как обычно, но надо сказать, что процесс нарастает — у нас сейчас на площадках в Москве идет экзамен по этим квалификациям четыре дня из пяти. В регионах пока у нас экзамены идут два раза в месяц по каждой из квалификаций, но группы набираются. При этом новых кандидатов в НРС гораздо больше, чем действующих членов.

*— Чем отличается экзамен по НОК для этих квалификаций от тех, по которым ЦОК «ТехноПрогресс» принимает экзамены уже несколько лет?*

— Да, у нас наработан большой опыт в проведении теоретических и практических экзаменов в рамках НОК, но у строителей и проектировщиков есть своя особенность. Теоретическая часть проходит очень похоже с другими направлениями, но в практической части строители сдают ситуационные задачи, а проектировщики представляют портфолио. Что касается задач, то их семь типов, два из которых соискателю попадутся на экзамене, и одну из этих задач он должен решить от начала до конца, а эксперты проверяют, в том числе ход решения.

А вот портфолио для проектировщиков, архитекторов и изыскателей вызывает больше проблем. Дело в том, что есть много специалистов, которые проектируют только линейные, сетевые

и другие специализированные объекты. Это не полный проект, а только его часть. Как им сдавать экзамен по НОК? Сейчас ведутся переговоры, чтобы для таких специалистов дали возможность решить задачи или сделать практическую работу по аналогии со специалистами, которые работают на секретных объектах.

Также в ходе экзаменов по НОК выяснилось, что требования для прохождения независимой оценки квалификации для тех специалистов, которые впервые подают документы в НРС, немного отличаются от требований для включения в сам НРС. Например, для внесения в НРС стаж считается от начала трудовой деятельности, а для оценки квалификации — с момента получения профильного высшего образования. И это бывает разный расчет, потому что трудовая деятельность соискателя может начаться на стройке после колледжа, а параллельно он получает высшее образование. Как выходить из такой ситуации?

Кроме того, у нас появляются дипломы со специальностями, которые не попадают под приказ Минстроя России, утвердивший перечень специальностей. И это одна из самых серьезных проблем на настоящем этапе. Когда вводилась независимая оценка квалификации, все априори согласились с тем, что специалисты, прошедшие НОК, могут быть внесены в НРС. То есть независимая оценка квалификации становилась главным аргументом для внесения и присутствия в НРС. Однако на деле оказалось не так.

*— Но тогда независимая оценка квалификации перестает быть единственным и безусловным подтверждением квалификации?*

— Да, это так. Более того, за предыдущие годы в НРС были внесены очень разные специалисты, вплоть до экономистов и менеджеров — и у них дипломы при подтверждении квалификации через НОК сейчас не проверяют. А у новых соискателей сотрудники Советов по профквалификации проверяют дипломы на соответствие приказу Минстроя.

*— То есть по факту требования СПК могут испортить карьеру успешному профессионалу, который обладает всеми необходимыми компетенциями?*

— Получается, что могут. При этом не забывайте, что экзамен у соискателей принимают три профессиональных эксперта, которые тоже прошли отбор по стажу и образованию, сдали экзамены, обучились в НАРКе, приняли экзамен, подтвердили специалисту, что он соответствует всем требованиям — и всего этого оказывается недостаточно.

С этой ситуацией нужно разбираться и менять ее. Тем более что специалистов, у которых в дипломе специальность не соответствует приказу Минстроя, желающих подтвердить свою квалификацию, появляется все больше и больше — и мы вынуждены им отказывать, фактически ломать карьеру. Я думаю, что требования к образованию можно сделать более гибкими, чтобы раскрыть кадровый потенциал отрасли.

*— Исходя из опыта ЦОК «ТехноПрогресс», насколько успешно соискатели сдают экзамены и каков процент сдачи?*

— Процент сдачи около 60% и у проектировщиков, и у строителей, но сейчас он начинает улучшаться. При этом без

[ВСЕ РАЗГОВОРЫ  
О ТОМ, ЧТО МОЖНО  
ЗАПЛАТИТЬ ВЗЯТКУ  
УЧЕБНОМУ ЦЕНТРУ,  
ЦОК, ЭКСПЕРТУ  
ИЛИ КОМПЬЮТЕРУ,  
НЕ ИМЕЮТ ПОД  
СОБОЙ НИКАКИХ  
ОСНОВАНИЙ.](#)

специальной подготовки успешно экзамен сдают единицы, потому что самостоятельно подготовиться по всем 500 вопросам и семи блокам задач трудно. Поэтому я считаю, что одним из этапов сдачи экзамена по НОК должна стать предварительная подготовка в учебном центре. Мы видим, что из тех, кто готовится, экзамен сдают 85–90%.

**— Вы в ЦОКе «натаскиваете» соискателей на сдачу экзамена или именно готовите, даёте новые знания?**

— Есть несколько вариантов подготовки, которые мы предлагаем нашим слушателям.

Первый вариант — это только обучение самой процедуре сдачи экзамена. Здесь есть пробные тестирования, чтобы соискатель научился правильно нажимать на кнопки и не растерялся в момент экзамена. Для строителей есть решение ситуационных задач, для проектировщиков — объяснение, как им нужно составить портфолио, потому что у них возникает много вопросов. Фактически это техническая подготовка.

Второй вариант — это повышение квалификации, он более правильный, но более трудозатратный. Повышение квалификации идет 40 часов, слушателям предлагается либо полноценный видеокурс, либо очные лекции. Слушатели получают все знания, которыми должен обладать главный инженер проекта, и отдельным модулем идет подготовка к сдаче экзамена.

И третий вариант — это профессиональная переподготовка для тех, кому нужно глубоко погрузиться в профессию и у кого на это есть время. Это курс на 256 часов,

очень углубленный, с двумя сессиями, со сдачей промежуточной аттестации — как в институте.

После повышения квалификации и профессиональной переподготовки слушателям выдается документ об образовании, который вносится в федеральную информационную систему Рособнадзора. Хочу отметить, что больше всего слушатели идут на курс повышения квалификации. Т.е. потребность в определенных знаниях перед тем, как идти на экзамен, есть.

**— Злые языки говорят, что это опять одна цепочка: заплатил за обучение — сдал экзамен. Это действительно так?**

— Все разговоры о том, что можно заплатить взятку учебному центру, ЦОК, эксперту или компьютеру, не имеют под собой никаких оснований. СПК проводят открытые совещания, на которых рассматривается работа Центров оценки квалификации. В большинстве своем ЦОК работают очень ответственно, а нарушения фиксируются только в нескольких ЦОК. ЦОК «ТехноПрогресс» не пытается нарушить требования системы, нам, наоборот, нравится в ней работать. Потому что когда ты работаешь в системе, это здоровая конкуренция. А при наличии «коммерсантов» не будет ни нормальной системы, ни эффективной оценки квалификации.

Конечно, перекосы есть, но система НОК задумана правильно, и не нужно пытаться никого обманывать. Все перекосы нужно убирать, вопросы обновлять, но система должна работать. Нам нужно привыкнуть к этой процедуре и понимать, что знания должны быть подтверждены профессиональным экзаменом.

**— Видимо, многолетняя торговля «корочками» по повышению квалификации очень сильно испортила менталитет специалистов...**

— Да, именно так. А еще очень многие уверены, что нужно подождать — и НОК либо отменят, либо что-то где-то можно будет купить. Но не пронесет и не отменят. И купить будет нельзя. Во всяком случае, настрой у Нацобъединений и Минстроя именно такой. Нужно идти и сдавать.

**— Очень многие возмущаются, почему так дорого стоит сама процедура прохождения экзамена. 13–20 тысяч рублей — это огромные деньги. Многие руководители считают, что НОК должна стоить не более 1000 рублей, полагая, что кто-то на строителях деньги зарабатывает...**

— Я скажу только одно: если бы для этой процедуры не нужно было бы помещение, где сидят люди, не нужны были бы компьютеры, видеокамеры, все это не нужно было бы обслуживать, и самое главное — если бы на этой процедуре не нужно было бы очно присутствовать трем высококвалифицированным экспертам...

**— .... то это было бы повышение квалификации за полторы тысячи рублей!**

— Наверно, да! Если бы экзамен по независимой оценке квалификации можно было провести онлайн, это могло бы быть гораздо дешевле, но доверия к этому было бы гораздо меньше. Строители столько лет жаловались на то, что «корочками» о повышении квалификации торгуют во всех переходах, что теперь, когда по многочисленным просьбам ввели НОК, прозрачную процедуру с очным присутствием и идентификацией, нужно перестраивать свое мышление. Работодатели должны позаботиться о том, чтобы их специалисты могли и повысить, и подтвердить свою квалификацию. ☹



Лариса ПОРШНЕВА

## ГОРЯЧАЯ ТЕМА

# Монополизация рынка добралась до строительных лабораторий — вопреки закону

*С введением изменений в СП-48 в нынешней редакции необходимо будет остановить все стройки в России*



**Обязательные требования, внесенные в добровольный свод правил СП-48 вопреки действующему законодательству, заставляют все строительные лаборатории проходить аккредитацию в Росаккредитации, чего раньше никогда не было. Насколько это нововведение закономерно и чем оно грозит тысячам строительных лабораторий, разбираемся с генеральным директором АО «Мосстройсертификация» Светланой Моисеевой.**

**Говорит Светлана Моисеева:**

— Прежде всего, хочу напомнить, что свод правил — это документ добровольного применения, который по 184-ФЗ от 27.12.2002 «О техническом регулировании» не может содержать обязательные требования — они устанавливаются исключительно федеральными законами и подзаконными актами. Таким образом, появление в добровольном своде правил обязательных требований — это

нарушение действующего законодательства. Однако поправки в СП 48.13330.2019 «Организация строительства» (далее СП 48), инициированные и внесенные ФАУ «ФЦС», как раз и ввели обязательные требования к аккредитации строительных лабораторий в добровольный документ — в обход действующим законам. Таким образом, Федеральная служба по аккредитации (ФСА) фактически монополизирует рынок услуг по аккредитации лабораторий, не имея для этого ни материальной, ни законодательной основы. Причем для строительных лабораторий не предусмотрен никакой переходный период — их просто поставили перед фактом таких изменений.

## ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ

Чтобы четко обозначить появившуюся проблему, прежде всего, нужно разобраться в нормативно-правовой базе. Как мы говорили ранее, в аккредитации на соответствие требованиям ГОСТ ISO/IEC 17025-2019 «Общие требования к компетентности испытательных и калибровочных лабораторий»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ ФАКТИЧЕСКИ МОНОПОЛИЗИРУЕТ РЫНОК УСЛУГ ПО АККРЕДИТАЦИИ ЛАБОРАТОРИЙ, НЕ ИМЕЯ ДЛЯ ЭТОГО НИ МАТЕРИАЛЬНОЙ, НИ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЙ ОСНОВЫ.

(далее ГОСТ ISO/IEC 17025) нет четкого понимания и формализованных требований к строительным лабораториям, а также не существует контроля на государственном уровне. Отсюда появляются и различные «инициативы», которые могут нанести ущерб как испытательным лабораториям, так и добросовестным органам по оценке их компетентности.

Так, в соответствии с приказом Минстрой России от 28 марта 2022 года № 207/пр было утверждено Изменение № 1 к СП 48.13330.2019 «Организация строительства» (далее — Изменение к СП 48), которое введено в действие с 29 апреля 2022 года (через 1 месяц).

Введен новый термин в пункте 3.9: «Строительная лаборатория — Юридическое лицо (или его структурное подразделение) или индивидуальный предприниматель, обеспечивающие выполнение испытаний, измерений и обработку их результатов (в том числе в процессе

верификации контроля) при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте и сносе объектов. Строительная лаборатория должна соответствовать требованиям компетентности согласно ГОСТ ISO/IEC 17025 (подтвержденной уполномоченной организацией в установленном порядке) и выполнять работы в соответствии с утвержденной областью».

Определяющим в термине является то, что соответствие строительной лаборатории требованиям ГОСТ ISO/IEC 17025–2019 должно быть подтверждено уполномоченной организацией в установленном порядке. В термине не определено, что уполномоченной организацией должна быть только Федеральная служба по аккредитации (далее ФСА).

В пункте 9.1.44 установлено, что собственная или сторонняя (привлекаемая по договору) строительная лаборатория должна соответствовать требованиям компетентности в соответствии с ГОСТ ISO/IEC 17025.

При этом в пункте 9.1.47 определено, что лабораторный контроль (в том числе в составе строительного контроля и НТС) на объектах повышенного уровня ответственности (в соответствии с классификацией ГОСТ 27751), особо опасных, технически сложных и уникальных объектах (в соответствии с классификацией) и объектах промышленной безопасности (в соответствии с классификацией) может выполняться только аккредитованными строительными лабораториями, сведения о которых внесены в единую национальную систему аккредитации.

И в пункте 9.1.48 — «В случае выполнения лабораторного контроля и испытаний собственными или привлекаемыми по договору (сторонними) аккредитованными строительными лабораториями следует проверять их документы аккредитации, сведения, о которых внесены в реестр аккредитованных лиц федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции национального органа Российской Федерации по аккредитации».

Однако в соответствии с федеральным законом от 28 декабря 2013 года № 412-ФЗ «Об аккредитации в национальной системе аккредитации» (статьи 1, 2 и 5) и приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 26 октября 2020 года № 707 «Об утверждении критериев аккредитации и перечня документов, подтверждающих соответствие заявителя, аккредитованного лица критериям аккредитации» (пункты 2, 24), аккредитация в национальной системе аккредитации обязательна только для испытательных лабораторий, которые выполняют работы по исследованиям (испытаниям) и измерениям в целях обязательного подтверждения (оценки) соответствия, т.е. лаборатории, которые занимаются испытаниями продукции

Были проанализированы 1 100 лабораторий, работающих в строительной сфере. Только 3 из них проинформировали, что имеют аттестат аккредитации ФСА, что составляет 0,27%.



для выдачи сертификатов соответствия требованиям технических регламентов, а также для иных лабораторий, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлены требования о наличии аккредитации в национальной системе аккредитации. Таковыми являются, например, лаборатории, которые выполняют измерения физических факторов в рамках специальной оценки условий труда, задействованы в экологическом мониторинге, обеспечении санитарно-эпидемиологической безопасности, ветеринарном и фитосанитарном контроле, приемке лифтового хозяйства и другие.

Это положение также подтверждается и соответствующей информацией, размещенной на [официальном сайте Федеральной службы по аккредитации](#).

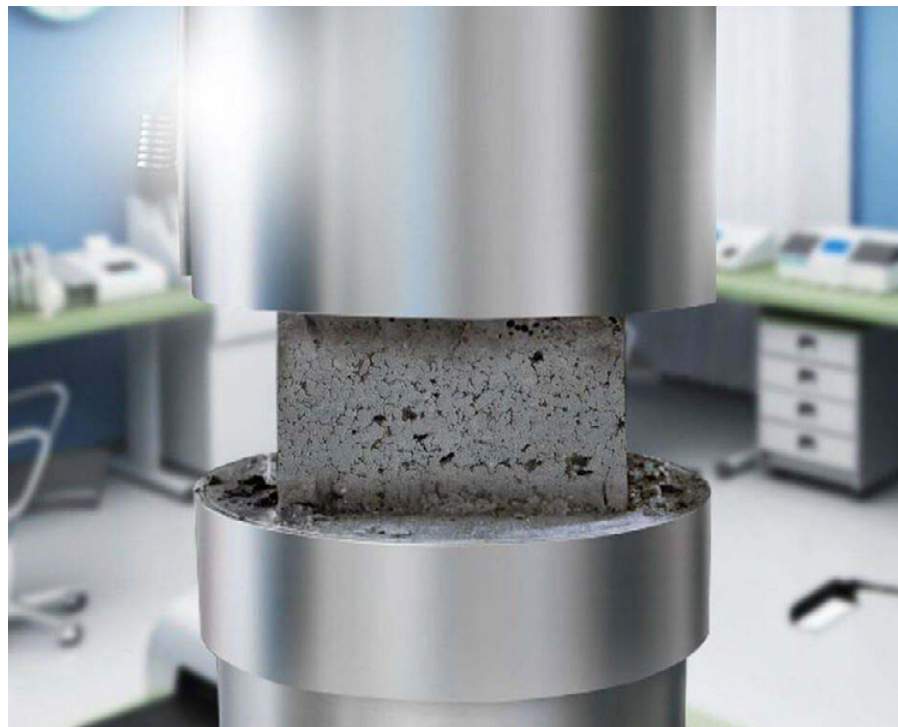
В отношении лабораторий, в том числе осуществляющих лабораторный контроль и испытания, указанных в пунктах 9.1.47 и 9.1.48 измененного СП 48, обязательность аккредитации в национальной системе аккредитации может быть установлена исключительно законодательным актом. Требования пунктов 9.1.47 и 9.1.48 СП 48.13330.2019 о том, что все строительные испытательные лаборатории должны быть аккредитованы в ФСА и сведения о них должны быть внесены в соответствующие реестры ФСА, противоречат законодательству Российской Федерации.

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.12.2022) строительный контроль (а лабораторный контроль является его частью) проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, что не является процессом строительства.

Исходя из статьи 14 федерального закона от 29.06.2015 N 162-ФЗ (ред. от 30.12.2020) «О стандартизации в Российской Федерации» — «своды правил являются документами по стандартизации», и, в соответствии с пунктом 12 статьи 2 должны содержать «правила и общие принципы в отношении процессов в целях обеспечения соблюдения требований технических регламентов». Содержание пунктов 9.1.47 и 9.1.48 СП 48 также противоречит указанному законодательному требованию.

### ЧТО НА ДЕЛЕ?

В июне 2022 года проведено исследование на предмет наличия у строительных лабораторий аттестатов аккредитации, выданных ФСА. Были проанализированы 1 100 лабораторий, работающих в строительной сфере. Только 3 из них проинформировали,



**СТРОИТЕЛЬНЫЕ  
ИСПЫТАТЕЛЬНЫЕ  
ЛАБОРАТОРИИ  
ДОЛЖНЫ ПРОВЕРЯТЬ  
ТЕХНИЧЕСКИ КОМПЕ-  
ТЕНТНЫЕ ЭКСПЕРТЫ  
С СООТВЕТСТВУЮЩИМ  
ПРОФИЛЬНЫМ ОБРА-  
ЗОВАНИЕМ И ОПЫТОМ  
РАБОТЫ.**

что имеют аттестат аккредитации ФСА, что составляет 0,27%. Данный факт означает, что с введением положений пункта 9.1.48 упомянутого документа в нынешней редакции и буквальным следованием им, необходимо будет остановить все стройки в России, т.к. абсолютное большинство испытательных лабораторий, осуществляющих свою деятельность на строительных площадках, не имеют аттестатов аккредитации ФСА.

В настоящее время в строительной сфере Российской Федерации функционирует огромное количество «микро и мини-лабораторий», в которых работают 1-3 специалиста, осуществляющих испытания по 1-2 объектам испытаний, для которых требуется не более 3-х типов разного оборудования. Принуждение их к исключительной аккредитации в ФСА не имеет практического смысла, поскольку делает их присутствие на рынке испытаний и измерений нецелесообразным и экономически невыгодным.

ФАУ «ФЦС», ответственное за внесение изменений в СП 48, в своем письме в Минстрой России от 30.11.2022 г. признало некорректность трактовки пункта 9.1.48, подтвердив, что оно «приводит к случаям, при которых органами государственного строительного надзора и застройщиками (техническими заказчиками) предъявляются избыточные требования по аккредитации всех строительных лабораторий в Росаккредитации. ФАУ «ФЦС» предложило упразднить указание на исключительность аккредитации в ФСА и изложить пункт 9.1.48 в следующей редакции: «В случае выполнения лабораторного контроля и испытаний собственными или привлекаемыми по договору (сторонними) аккредитованными строительными лабораториями следует проверять их документы аккредитации».

**ИСПЫТАТЕЛЬНЫЕ  
ЛАБОРАТОРИИ В СФЕРЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВА  
ПРАВОМОЧНЫ ПО СВО-  
ЕМУ УСМОТРЕНИЮ  
ВЫБРАТЬ ЛЮБУЮ  
ОРГАНИЗАЦИЮ,  
В КОТОРОЙ НАМЕРЕНЫ  
ПОДТВЕРДИТЬ СВОЮ  
КОМПЕТЕНТНОСТЬ.**

Также необходимо учитывать и общее количество строительных лабораторий, включая заводские, производственные, научные и иные лаборатории. На территории РФ их количество исчисляется десятками тысяч. При этом штат Федеральной службы по аккредитации по данному направлению, включая привлекаемых экспертов, составляет несколько десятков человек. Отдельно стоит отметить и профиль экспертов ФСА, а именно то, что экспертов по направлению «Строительство» — единицы. Строительные испытательные лаборатории должны проверять технически компетентные эксперты с соответствующим профильным (строительным) образованием и опытом работы. Очевидно,

что для реализации этого должен принципиально поменяться характер и объем работ ФСА, что приведет к необходимости выделять дополнительный существенный объем финансирования из бюджета РФ.

Обращает на себя внимание и пункт 9.1.2, в котором установлено, что строительный контроль (включая лабораторный контроль, проводимый строительной лабораторией), осуществляемый участниками строительства, должен выполняться утвержденными методами и с применением средств измерений, включенных в государственный реестр средств измерений (Госреестр СИ). При этом практика показывает, что многие строительные лаборатории используют при проведении

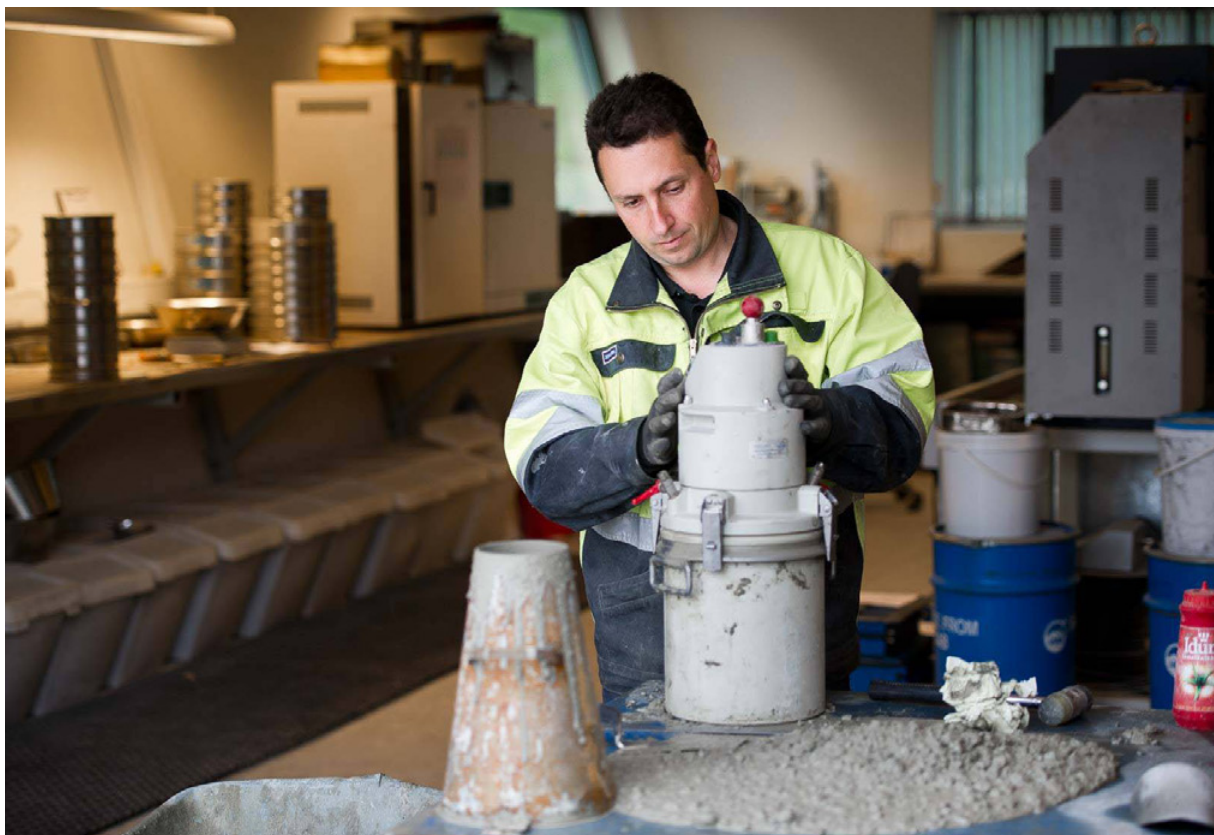
испытаний средства измерения, не включенные в государственный реестр средств измерений и имеющие только свидетельства о калибровке (например, при проведении неразрушающего контроля).

Кроме этого, федеральный закон от 26.06.2008 N 102-ФЗ (ред. от 11.06.2021) «Об обеспечении единства измерений» (с изм. и доп., вступ. в силу с 29.12.2021) четко устанавливает сферу государственного регулирования обеспечения единства измерений, где средства измерения, не предназначенные для применения в сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений, могут в добровольном порядке подвергаться калибровке.

То есть испытательные лаборатории (центры) в сфере строительства правомочны по своему усмотрению выбрать любую организацию, в которой намерены подтвердить свою компетентность.

## ЭПИЛОГ

Первые негативные результаты такого, по сути, незаконного решения об изменении СП 48 уже появились: Ростехнадзор направляет замечания строительным лабораториям со ссылкой на данный свод правил и ставит их в такое положение, что им или идти в ФСА, платить деньги и проходить процедуру, которая им не соответствует, или уходить с рынка. По факту Росаккредитация стала монополистом по аккредитации лабораторий — так не пора ли Федеральной антимонопольной службе обратить внимание на эту проблему? ☹



Елена ШИНКОРЕНКО

## ЭКОНОМИКА

# Импортозамещение не состоялось: на смену Европе пришел Китай

*Российская стройка и стройиндустрия без импорта сырья и оборудования не проживут*

По заверению застройщиков, проблем с материалами и товарами нет: они заменили одни на другие. Но полностью именно импортозаместить их так и не удалось.

28 марта на портале «Все о стройке» прошел круглый стол на тему: «Импортозамещение. Какие проблемы остались в строительной отрасли, и как решают их застройщики». В ходе обсуждения представители крупных застройщиков рассказали об основных проблемах импортозамещения и поделились собственным опытом замены одних производителей на других.

Как отметил заместитель генерального директора по строительству холдинга Setl Group **Виталий Ершов**, в основном все проблемы с импортозамещением компания решила. Но это не означает, что напряжение спало — попросту внимание переключили на других поставщиков. Из-за этого такой процесс

назвать громким словом «импортозамещение» не получается — это больше похоже на обычное замещение одних товаров и материалов на другие. И все же в целом проблемы на данный момент решены, а это главное.

Говоря о выборе страны производителя, **Виталий Ершов** подчеркнул, что это зависит от конкретного материала — изначально рассматриваются абсолютно все производители. Однако после проведенного анализа выяснилось, что, например, у южных регионов — таких как Иран, слишком высокие цены на некоторые товары, например, фасадные материалы. Плюс ко всему они не подходят питерской компании и по климатическому применению. При этом лифты Санкт-Петербургского завода «Метеор» — бывшего OTIS оказались гораздо лучше турецких, от которых застройщик сразу отказался. В основном же большая часть позиций заместилась на китайские товары — сегодня Китай чуть более долгий, но наименее рискованный партнер. А в целом система закупок выстроена через поставщиков, а не напрямую.

Примечательно, что, как подчеркнул коммерческий директор «Капитал — строитель жилья» **Иван Захаров**, Китай больше не равно «стыдно». Сегодня большое количество оборудования поставляется именно из Китая. И китайские производители делают замечательные вещи, которые работают годами, не требуя обслуживания, а по качеству ничуть не уступают аналогам.

Вторит ему и заместитель генерального директора по закупкам и логистике **VIRA Владислав Минтюков**: производители из Китая научились делать достойный продукт. Лифтовое оборудование оснащено компонентной базой из качественных материалов, понятной в обслуживании, и сервисные компании уже научились с ним работать. Причем на сегодняшний день каких-либо проблем с комплектующими нет, а китайцы очень быстро реагируют на замечания, например, в течение месяца заменили неисправные датчики.

Он отметил, что на сегодняшний день проблем с нехваткой строительных материалов



**ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И СРОКИ — ЭТО ТО, ЧТО НЕОБХОДИМО ПРЕОДОЛЕТЬ ОТЕЧЕСТВЕННЫМ ПОСТАВЩИКАМ.**

после ухода с отечественного рынка иностранных производителей у компании практически нет. И это несмотря на то, что большинство объектов комплектуются «под ключ». Ранее компания работала с поставщиками из Казахстана, а сейчас использует российские отделочные материалы и сантехнику, которая достаточно качественная. Для фасадов поставляется сербский алюминий, а керамогранит — от индийских производителей.

По словам Владислава Минтюкова, сегодня в работе нужно делать акцент на планирование — решить можно все, дело только в сроках. Поставщики налаживают свои каналы, но иногда для этого нужно время.

Как отметил **Иван Захаров**, все-таки проблема импортозамещения больше легла на плечи подрядных организаций, чем самих застройщиков.

В целом все застройщики оказались практически в одной ситуации. Наибольшие опасения вызывали технические позиции: лифтовое

**ВСЕ ПРОБЛЕМЫ ПЕРЕ-  
ЛОЖЕНЫ НА ПОДРЯД-  
НЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ,  
И ДО ЗАСТРОЙЩИКОВ  
ДОХОДЯТ ЛИШЬ  
ИХ ЭМОЦИИ.**

оборудование, газовые котлы, насосы и т.д. Но рынок моментально восстановился, а дефицит чувствовался очень незначительное время, хотя все ожидали, что он затянется на более долгий срок. Сегодня дефицит не чувствуется практически нигде. Да, бывает, что цена взлетает, бывает, что чего-то в данный момент нет, но это быстро подвозят, а глобальных проблем нет абсолютно.

По словам Ивана Захарова, таких ситуаций, что чего-то не хватает и это может повлиять на строительство или сдачу дома, нет. А то, что было запланировано, в любом случае поставщики привозят.

Своим опытом поделилась и руководитель тендерного отдела ГК ТОЧНО **Ольга Шакова**. Так, в прошлом году импортозамещение было одним из приоритетных стратегических планов развития компании, над которым ведется работа и в настоящее время. И складывается это неплохо, но полностью все импортозаместить пока не удалось. Хотя российский рынок полностью закрывает потребность компании в базовых строительных материалах, с ними проблем не возникло. Причем, компания строит жилье от класса Комфорт+ и выше.

Сегодня есть положительные тенденции в импортозамещении декоративных фасадных элементов, которых очень много производится в России. И если раньше все пытались снабдить свои фасады итальянской клинкерной плиткой, то сейчас ее уверенно потеснила российская продукция, которая совершенно не хуже по качеству.

Что касается цифровизации, то в компании сейчас активно автоматизируют весь строительный процесс полного цикла. Эта автоматизация происходит на базе «1С», над ней активно работают внутренние разработчики и проектный офис. Кроме того, запущен

пилотный проект «BIM-проектирование», работа с которым ведется на базе российского производителя ПО.

К слову, **Иван Захаров** отдельно отметил импортозамещение в IT-сфере. По его мнению, российские разработчики моментально заменили все ушедшие продукты, сделав это шикарно. Они не просто способны конкурировать, их продукты гораздо лучше того, что предоставляют иностранные специалисты.

## КАПЕЛЬКА ДЕГТЯ

Конечно, сложности все равно остались. В частности, как заметила **Ольга Шакова**, были проблемы с оборудованием и материалами для инженерных сетей. И бренды, покинувшие российский рынок, на сегодняшний день импортозаместить так и не удалось. Поэтому пришлось один импорт заменить на другой: компания ведет работу с Италией, Турцией, Китаем и Словенией.

Кроме того, компании так и не удалось выполнить программу по импортозамещению лифтового оборудования. При этом, по мнению Ольги Шаковой, нельзя отрицать, что российские производители активно развиваются в этом направлении: они и визуально, и технически оснастили свое лифтовое оборудование максимально приближенно к Европе. Но при соотношении «сроки, ценообразование и качество» российским производителям сложно конкурировать с иностранными. Сегодня иностранные производства предлагают и более короткие сроки, независимо от расстояний, и ценовая политика у них гораздо привлекательней.

В результате при равном качестве ГК ТОЧНО стала использовать не российское, а турецкое лифтовое оборудование: они осуществляют полный цикл от производства до поставки продукции в течение 35 календарных дней,





Сегодня наиболее актуальная проблема — уйти от иностранных компонентов.

а отечественные поставщики предлагают срок до 60 дней. Да и цена у турецких лифтов ниже. Таким образом, ценообразование и сроки — это то, что необходимо преодолеть отечественным поставщикам.

Также есть проблема с комплектующими к лифтовому оборудованию, которое было поставлено до начала СВО. По словам **Иван Захарова**, не всегда получается в моменте найти все комплектующие. Иногда нужно потрудиться или искать новые решения.

А по данным **Виталия Ершова**, эта проблема есть, но каким-то образом она все равно решается. Либо, например, кто-то «кладет себе в карман» необходимую деталь и привозит ее из другой страны, либо пускают «в расход» один лифт, отдавая его на запчасти. Все эти проблемы переложены на подрядные организации, и до застройщиков доходят лишь их эмоции, а не сами проблемы. И как на самом

деле происходит этот процесс у поставщиков, застройщики даже не знают, а в страшные истории лучше не верить. Причем стоимость поставок как растет, так и снижается — постоянного роста не наблюдается.

## СМЕНИТЬ АКЦЕНТ

Вообще, как заявил **Виталий Ершов**, важно, чтобы импортозамещение было честным и независимым. Так, в частности, Беларусь — наиболее честная в импортозамещении страна, а белорусские лифты «Могилев» на 99% импортозамещены. Да, у них есть некоторые позиции, которые они закупают в Китае просто потому, что нет смысла глобально развивать производство лифтовых лебедок. Сейчас холдинг Setl Group начал использовать белорусский кирпич. И белорусы откликнулись на поставки одни из первых, они очень аккуратны и точны, с ними приятно работать.



Поэтому, как подчеркнул **Виталий Ершов**, необходимо продумать проблему импортозамещения сырья, ведь сегодня на очень многих российских производствах используются иностранные компоненты. И получается, что любая производимая продукция в 90% случаев не до конца импортозамещена. И это сегодня наиболее актуальная проблема — уйти от иностранных компонентов. Иначе под угрозой может оказаться абсолютно любое российское производство в строительной отрасли.

В частности, для производства полипропиленовых труб и ламината требуется иностранное сырье. И хотя ламинат сегодня в избытке присутствует во всех строительных гипермаркетах, с ним сопряжена большая проблема: отсутствует пленка для его изготовления. По этой же причине было невозможно изготовить и двери: была лишь древесина для изготовления их каркаса. И это оказалось проблемой для застройщиков, а сам дефицит ламината стал неожиданностью и шоком.

При этом важно заглядывать в будущее: не известно, если в дальнейшем случится подъем строительства, то хватит ли производителям сырья для завершения всех объектов в срок.

О такой проблеме, как замена иностранного сырья для производства продукции российскими компаниями, было сказано впервые. И, как заметила, подытожив **Светлана Опрышко**, этот вопрос необходимо решать уже сейчас, пока застройщики не столкнулись с ним в остром ключе. В целом же застройщики открыты к сотрудничеству, и каждый может предложить свою более конкурентоспособную по качеству, цене и срокам продукцию, оборудование или материалы. ☹



Галина Крупен

# 100+ TECHNO BUILD

X Международный  
строительный форум  
и выставка

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

3-6 октября 2023  
Екатеринбург



стать экспонентом

**18 720**  
посетителей

**322**  
экспонента

**688**  
спикеров

**207**  
секций

**21**  
страна

\*показатели 2022 года

ЦИФРОВОЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВО

# РИМ и ТИМ — это истории про достоверность

*У нас нет методик по составлению смет с использованием ТИМ, подготовки ТЗ, методологии и обосновывающих документов*

В Красноярске на Общероссийском совещании по переходу регионов на ресурсно-индексный метод ценообразования, организованном НОСТРОЙ в рамках расширенного заседания Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве Общественного совета при Минстрое России, обсуждались не только вопросы перехода на новый метод определения сметной стоимости строительства.

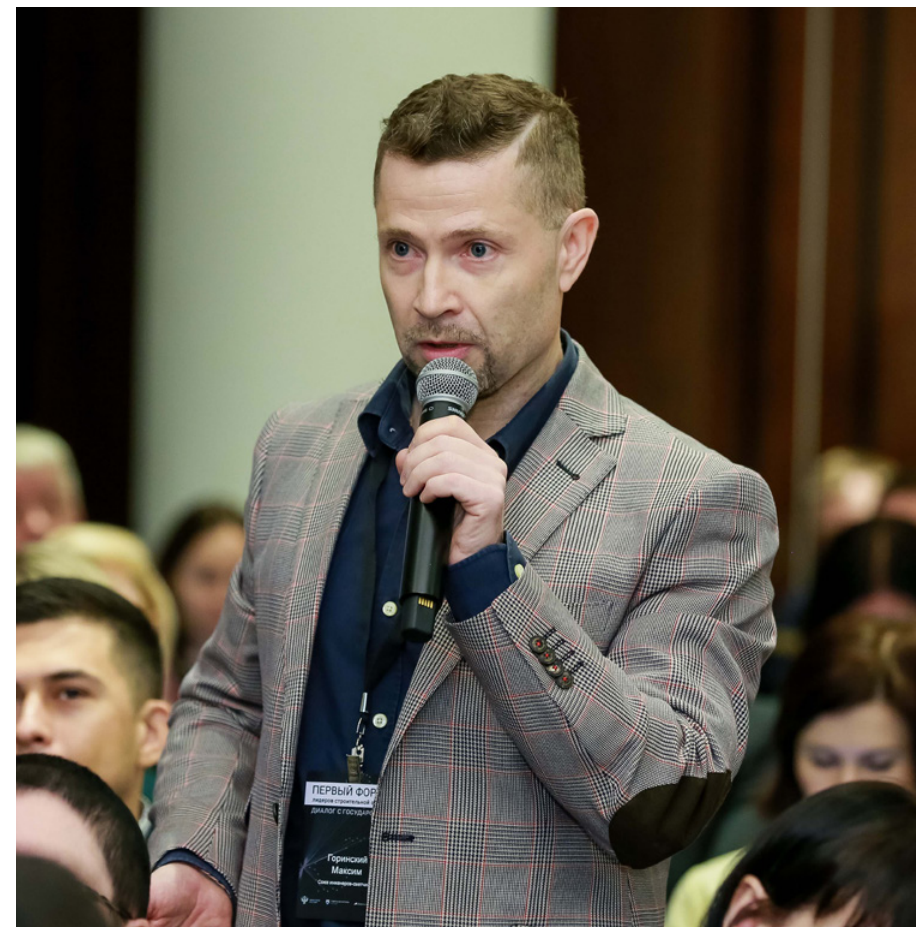
Острую дискуссию и живой отклик всех участников процесса: Минстрою, Главгосэкспертизы, НОСТРОЙ вызвало предложение вице-президента Союза инженеров-сметчиков по региональному развитию Максима Горинского «простимулировать переход на ТИМ путем пересмотра корректирующих коэффициентов за использование технологии на всех этапах строительства: от проектирования и строительства до эксплуатации».

По просьбе Агентства новостей «Строительный бизнес» **Максим Горинский** подробно разъяснил истоки и возможные последствия такой инициативы:

— Что касается перехода на ресурсно-индексный метод (РИМ), у нас много неясностей и вопросов, что с этим теперь делать. Конечно, спасибо всем, кто верит в сметчиков, что они в очередной раз выгребут. Но, может быть, им нужно хотя бы немножечко помочь? В рамках совещания можно было поднять и другие вопросы:

- об отмене ТЕР, а также — местных индексов, цен, которые не в федеральном реестре сметных нормативов, и о том, что при работе по различным бюджетам у сметчиков голова идет кругом;
- о том, что все мы ждем обещанные изменения ПП РФ № 145, ПП РФ № 87, т.к. сейчас только **обеспечивается возможность и право, но не обязанность регионов перехода на РИМ;**
- о дополнительных трудозатратах на составление конъюнктурного анализа цен;
- об увеличении трудоемкости самой работы сметчика, которую необходимо также как-то учитывать.

Процесс потихоньку идет, нас начинают слышать и даже реагировать, что внушает некоторый оптимизм. Учитывая ограниченность



**РИМ ПРЕДПОЛАГАЕТ  
БОЛЕЕ ПОЛНОЕ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЕ  
РЕСУРСОВ И ПОВЫШЕ-  
НИЕ ДОСТОВЕРНОСТИ.**

по времени, решено было поднять концептуальный и беспокоящий правительство России вопрос — цифровизацию стройки.

В июне этого года зам. начальника Управления сметного нормирования ФАУ «Главгосэкспертиза России» Роман Карпов [рассказывал](#) о применении ТИМ в расчетах ресурсно-индексным методом (РИМ). Речь шла о новых возможностях моделирования на этапе архитектурно-строительного проектирования, в том числе с учетом экономической целесообразности применения выбранных технологий и применяемых строительных ресурсов. РИМ предполагает более полное использование ресурсов и повышение достоверности. Есть нормы, все ресурсы открыты. Все ресурсы отображаются в подвале расценки. РИМ — это хорошо, но очевидно, что наиболее эффективно считать сметы как раз через информационные



модели. Исключаются ошибки в определении объемов и единиц измерения, а в информационной модели все на виду. Да и в РИМ все это наиболее применимо: раскрытие для каждого материала, который будет использоваться на стройплощадке.

Таким образом, эффективно и более достоверно считать сметы по ТИМ можно и нужно как раз через РИМ. Потому как РИМ и ТИМ — это истории про достоверность. Нынешние технологии уже позволяют все это автоматизировать и применять не только на этапе составления, но и для ускорения проверки сметной документации. Есть уже конкретные [примеры](#), когда применение ТИМ при разработке сметного раздела дает двукратный прирост производительности труда!

А теперь, как говорить: *«следите за руками!»* Передовые технологии и достижения в результате внедрения ТИМ — у застройщиков. Все, что хорошего мы слышим в последнее время про ТИМ, связано также именно с их успешными проектами. Это подтверждают как выступления самих девелоперов, так и представителей Минстроя в лице ответственного за «цифру» замминистра Константина Михайлика. И все эти вершины *не благодаря, а вопреки!*

Любой заказчик и подрядчик вынуждены нести дополнительные затраты при переходе на ТИМ. Это и дополнительная нагрузка для проектировщиков, сметчиков, приобретение необходимого «железа» и ПО, обучение персонала, естественное увеличение ЗП квалифицированных специалистов и новые штатные единицы (например, BIM-менеджеры). Но сейчас участники процесса никак не замотивированы.

А теперь представьте: все это объяснять коллегам из госсектора о выгоде и плюсах использования технологии — это крайне тяжело!

Может быть, потому применение ТИМ в госбюджете буксует, и сроки внедрения постоянно переносятся (ПП РФ № 331 перенесло срок ввода в действие на 1 июля 2024, а изменения в ПП РФ № 1431 еще только обсуждаются). Впрочем, нам все это знакомо по реформе ценообразования.

*Очевидно же, что если регулятор представит пускай даже временный механизм компенсации таких затрат, интерес к переходу и внедрению технологии повысится. Внедрение ТИМ в госстройке невозможно одними репрессивными и обязательными мерами. Помимо разъяснительной работы, необходима еще и мотивация!*

В свое время, по-моему, в ЕНиР, были повышающие коэффициенты при проектировании с использованием ЭВМ. Но тогда это были чуть ли не перфокарты! А сейчас? Необходимо пересматривать повышающие коэффициенты за использование ТИМ. У нас они составляют в среднем от 1,15 до 1,31. Приведу пример Узбекистана, который был озвучен представителями экспертизы на совещании в октябре 2022 (жаль, на совещании в Красноярске не было начальника — Игоря Евгеньевича Манылова, чтобы это подтвердить). Еще в 2019 году в Узбекистане было принято новое положение об определении стоимости проектных работ, введен коэффициент 2 за разработку проектно-сметной документации в BIM. К слову, для сейсмике в 9 баллов этот коэффициент у них составляет 1,2!

Пока мы все ждем окончательного перехода на ТИМ, может, пора понять, что одними уговорами и новыми постановлениями технологию на госуровне не внедришь, и что-то сделать в этом направлении, чтобы профессионалы увидели, что сюда можно и нужно идти?

## ПОЧЕМУ ДОСТОВЕРНОСТЬ СТОИМОСТИ НЕ ПРОВЕРЯЕТСЯ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ГОСНОРМАТИВОВ?

Кстати, еще одна парадоксальная ситуация, раз уж мы говорим о девелоперах. Государство предоставляет льготные условия поддержки для застройщиков, которые работают по 214-ФЗ, с использованием программ льготной ипотеки, выкупа недвижимости государством, маткапитала и т.п. Почему достоверность стоимости не проверяется с использованием госнормативов? На одном из аналогичных совещаний президент НОСТРОИ Антон Глушков упоминал, что такие компании не включены в процесс государственного ценообразования, а значит — работают по собственным базам и расценкам с применением тех же местных индексов не из ФРСН. А коллеги из Новосибирска недавно предлагали вовлекать таких застройщиков в использование новой ФСНБ-2022. Пусть

тогда и сметы считают в госнормативах, а банки их финансируют в системе государственного ценообразования! Может быть, как раз они помогут улучшить систему саморазвивающегося государственного ценообразования, а заодно, и вытянут внедрение ТИМ в стране?

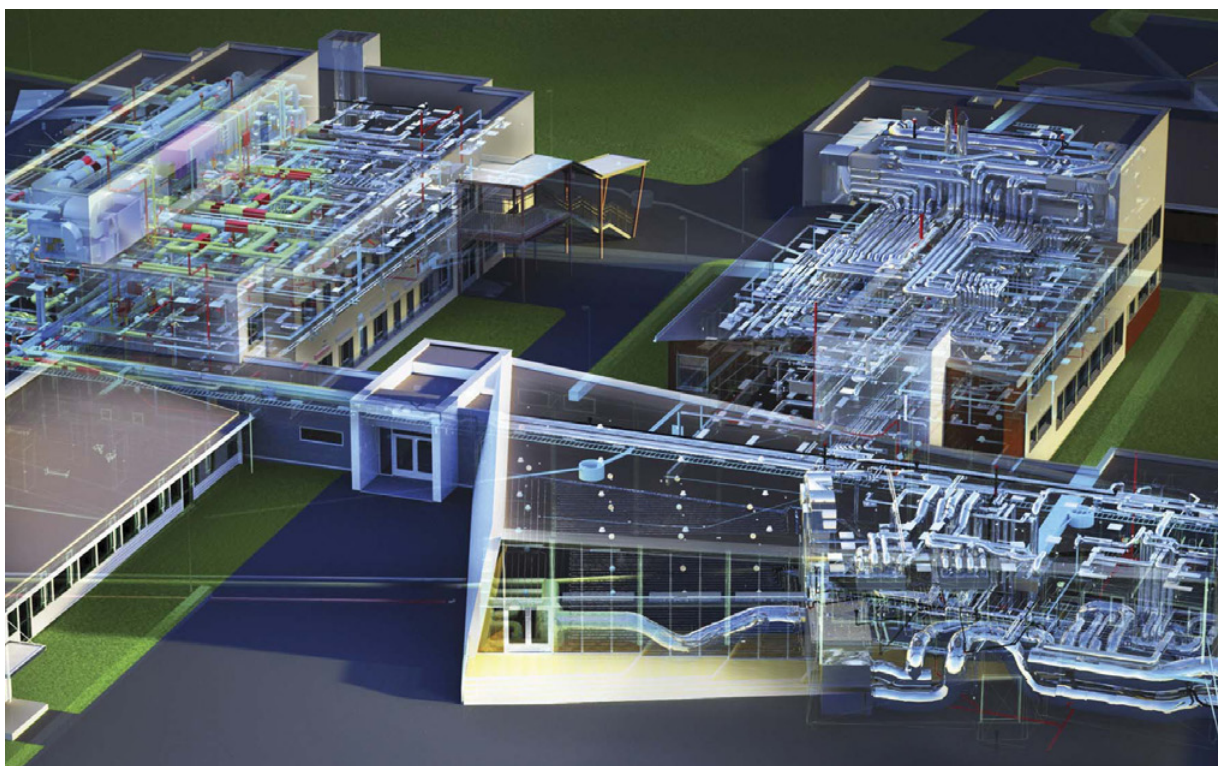
Как представитель сметного сообщества и разработчиков ПО, готов к совместному диалогу с саморегулируемыми организациями, Минстроем, Главгосэкспертизой для проработки компромиссного варианта для эффективной и прозрачной цифровизации отрасли и скорейшего внедрения ТИМ в важнейшем секторе экономики. Совместно с коллегами можем помочь предоставить необходимые расчеты и обоснования, а также площадки для измерений для разработки соответствующих норм, чтобы мотивировать и хотя бы частично

компенсировать переход на новые технологии. У нас нет методик по составлению смет с использованием ТИМ, подготовки ТЗ, методологии и обосновывающих документов. Необходимо включить в приказ Минстроя России № 421/пр затраты строительных компаний, обеспечивающих работу с проектной документацией, подготовленной с использованием информационного моделирования, в сводник добавлять допраздел за использование ТИМ, пересматривать корректирующие коэффициенты. Все это можно сделать вместе, было бы желание!

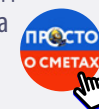
Кстати, эту работу можно профинансировать, в том числе и за счет средств Нацобъединений из компенсационных фондов ликвидированных СРО. Если такое решение о «разморозке» будет принято. В этом случае эти деньги как раз не только останутся в стройке, но и расходы будут подконтрольны СРО. А заодно, у государства появится долгожданный «пряник» за переход на «цифру».

**Внедрение РИМ с применением ТИМ приведет к увеличению достоверности, эффективному и контролируемому расходованию бюджетных средств — то, за что ратует государство.**

В стране будет достоверная стоимость строительства, которую наиболее эффективно считать как раз через информационные модели. И конкуренция — мозгами, технологиями, а не минимальной ценой. Или... «Этого не будет никогда?» ☹



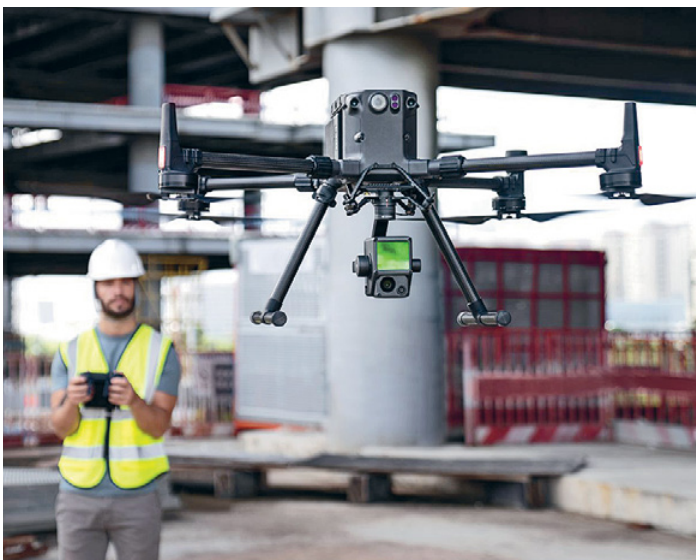
Благодарим за содействие в подготовке материала редакцию TG-канала «Просто о сметах»



ЦИФРОВОЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВО

# ВМ-моделирование и беспилотники — современные технологии в строительстве

ВМ-моделирование является одной из наиболее прогрессивных разработок в области архитектуры, инжиниринга и строительства. Сегодня эта технология меняет способ ведения бизнеса подрядчиками и инженерами. Сторонники ВМ называют его спасателем для крупных проектов из-за его способности исправлять ошибки на ранней стадии проектирования и точно планировать строительство.



Несмотря на то, что ВМ активно внедряется уже не один год, технология строительства с использованием данного метода относительно нова и продолжает постоянно совершенствоваться. Профессионалы отрасли продолжают находить новые способы улучшения ведения ВМ-проекта.

Важнейшими задачами на строительной площадке являются соблюдение поставленных сроков и контроль за ходом выполнения работ. Традиционно сбор данных о ходе работ на стройплощадке осуществляется вручную путем ведения отчетности, подкрепленной фотоматериалами. Здесь немаловажным является человеческий фактор, а также затрачиваемое время на проверки.

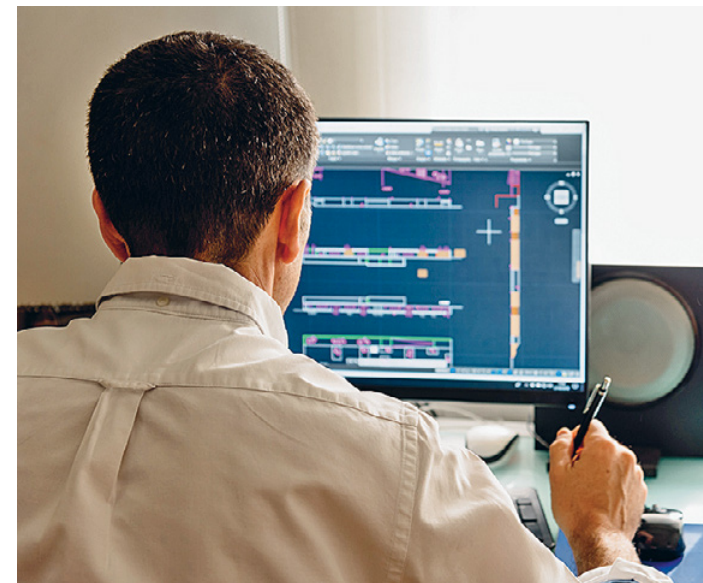
Таким образом, возникает вопрос — существует ли автоматизированный метод сбора и обработки данных о строительном процессе, который обеспечил бы максимальную осведомленность и позволил эффективно управлять проектом и вести документацию? Как известно, технология ВМ может применяться на всех этапах проекта — от момента технико-экономического обоснования до сдачи объекта и даже периода эксплуатации.



В данной статье специалисты компании **Aeromotus**, интегратора беспилотных решений для научных, промышленных организаций в России, рассказывают о возможностях применения профессиональных БПЛА в сочетании с ВМ на строительной площадке.

## ЦИФРОВАЯ СРЕДА И ВЕДЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЦЕССОВ

С развитием цифровых инструментов и расширением их функционала рабочая среда все больше сводится к удаленному управлению проектом за компьютером. Это означает, что, кроме экономии времени и финансов, 3D-проектирование предоставляет широкие возможности для оценки текущих условий, для контроля хода работ и других процессов.



Возникает необходимость в получении максимальной и своевременной осведомленности для эффективного ведения проекта. Одним из способов организации цифровой среды является применение преобразования Scan-to-BIM.

Scan-to-BIM — это процесс создания BIM-модели на основе цифрового 3D-представления объекта в виде облака точек, полученного в результате лазерного сканирования или фотограмметрии. Собранный в результате съемки массив данных с помощью специализированного ПО преобразовывают в трехмерное облако точек, расположенных в пространстве по координатам x,y,z и точно повторяющих рельеф строительного объекта. Файлы облаков точек можно импортировать в ПО для моделирования BIM и использовать для построения моделей по существующим параметрам.



Наиболее распространенным способом сбора облаков точек является наземное лазерное сканирование. Эта технология позволяет выполнять внутренние съемки. Сам процесс сканирования происходит поэтапно с перестановкой оборудования согласно ранее размеченным маркерам, что требует времени и определенных профессиональных навыков. Данный процесс можно оптимизировать и сделать еще более эффективным.

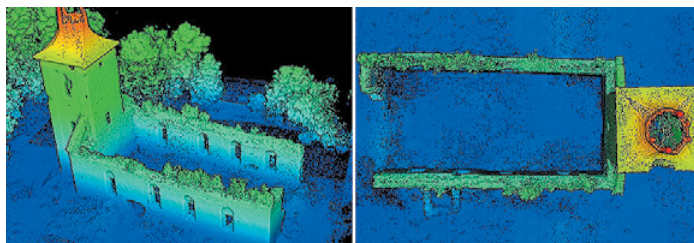
### БЕСПИЛОТНИКИ В BIM-ПРОЦЕССАХ

Беспилотники являются альтернативным решением, обеспечивающим оперативную съемку труднодоступных участков. Например, кровли или иных сложных конструкций. Съемка с беспилотника также незаменима в случае работы на особо опасных объектах или в условиях удаленной и малонаселенной местности.



Профессиональный беспилотный комплекс DJI Matrice 300 RTK + фотограмметрическая камера Zenmuse P1

Оптимальным способом применения беспилотных систем для технологии BIM является комбинированное использование БПЛА и наземных сканеров. БПЛА обеспечивает съемку (ВЛС или фотограмметрия) внешней поверхности строения, тогда как наземный лазерный сканер идеально подходит для съемки помещений внутри здания. Таким образом, при сшивке полученных разными методами данных можно получить полную цифровую копию здания в виде детализированного облака точек объекта в целом.



ВЛС внешней поверхности и кровли полуразрушенной Кирхи (Калининградская обл.)

Стоит отметить, что в отличие от традиционного лазерного сканера, БПЛА при необходимости может выполнять сканирование по заранее выстроенному маршруту в автоматизированном режиме по карте с привязкой к GPS-координатам. Таким образом, данный метод прост в исполнении, снижает время выполнения работ и повышает мобильность специалиста, выполняющего такую съемку.

Помимо облака точек, съемка с беспилотника позволяет сделать сотни изображений снимаемого объекта со всех сторон. Это позволяет собрать гораздо больше

информации, нежели чем при использовании наземного сканера. Например, в случае с реставрацией объектов культурного наследия нередко стоит вопрос о восстановлении фасадных лепнин. В таком случае эффективна фотограмметрия, выполненная с дрона, поскольку позволяет получать фотореалистичные изображения.



Фотограмметрическая съемка с помощью Matrice 300 RTK + Zenmuse P1

Сегодня, благодаря развитию специализированных цифровых инструментов и функционала промышленных беспилотных систем, точность съемки методом воздушного лазерного сканирования обеспечивается до нескольких сантиметров. Для выполнения таких работ одним из наиболее популярных решений является сканер DJI Zenmuse L1. Его особенностью является интегрированный лидар Livox Lidar, высокоточный датчик IMU и наличие 20 Мп курсовой камеры с механическим затвором и 1-дюймовой матрицей CMOS. Таким образом, Zenmuse L1, установленный на универсальную летную платформу DJI Matrice 300 RTK, представляет собой профессиональный беспилотный комплекс для выполнения воздушного лазерного сканирования.



Беспилотный комплекс для воздушного лазерного сканирования DJI Matrice 300 RTK + Zenmuse L1

Особенностью беспилотного комплекса DJI Matrice 300 RTK + Zenmuse L1 является возможность съемки и построения 3D-моделей в режиме реального времени, а также захват данных в труднодоступной местности. Например, в случаях, когда необходимо проведение предварительного исследования лесистого участка перед строительством, такой комплекс сможет получить точную цифровую копию рельефа (ЦМР) участка под кронами деревьев.



Портативный складной дрон Mavic 3 Enterprise для фотограмметрии с модулем RTK

Съемка с помощью БПЛА открывает дополнительные возможности для специалистов строительной отрасли в получении точных цифровых данных, которые можно обрабатывать и импортировать в общеиспользуемые BIM-программы, такие как Autodesk Revit или Archicad для последующего создания 3D-модели.

### BIM 4D И БПЛА: ВИЗУАЛИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА

Беспилотники могут быть применены в BIM для отслеживания каждого этапа строительного процесса. Это быстрое и эффективное средство аналитики реального положения дел на строительной площадке. Любые дефекты и деформации строительных конструкций и кровли легко моделируются и интегрируются в BIM при помощи данных, полученных с БПЛА.



Визуализация строительного процесса в BIM реализуется через 4D-модель, представляющую собой информационную модель 3D + время. Иными словами, BIM 4D — это предварительная цифровая симуляция всех работ по заранее созданному календарному графику с последовательным появлением элементов. Помимо конструкций в нее может быть включено использование строительной техники, спецоборудования, работники на стройплощадке и так далее. В процессе такой анимации специалисты могут заранее отследить возникающие визуальные коллизии. Это может быть одновременное расположение механизмов в одном месте, либо возведение каких-либо элементов модели до того, как это стало возможным технологически.

С помощью BIM 4D можно отслеживать прогресс строительства и сравнивать соответствие планирования по заранее разработанной модели с фактическим исполнением работ. Благодаря вводу обновленных данных, которые можно собирать оперативно комбинированным методом съемки ВЛС/фотограмметрия + наземное лазерное сканирование, обеспечивается автоматизированное обновление план-графика работ.

Моделирование BIM 4D может быть выполнено с помощью различных программных продуктов — Autodesk Navisworks, Synchro Pro, BEXEL Manager и другие.



Установка специалистом Aeromotus подвеса на Matrice 300 RTK

### ВНЕДРЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ БЕСПИЛОТНЫХ СИСТЕМ

Современные промышленные беспилотники — это гибкий инструмент, который легко настраивается под поставленные задачи предприятия. Беспилотные решения — это простой, безопасный и экономичный способ сбора больших массивов цифровых данных. При этом осуществление съемки производится без остановки рабочих процессов предприятия с задействованием 1-2 специалистов.

Компания Aeromotus является официальным дилером DJI и выполняет внедрение беспилотных решений, начиная от подбора оптимального оборудования, проведения пуско-наладочных работ, обучения пилотированию и последующего сопровождения клиента на протяжении всего времени эксплуатации БПЛА.

**Сайт компании:** <https://aeromotus.ru>  
**Чат специалистов Aeromotus:** <https://t.me/aeromotus>  
**Aeromotus в социальных сетях:**  
**Inst:** [https://www.instagram.com/aeromotus\\_ru/](https://www.instagram.com/aeromotus_ru/)  
**Fb:** <https://www.facebook.com/aeromotus.ru/>  
**Tg:** [https://t.me/aeromotus\\_news](https://t.me/aeromotus_news)  
**Vk:** <https://vk.com/aeromotus>



Рекламный материал



## Подкаст



### Приходите и смотрите! Подкасты НОТИМ!

Национальное объединение организаций в области технологий информационного моделирования (НОТИМ) на телеграм-канале «ТИМ — СОДЕЙСТВИЕ» организует в прямом эфире в формате диалога с участниками подкасты по самым горячим темам цифровизации строительной отрасли.

Каждую пятницу в 16.00 (мск) ведущий подкастов Александр Волков (CSoft-Дальний Восток) вызывает собеседников на откровенный разговор на такие темы:

- **Новые нормативные документы в сфере технологий информационного моделирования**
- **Принудительная легализация иностранного софта — спасение для пользователя или удар по российским вендорам?**
- **Почему проектировщик в компании ценится меньше, чем PR-менеджер?**
- **Чем обеспечивается информационная безопасность в строительстве?**
- **Среда общих данных: игроки, сильные и слабые стороны СОД**
- **От BIM-модели до стройконтроля**

Все записи подкастов выложены на рутуб-канале НОТИМ по адресу: <https://rutube.ru/channel/28093963/videos/>



**Добро пожаловать на нашу дискуссионную площадку!**



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ  
ТРАНСПОРТ

# Съезд лифтовиков констатировал не только достижения, но и провалы в отрасли

*Правительство России не выделяет средства на развитие отечественного лифтостроения*

В конце марта в ТК «Измайлово» в Москве прошел XIII Всероссийский съезд работников лифтового комплекса, собравший более 150 делегатов, представителей 89 лифтовых организаций из 42 городов России.



С трибуны и по видео-конференц-связи перед участниками заседания выступили представители Государственной Думы, Минпромторга России, Ростехнадзора, Евразийской экономической комиссии, Фонда развития территорий, Ассоциации региональных операторов капремонта МКД, НП «Национальный жилищный конгресс» и многие другие.

## ЕСТЬ ЧЕМ ПОХВАСТАТЬСЯ

Традиционно тон выступлениям на Съезде задал **Виктор Тишин**, президент Национального Лифтового Союза. Оценивая нынешнее положение в лифтовой отрасли, он отметил одно из главнейших достижений лифтового сообщества за последнее время — это восстановление с 1 марта федерального государственного контроля и надзора за вертикальным транспортом. Напомним, что в 2021 году эта функция была упразднена Правительством, и НЛС в течение двух лет упорно призывал вернуть на лифты государственный контроль.

САМАЯ БОЛЬШАЯ ПРОБЛЕМА ДЛЯ ЛИФТОВОЙ ОТРАСЛИ — ЭТО НЕВОЗМОЖНОСТЬ ВЫДЕРЖАТЬ СРОКИ ПРИВЕДЕНИЯ ЛИФТОВ К ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГЛАМЕНТА ТАМОЖЕННОГО СОЮЗА.

Позитивно восприняли лифтовики эксперимент, который начался в марте в Московской области. Как пояснил первый вице-президент НЛС, гендиректор АДС «СО «Лифтсервис» **Алексей Захаров**, в целях упорядочения проведения работ, необходимых при эксплуатации и ремонте лифтов, силами лифтовых экспертов разработан Регламент, в котором обозначены основные виды обязательных работ на лифтах в процессе их эксплуатации. Для внедрения данного Регламента в действие по стране было решено осуществить пилотный проект в семи городах на территории МО, который продлится до конца года. Также была разработана и рекомендована к использованию методика определения единого тарифа стоимости технического обслуживания и ремонта лифтов. Это позволит конкретизировать требования по выполнению Правил обслуживания лифтового оборудования, повысить безопасность эксплуатации лифтов и добиться прозрачного, экономически обоснованного тарифообразования работ на лифтах. В конце года, по словам **Антон Велиховского**, министра ЖКХ МО, при удачном итоге пилотного проекта, он будет распространен на всю территорию области, а затем и по всей стране.

## ЕСТЬ О ЧЕМ ПОГОРЕВАТЬ

Самая большая проблема для лифтовой отрасли — это невозможность выдержать сроки приведения лифтов к требованиям Технического регламента Таможенного Союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов», который требует замены всех лифтов, отработавших 25-летний срок, до 2025 года. Если в позапрошлом году еще теплилась надежда успеть с заменой, то сегодня очевидно, что придется опять идти на поклон к Евразийской



экономической комиссии (ЕЭК) и просить об отсрочке до 2027, а лучше до 2030 года. Справедливости ради отметим, что собственно вины лифтового комплекса в недостатках замены лифтов нет. Причины отставания достаточно, а главная из них — отсутствие должного финансирования производства лифтов. Десяток основных лифтостроительных заводов, на которые приходится 95% выпуска подъемников, вместо возможных 60–70 тысяч лифтов выпускают от силы 40. Нет заказов, у потребителей нет средств. Если новостройки как-то еще выкручиваются, то региональные фонды капремонта, на которых лежит весь груз по оплате новых лифтов взамен изношенных, реально не имеют для этого финансов.

«К 2025 году нам нужно поменять около 100 тысяч лифтов, отслуживших свой срок, — рисует реальную картину **Андрей Ульянов**, руководитель департамента Фонда развития территорий. — Значит, ежегодно нужно менять по 50 тысяч лифтов, а мы еле-еле в 2021 году вышли на цифру 18, в прошлом упали до 14, а в этом и спрогнозировать невозможно.

**ЦЕНЫ НА СТОИМОСТЬ САМИХ ЛИФТОВ И РАБОТ ПО ИХ ЗАМЕНЕ РАСТУТ, А ДОХОДЫ РЕГОПЕРАТОРОВ КАПРЕМОНТА НЕ УВЕЛИЧИВАЮТСЯ.**

Цены на стоимость самих лифтов и работ по их замене растут, а доходы регоператоров капремонта не увеличиваются. В 2021 году в среднем по России замена лифта вместе с оборудованием и работами по монтажу стоила 2,4 млн руб., в 2022 году — 2,9 млн руб., то в планах на этот год регионы заложили в среднем по 3,5 млн руб. При нынешних темпах инфляции и удорожании оборудования никакое повышение взносов собственников не поможет. Потому что дорожают не только лифты, но и остальные виды работ капитального ремонта, которые тоже надо делать. Сейчас в реальности у регионов около 50 миллиардов рублей заложено на замену лифтов, но этого хватит только на 14000 лифтов вместо нужных 50000».

## ЛИФТОВ НЕ ХВАТАЕТ, А ЗАВОДЫ СТОЯТ

В настоящее время на рынке работают более 20 производителей лифтовой продукции, из них 5 крупных предприятий, составляющих порядка 50% российского производства лифтов, и более 15 средних и малых.

Мощности российских заводов позволяют выпускать порядка 60 тысяч лифтов в год и могут полностью обеспечить потребность российского рынка в лифтах со скоростью до 2,5 м в секунду. А вот что касается более скоростных и высотных подъемников, то здесь российская промышленность отстала на много лет. Реально до 4 м/с может разогнать свои лифты завод «Витчел» из Челябинска. Что-то конструирует в этом направлении белорусский «Могилевлифтмаш». Но эти два завода не в состоянии покрыть потребности строителей, которые из-за ограничений ввоза и поставки скоростных подъемников вынуждены замораживать, а то и вовсе отказываться от объектов бизнес и премиум-класса.

ЗАСТРОЙЩИКИ ИЗ-ЗА  
ОГРАНИЧЕНИЙ ВВОЗА  
И ПОСТАВКИ СКОРОСТ-  
НЫХ ПОДЪЕМНИКОВ  
ВЫНУЖДЕНЫ ЗАМОРА-  
ЖИВАТЬ, А ТО И ВОВСЕ  
ОТКАЗЫВАТЬСЯ  
ОТ ОБЪЕКТОВ БИЗНЕС  
И ПРЕМИУМ-КЛАССА.

Но что говорить о скоростных лифтах, если обычные — то никто не покупает из-за отсутствия средств! Смешно и грустно, когда слышишь с трибуны Съезда, что: «...за период с 2015 по 2022 год лифтостроительную отрасль поддержали на сумму более 330 миллионов рублей». Интересно, хватило этих денег на выпуск хотя бы пару сотен лифтов или нет? Вряд ли, но Правительство в лице Минфина не спешит раскошелиться.

«Ни одного заседания Комитета, ни одной встречи с министром, вице-премьером не проходят, на которых бы не поднимались финансовые вопросы по лифтам, — доложила Съезду Светлана Разворотнева, депутат Госдумы, член Комитета по строительству и ЖКХ. — Несмотря на наши просьбы, предложения Минпромторга, Минстроя о выделении средств, ничего позитивного не произошло. На этот год Минфин денег не дал. Вот сейчас готовимся к встрече с Председателем Правительства и будем вновь говорить о состоянии лифтовой отрасли, о необходимости поддержать отечественных производителей,

поддержать тех, кто лифты монтируют, поддержать собственников многоквартирных домов, у которых просто нет денег на замену лифтов».

Кроме финансовых затруднений, лифтостроение и эксплуатация вместе с ремонтом подъемников получили еще одно довольно суровое препятствие — отсутствие важных комплектующих лифтового оборудования, которые не выпускаются российской промышленностью. А это серьезный список, в который входят безредукторные лебедки, частотные преобразователи, электроника, микропроцессоры и много чего еще. По поводу первого продукта — лебедок что-то начало проясняться. Компания «Европейские подъемные машины» освоила выпуск безредукторных лебедок, но готова их поставлять в малом количестве, опять же по банальной причине отсутствия денег. А вот по другим наименованиям импортных запчастей весьма и весьма тяжелое положение. Поставки этих комплектующих посредством параллельного импорта немного выручают,

но при таком варианте происходит удорожание продукта в 2–3 раза, а в некоторых случаях и больше. И этот довольно сложный вопрос однозначно не решится без вложения финансов.

Правда, как реально сэкономить в таких случаях подсказал **Георгий Игнатьев**, советник начальника отдела промышленной политики Евразийской экономической комиссии. Он предложил обратить внимание на страны — члены Таможенного союза: Армению, Беларусь, Казахстан, Кыргызстан, где в последнее время создаются новые заводы по производству лифтового оборудования, с которыми можно скооперировать свои возможности и наладить хотя бы некоторые позиции дефицитных запчастей. По словам представителя ЕЭК, потенциальный выход из ситуации есть, но как он может реализовываться, как все это сделать — тема отдельного предметного разговора. Главное, что ЕЭК готова оказать содействие к налаживанию операционных связей с нашими партнерами, к сотрудничеству не только с традиционной Беларусью, а с той же Кыргызской Республикой, с Казахстаном, возможно, с Арменией.

Завершился Съезд принятием Резолюции, в которой отразилось реальное состояние российского лифтостроения, иных важных вопросов и проблем лифтового сообщества. Уже по окончании пленарного заседания в кулуарах пришлось услышать довольно пессимистические отклики и оценку деятельности тех чиновных мужей, которые по статусу и рангу должны содействовать устойчивому развитию важнейшей социальной отрасли — вертикальному транспорту. ☹



Константин ГОЛИН

## ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ

# Уникальные и эксклюзивные лифты европейского качества от российской компании «Траст-Лифт»

Минувший год, как российская лифтовая отрасль лишилась возможности приобретать качественное лифтовое оборудование из Европы. Сотни российских строительных компаний потеряли европейских поставщиков. И это повергло в шок солидное количество застройщиков, архитекторов и проектировщиков. В поисках выхода многие из них с надеждой обратили взгляды на Восток. Китай, Турция — как говорится, «на безрыбье и ...»

Не будем огульно хаять качество и надежность лифтов азиатских мастеров, а просто внимательно рассмотрим предложения тех, кто сохранил спокойствие и, опираясь на собственный солидный опыт, продолжает поставлять на российский рынок качественное, соответствующее европейским стандартам лифтовое оборудование.

Одна из немногих таких фирм — **российская компания «Траст-Лифт»**. Она в течение двадцати лет осваивает рынок, поставляя потребителю современные, высокого качества подъемники известной **итальянской фирмы «NOVA ELEX»**. При этом успешно развивает концепцию нестандартных и специальных лифтов, подчеркивая идею свободной конфигурации для любых архитектурных решений. Геометрия шахты, расположение входов в кабину лифта и машинного помещения больше не проблема поиска решения, а ценная возможность для

архитекторов и проектировщиков проявить себя в разработке нового здания или модернизации существующего.

Уникальность технических решений компании «Траст-Лифт» от разработки проекта до полного технического обслуживания нестандартных лифтов очевидна и давно оценена многими потребителями подъемных механизмов. Ключевая особенность лифтов «NOVA ELEX» в гибкой геометрии кабин с изменяемой кинематической схемой при исключительной точности изготовления механических узлов и высоком качестве оборудования.

**О специфике компании и разработке нетиповых лифтовых проектов рассказывает генеральный директор «Траст-Лифт» Сергей Тимофеев.**

— С начала двухтысячных мы занимаемся разработкой проектов сложных и нестандартных лифтов. Идея заниматься такими



проектами родилась еще в 90-е, когда я работал директором по обслуживанию лифтов в компании «KONE». Уже тогда мы устанавливали высокотехнологичные лифты со скоростью 5 м/сек. и внедряли инновационные на тот момент лифты без машинного помещения. Поработав таким образом как с отечественными, так и с зарубежными производителями, имея возможность сравнивать уровень и качество оборудования, я понял разницу между ними. Создав собственное предприятие, мы начали сотрудничать с производителями лифтового оборудования из Италии и разрабатывать конструкции лифтов различной грузоподъемности и сложности. Главные технологические достижения наших итальянских партнеров «NOVA ELEX» основывались на их собственных разработках высокоскоростных и специальных лифтов. Например, в Дубае в отеле «W Hotel» установили два самых больших панорамных лифта в мире, рассчитанных на 80 пассажиров, грузоподъемностью 6 500 кг и скоростью 2,5 м/сек. Конечная остановка лифта — эксклюзивный клуб на крыше 150-ти метрового здания, с которой гости могут наблюдать панораму города из «летающего бара», установленного прямо в кабине лифта. В Венеции для торгового центра «Nave de Vero» создали один из самых больших панорамных лифтов в Европе. В осклененной шахте смонтировали электрический лифт грузоподъемностью 8 000 кг. Важной особенностью этого лифта является отсутствие машинного помещения.

В России совместно с «NOVA ELEX» мы реализовали немало эксклюзивных проектов. Это установка пассажирских лифтов в «Национальном центре эндокринологии» Минздрава РФ. Для здания Центра было разработано и смонтировано 14 лифтов, среди которых — большие лифты на 2 500 кг с увеличенными

размерами кабины без машинного помещения. В рамках государственного партнерства мы установили лифты в санаториях Управления делами Президента РФ в г. Сочи и на курортах Кавказских Минеральных Вод. В ФГБУ «Объединенный санаторий «Сочи» смонтировали 10 электрических пассажирских лифтов, среди которых 2 панорамных береговых лифта грузоподъемностью 1000 кг, высотой подъема 40 м, ведущих на пляжную полосу. К началу саммита «Большой восьмерки», проведенном в 2008 году, в самарском санатории «Волжский Утес» были смонтированы 12 лифтов с различными конфигурациями кабин.

Особенность компании «Траст-Лифт» заключается в том, что мы занимаемся проектами комплексно, «под ключ».

Прежде всего, мы оказываем проектную поддержку нашим заказчикам и разрабатываем лифты для домов практически любой планировки, встраивая конструкции как на этапе проектирования, так и в уже построенное здание или частный дом. Важным преимуществом наших проектов является полная кастомизация внутренней отделки лифта. То есть мы имеем возможность создавать проекты по индивидуальным эскизам наших заказчиков. Эксклюзивную отделку лифта выполняют мебельные мастера, согласуя ее с комплектом авторской мебели в интерьере дома. Мы сотрудничаем с различными брендами, в том числе и с итальянскими, такими как Angello Carrellini или Castello.

Сегодня существуют известные сложности с поставкой европейского оборудования и комплектующих к ним, тем не менее мы нашли достаточно компромиссный вариант возможности устройства сложных лифтов. За годы работы с нашими европейскими коллегами у нас накопилось много совместных разработок, которые





мы можем внедрить и на отечественном производстве, что особенно актуально в эпоху импортозамещения.

Очень важно, что у нас сложились партнерские отношения с рядом отечественных заводов, с которыми мы разрабатываем конструкции более высокого технологического уровня, чем стандартная продукция серийного производства. Используя опыт итальянских партнеров, мы готовы разрабатывать лифты с особой геометрией кабин, способные поместиться в очень негабаритные шахты. При этом все разрабатываемые нами лифты соответствуют требованиям ГОСТов и Техническому регламенту Таможенного союза «Безопасность лифтов».

Помимо установки пассажирских или домашних лифтов, наша компания имеет опыт установки специфических промышленных лифтов с особыми характеристиками. Например, в Тольятти на химическом производстве азотосодержащих соединений мы установили сложный пожарозащищенный лифт, а в

Зеленограде на заводе «Микрон» — «чистый лифт» для перевозки сложных микросхем.

В компании «Траст-Лифт» работают опытные инженеры, монтажники и механики — это «старожилы», которые трудятся с момента основания фирмы. Являясь компанией полного цикла, «Траст-Лифт» занимается техническим обслуживанием и диспетчеризацией лифтов. Мы концентрируемся на сегменте техобслуживания лифтов в зданиях, где имеются повышенные требования к состоянию подъемного оборудования. Наши специалисты обеспечивают круглосуточный контроль и бесперебойную связь «пассажир — диспетчер».

На сегодняшний день нами накоплен значительный опыт работы по поставкам лифтового оборудования как для коммерческого или частного строительства, так и в рамках госзаказов. «Траст-Лифт» с готовностью продолжает сотрудничать с производителями лифтового оборудования, а также с независимыми

монтажными организациями, архитекторами и дизайнерами. Это позволяет нашей компании проводить целенаправленную технологическую политику, ориентированную на рынок нашей страны с учетом ее особенностей, действующих норм и законодательства.

**Ждем ваших звонков и гарантируем, что в случае обращения к услугам компании «Траст-Лифт», мы:**

- ⊙ Изучим ваш объект и предложим различные варианты работ;
- ⊙ Рассчитаем коммерческое предложение с учетом всех нюансов;
- ⊙ Выполним строительное задание и сопутствующие чертежи;
- ⊙ Разработаем уникальный дизайн лифта;
- ⊙ Доставим лифт в любую точку России напрямую из Италии;
- ⊙ Установим лифтовое оборудование на объекте и выполним все пусконаладочные работы.

**ООО «Траст-Лифт»**  
125167, Москва,  
Ленинградский проспект,  
д. 37, корп. 12  
Т.: +7 (499) 394-17-78  
E: mail@trastlift.ru

ЖИЛИЩНОЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВО

# Минстрой России обеспокоен: в стране кончатся платежеспособные ипотечники

*Ждать снижения цены квадратного метра в России точно не нужно, как и «вводить в блуд» граждан подобными прогнозами*

Дома строятся, но количество ипотечных кредитов, как и доходы населения, падают день ото дня. Спрашивается — для кого возводят новое жилье? При этом и предыдущие квартиры не распроданы, и снижения цен ждать не приходится.



В конце марта в РИА Новости состоялась пресс-конференция заместителя министра строительства и ЖКХ Никиты Сташишина, и общий тон мероприятия на этот раз был далек от победных реляций — ситуация на рынке жилья складывается непростая.

Впрочем, начало выступления Никиты Сташишина было традиционно оптимистичным: он сообщил, что градостроительный потенциал в России на ближайшие 5 лет составляет около 400 млн кв. м жилья, и уже сейчас выданы разрешения на строительство 157 млн кв. м, а строится около 98 млн кв. м — причем практически вся стройка идет на частные инвестиции. Однако хоть эти 98 млн кв. м и соответствуют двум годовым нормам ввода многоэтажного жилья, и учитывая выданные разрешения и градостроительный потенциал, можно говорить, что этого задела точно не хватит для достижения цели по ежегодному вводу 120 млн «квадратов», в том числе 50–70 млн кв. м многоквартирного жилья в год.

В целом же Минстрой России поставил себе «планку» по общему вводу жилья на уровне 2022 г. Но даже Никита Сташин признал, что это непростая задача, хотя все условия и возможности созданы. Так, по данным Росстата, объем жилищного строительства в России в феврале 2023 г. составил 8 млн 276,8 тыс. кв. м, что на 17,2% меньше, чем в феврале 2022 г. А за январь–февраль 2023 г. жилищное строительство в стране сократилось на 0,2% относительно аналогичного периода прошлого года и составило 20 млн 287,5 тыс. кв. м.

## А ЕСЛИ ПОПЫТАТЬСЯ ПОДДЕРЖАТЬ?

В то же время Минстрой обеспокоен сокращением объемов выдачи ипотеки на первичном рынке по всем льготным программам. Пока решено посмотреть, какая картина сложится в марте, и по итогам первых двух недель апреля планируется сформировать предложения, которые будут направлены на единственную важную для ведомства цель — не допустить сокращения объемов выдачи ипотечных кредитов.

СФОРМИРОВАННОГО  
СЕГОДНЯ ЗАДЕЛА  
ТОЧНО НЕ ХВАТИТ ДЛЯ  
ДОСТИЖЕНИЯ ЦЕЛИ  
ПО ЕЖЕГОДНОМУ  
ВВОДУ 120 МЛН КВ. М  
ЖИЛЬЯ.

А беспокоиться есть из-за чего: по данным Центробанка России, в январе-феврале 2023 г. банки выдали ипотечные жилищные кредиты на 704 млрд руб., что на 12,4% меньше, чем за аналогичный период 2022 г. Количество предоставленных в первые 2 месяца кредитов снизилось по сравнению с январем-февралем прошлого года на 16,8%. И причина ясна — большое количество выданных кредитов в предыдущие периоды. Так, только в декабре 2022 г. был поставлен рекорд. По оценке Frank RG, банки выдали 177 тыс. кредитов на 703 млрд руб., что на 48% больше, чем в ноябре 2022 г. и на 8% больше аналогичного периода 2021 г. Иными словами, желающие взять ипотеку и способные ее выплатить люди попросту заканчиваются.

При этом, как подчеркнул Никита Стасишин, существующий масштаб ипотечного кредитования напрямую влияет на всю отрасль, которая практически полностью работает по эскроу-счетам. Конечно, о наступлении дефолта и появлении новых обманутых дольщиков речи нет, но риски раскрытия эскроу-счетов и возврата денег граждан, в случае если спрос будет падать, может возникнуть. Сегодня его еще нет, но задача Минстроя в том, чтобы его в принципе не было.

В то же время Минстрой, как и Центробанк, категорически не поддерживает околонулевые ставки по ипотеке от застройщиков, хотя и не считает, что эти программы приведут к образованию пузыря на рынке недвижимости. Сегодня Центробанк ввел ограничения для таких продуктов, и поле для маневра у застройщиков очень сузилось. А значит, в ближайшее время можно ожидать снижение спроса на ипотеку и жилье. В таком случае будут нужны дополнительные меры поддержки, которые смогут поддержать не только людей, но и застройщиков, чтобы все проекты были достроены



в срок в надлежащем качестве и переданы гражданам без каких-либо недоделок. Как заметил замминистра, такой отработанный и зарекомендовавший себя в кризисные периоды механизм субсидирования проектного финансирования уже есть.

Пока предложения по возможным мерам поддержки находятся в стадии формирования, они жестко обсуждаются, в итоге будет предложено несколько вариантов. И уже с ними выйдут на уровень Президента, который и примет решение о параметрах льготных ипотечных программ. Что касается расширения льготных программ на новые группы населения, например, на чиновников, строителей и работников ЖКХ, то разговоров о таких разработках не ведется. В настоящее время существуют категории граждан, которые сильнее нуждаются в улучшении жилищных условий — это молодые и многодетные семьи, а также с детьми-инвалидами и работники оборонно-промышленного комплекса.

**В ЯНВАРЕ-ФЕВРАЛЕ  
2023 Г. БАНКИ  
ВЫДАЛИ НА 16,8%  
МЕНЬШЕ ИПОТЕЧНЫХ  
КРЕДИТОВ, ЧЕМ  
ЗА АНАЛОГИЧНЫЙ  
ПЕРИОД 2022 Г.**

## НЕ СТОИТ ОБОЛЬЩАТЬСЯ

Учитывая снижение спроса и ограничение Центробанка в виде запрета околонулевой ставки по ипотеке, аналитики Индикаторов рынка недвижимости (IRN.ru) в январе этого года спрогнозировали падение стоимости квадратного метра жилья в Московском регионе до 30% в ближайший год, назвав этот прогноз базовым. Однако, как резко заявил Никита Стасишин, ждать снижения цены квадратного метра в России точно не нужно, как и «вводить в блуд» граждан подобными прогнозами.

Нужно учитывать рост стоимости некоторых позиций строительных материалов и проектного финансирования, сокращение темпов продаж и декларируемое качество проектов, стоимость земли и инфраструктуры, и т.д. Иными словами, по мнению Никиты Стасишина, сегодня сложился идеальный баланс цены и способов улучшения жилищных условий. Хотя он не исключил, что в Москве и некоторых городах есть демпферная подушка, которая позволит оптимизировать цены и сделать скидки. Но прежде, чем прогнозировать снижение цен на 30%, нужно вспомнить кризис 2008 г., когда застройщики наперегонки снижали цены, а продажи вообще встали, т.к. потенциальные покупатели решили подождать дальнейшего, еще большего, снижения цен. В итоге это привело к продаже максимум 1 квартиры в месяц и появлению огромного количества застройщиков-банкротов. Поэтому сценарий существенного снижения цен на жилье будет губительным для строительной отрасли.

Так, по данным «Домклик», средневзвешенная цена 1 кв. м в новостройках Москвы за год выросла на 17%, хотя в целом



**Объем нераспроданного жилья, возводимого застройщиками, составляет 4,3 млн кв. м. Это на 25% превышает показатели 2019-2021 гг.**

по России в феврале 2023 г. по сравнению с январем она снизилась на 7%. Отрицательная динамика зафиксирована в Санкт-Петербурге, Московской области, Краснодарском крае, Республике Татарстан, Свердловской, Ростовской и Тюменской областях. В Москве, Башкирии и Челябинской области цена за месяц выросла.

Не удивительно, что и спрос на новостройки в Москве в феврале снизился на 44% по сравнению с февралем 2022 г. По данным Росреестра, в феврале на первичном рынке заключено на 48% сделок меньше, чем в прошлом году. А средняя цена квадратного метра в новостройках старой Москвы превышает 340 тыс. руб., за год снизившись

всего на 1,5%. Видимо, это и есть те самые идеальные условия для покупки квартиры, о которых говорит замминистра. А если учесть мечты граждан в виде двухкомнатной квартиры со средней площадью 60 кв. м, то несложные вычисления демонстрируют стоимость средней московской квартиры в 20 млн 400 тыс. руб.

И тут невольно встает вопрос: как семья из 3 человек может, даже не питаясь и откладывая полностью все доходы, накопить на эту квартиру за 4 года, о которых говорит аудитор Счетной палаты Наталья Трунова. Проведя нехитрые вычисления, мы приходим к гипотетическому ежемесячному семейному доходу в 425 тыс. руб.



И совсем не удивляет тот факт, что, по данным федеральной компании «Этажи», доля нераспроданных площадей в строящихся домах достигла максимальных значений за последние 3 года, составив 43% по состоянию на 20 марта 2023 г. А в марте 2022 г. этот показатель был на уровне 37%, в 2021 г. — 30%, в 2020 г. — 34%.

Как сообщил в ходе конференции «Ипотечное кредитование в России» глава аналитического центра «ДОМ.РФ» Михаил Гольдберг, объем нераспроданного жилья, возводимого застройщиками, составляет 4,3 млн кв. м. Это на 25% превышает показатели 2019-2021 гг.

Больше всего не реализовано площадей в строящихся жилых домах в Магаданской области — 87%, в Севастополе — 72%, Новгородской области — 65%, Орловской области — 61%, Республике Татарстан — 60%. В Москве не продано 45% квартир в новостройках, в Подмосковье — 44%, в Санкт-Петербурге — 42%.

Ни для кого не секрет, что за последние годы цены на жилье выросли намного сильнее доходов населения. А значит, говорить о доступности жилья для подавляющего большинства населения и идеальных условиях покупки как минимум опрометчиво. Те, кто хотел, а главное, мог приобрести квартиру — сделал это в предыдущие годы, сейчас платежеспособного населения остается все меньше и меньше. Поэтому не понятно, как в таких условиях будут достигаться все известные показатели по вводу жилья и улучшению жилищных условий. ☹



**Галина КРУПЕН**

Фото: РИА Новости

ЖИЛИЩНОЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВО

# Ипотека — не панацея: жилье становится все более недоступным для большинства россиян

*Купить жилье могут только самые обеспеченные категории граждан*

Впервые за 10 лет доступность жилья снизилась — теперь семье из трех человек нужно не есть и не пить, по разным данным, от 4 до 8 лет, чтобы приобрести квартиру. И льготные ипотеки в этом вопросе не помогают. Да и зарплаты «подкачали».



23 марта в Совете Федерации состоялся круглый стол на тему «Обеспечение доступности жилья для граждан: проблемы и пути их решения». Провел мероприятие заместитель председателя Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера **Дмитрий Кузьмин**. А участие в заседании приняли сенаторы, представители Счетной палаты РФ, Минстроя России, АО «ДОМ.РФ», законодательных и исполнительных органов государственной власти субъектов, общественных организаций и экспертного сообщества.

Дмитрий Кузьмин сразу подчеркнул, что обеспечение доступности жилья нужно рассматривать как первоочередную социально-экономическую задачу. И кроме достаточного количества предложений на рынке, на его доступность также оказывает влияние большое число различных факторов, которые в той или иной степени взаимосвязаны. Это и доступность ипотечного кредитования, и развитость альтернативных покупке жилья инструментов

решения жилищного вопроса, и обеспеченность строительного комплекса необходимыми строительными материалами по приемлемым ценам, а также переселение граждан из аварийного жилищного фонда. Кроме того, сюда также можно отнести и решение вопроса обманутых дольщиков.

При этом если в отношении обманутых дольщиков и граждан, подлежащих переселению из аварийного жилищного фонда, государством все-таки выстроен определенный алгоритм решения проблемы, а поставленные задачи успешно решаются, то остальные инструменты все еще находятся в стадии формирования.

Хотя, как заметил сенатор, Правительством РФ и уполномоченными организациями в этом направлении уже проделана огромная работа. В частности, запущены и реализуются государственные программы льготного ипотечного кредитования. И их условия постоянно совершенствуются для более эффективного использования: продлеваются сроки действия и дополняются новые категории граждан, имеющие возможность в них участвовать.

Как рассказал руководитель Аналитического центра «ДОМ.РФ» **Михаил Гольдберг**, с начала 2023 г. в России выдано более 100 тыс. льготных жилищных кредитов на 500 млрд руб. Это примерно треть всей выдачи ипотеки в количественном выражении и почти половина выдачи в денежном. А из 10 ипотечных кредитов на новостройки 9 выдается именно по льготным программам.

Основную долю занимает «Семейная ипотека» — общие выдачи по ней в 2022 г. выросли более чем на 70% благодаря распространению на семьи с первенцами с середины 2021 г. Всего же с 2018 г. льготными программами в российских банках воспользовались более 2 млн семей, выдано примерно 6 трлн руб. ипотечных кредитов.

С НАЧАЛА 2023 Г.  
В РОССИИ ВЫДАНО  
БОЛЕЕ 100 ТЫС.  
Льготных жи-  
лищных кредитов  
на 500 млрд руб.

## МЕЧТЫ, МЕЧТЫ

Однако, как заявила аудитор Счетной палаты РФ **Наталья Трунова**, впервые за 10 лет коэффициент доступности жилья в 2022 г. превысил 4 года. А в 2021 г. и 2020 г. он составлял 3,3 и 3,2 года соответственно. Это связано с тем, что в 2019 г. произошло значительное повышение стоимости жилья: с первого по четвертый квартал 2019 г. цены на первичном рынке выросли в 2,1 раза, а на вторичном — в 1,7 раза. Именно этот фактор и определяет доступность жилья.

Говоря простым языком, коэффициент доступности жилья — это соотношение рыночной стоимости средней квартиры и доходов населения, т.е. за сколько лет семья из трех человек сможет накопить на жилье при условии, что она откладывает на это полностью все доходы.

Вопрос только в размере этих доходов. К примеру, средняя стоимость двухкомнатной квартиры в новостройке в Москве по данным ЦИАН в марте составила 14 млн 260 тыс. руб., а с июля по сентябрь прошлого года она превышала 19 млн руб. И, несмотря на подсчеты Росстата, все-таки для огромного количества москвичей зарплата в 50 тыс. руб. — это счастье.

Так, по данным Счетной палаты, большинство российских семей мечтает о двух- или трехкомнатной квартире площадью 55–70 кв. м в доме до 12 этажей. Но сегодня свыше половины строящегося жилья — однокомнатные квартиры, и только 15% — трехкомнатные и более. При этом на семьи из трех и более человек приходится около половины всех семей. Но есть регионы, где доля трехкомнатных и более квартир составляет существенную долю — свыше 20%. Это Карелия, Пермский, Хабаровский и Красноярский края — там есть баланс между запросами граждан и интересами застройщиков.

Поэтому для стимулирования строительства просторных и многокомнатных квартир **Михаил Гольдберг** предлагает установить специальный вычет из процентной ставки при приобретении семьями с детьми соответствующих квартир большой площади.

Кроме того, по мнению **Натальи Труновой**, необходимо вести мониторинг российских семей, живущих в стесненных условиях. Для них нужно формировать новые механизмы поддержки, например, «затачивать» льготную ипотеку под конкретные группы населения. А также предусмотреть возможность установления минимальной учетной нормы площади жилья с возможностью ее превышения при наличии бюджетных возможностей. Это связано с тем, что в России сильно разнится минимальная учетная норма предоставления жилья как по регионам, так и внутри самих субъектов.



Плюс остается проблема применения, в том числе к малоимущим гражданам, инструмента социального найма жилых помещений.

## ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛЬЕ

Сегодня все льготные ипотечные программы с государственным участием распространены и на цели индивидуального жилищного строительства (ИЖС). А для удешевления строительства такого жилья внедряются типовые проекты и осуществляется поддержка производства готовых домокомплектов. Плюс на строительство ИЖС распространено действие закона о долевом строительстве, что позволяет застройщикам использовать механизм проектного финансирования для возведения малоэтажных жилых комплексов.

В результате благодаря всем механизмам поддержки строительного сектора в прошлом году введено в эксплуатацию рекордное количество квадратных метров жилья: 102,7 млн «квадратов», из которых 57,2 млн приходится именно на ИЖС.

Из 10 ипотечных кредитов на новостройки 9 выдается по льготным программам.



Причем, как подчеркнул **Михаил Гольдберг**, еще одной точкой роста для рынка может стать именно ипотека на ИЖС. Но пока ее проникновение в сектор по-прежнему невысокое: сейчас только каждый десятый дом строится с привлечением ипотечного кредита, при том, что может — каждый второй. А для этого необходима стандартизация рынка и развитие индустриального домостроения, в том числе с использованием технологий производства домокомплектов.

Кроме того, **Михаил Гольдберг** рассказал об инфраструктурных облигациях: сейчас у «ДОМ.РФ» в работе почти 150 проектов строительства в 50 регионах с общей суммой финансирования около 600 млрд руб. Реализация этих проектов позволит ввести примерно 30 млн кв. м жилья. Плюс ко всему Банк «ДОМ.РФ» открыл застройщикам почти 4 трлн кредитных линий.

В целом, по его словам, жилищное строительство в 2022 г. стало одной из немногих отраслей, которая показала уверенный рост — около 5%. Из крупных отраслей такого показателя удалось добиться только строительству и сельскому хозяйству.

## ОДНА ДЛЯ ВСЕХ

Как подытожил **Дмитрий Кузьмин**, ипотека должна стать одинаково доступной для любого вида жилья, независимо от того, многоквартирный это дом или индивидуальное жилищное строительство. Только так граждане смогут получить «дешевые деньги». А если увеличить количество готовых проектов с проектно-сметной документацией, то снизятся сроки строительства, а проект станет дешевле за счет того, что он типовой. Этот комплекс мер позволит сделать хороший задел на будущее и даст возможность россиянам пользоваться этим инструментом.

Но в этом случае есть опасность того, что при доступной ипотеке банки начнут ужесточать требования к заемщикам, а застройщики станут вводить дополнительные условия, чтобы компенсировать недополученные ими средства.

Кроме того, как акцентировал внимание **Дмитрий Кузьмин**, сегодня в принципе не развивается рынок арендного жилья, как и отсутствуют меры государственной поддержки застройщиков в этом направлении. И хотя у «ДОМ.РФ» уже есть успешный опыт реализации проектов строительства арендных домов, их точечное появление в некоторых регионах не может повлиять на ситуацию с обеспечением жильем нуждающихся в этом граждан.

Особенно остро стоит вопрос с малообеспеченными гражданами, для которых ипотека как инструмент решения жилищного вопроса в принципе недоступна. В этом случае меры поддержки могут быть самыми разными: от безвозмездного предоставления земельных участков и кредитов по льготным ставкам до различных налоговых преференций. Только в этом случае рынок арендного жилья станет рабочей альтернативой ипотеке.

И тогда, как предполагают в Минстрое России, к 2030 г. сложится качественно новый уровень состояния жилищной сферы, соответствующий мировым стандартам. А условия проживания смогут улучшать 5 млн семей ежегодно. К слову, по данным Минстроя, уже к 2024 г. планируется расселить 9 млн кв. м жилья, признанного аварийным. А комфортность городской среды и качество коммунальных услуг возрастут не менее чем в 2 раза. ☹



Галина КРУПЕН

ЖИЛИЩНОЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВО

# Почти 40 тысяч дольщиков получили жилье или компенсации

*По поручению генерального прокурора России Игоря Краснова в 2022 г. была продолжена работа по защите прав участников долевого строительства*

Всего за прошедший год меры координационного и надзорного характера, а также налаженное взаимодействие с уполномоченными органами и Фондом развития территорий позволили разрешить проблемную ситуацию с 1315 долгостроями, новое жилье либо компенсационные выплаты получили 39,7 тыс. человек. А количество проблемных объектов сократилось наполовину.



В Краснодарском крае в результате прокурорского вмешательства достроен и введен в эксплуатацию ряд объектов, в том числе с опережением срока восстановлены права граждан по 27 из них из плана на 2023 г. Здесь же по инициативе прокуратуры в дополнение к федеральным введен краевой механизм выплаты компенсаций пострадавшим дольщикам, что позволило восстановить права 41 дольщика в Краснодаре.

При активном участии прокуратуры Московской области в прошедшем году введены в эксплуатацию жилые комплексы «Западные ворота столицы», «Лидер Парк Мытищи», «Высоково» и др., реализованы жилищные права 8,5 тыс. граждан.

В Ленинградской области по представлению прокуратуры из регионального бюджета в 2022 г. выделено дополнительное финансирование в сумме 6,4 млрд руб., что позволило Фонду развития территорий принять решения о выплате денежной компенсации участникам строительства 13 многоквартирных домов, а также произвести выплаты 1864 гражданам на общую сумму 7,1 млрд руб.

Также мерами реагирования добились выделения для подобных целей из региональных бюджетов 1,3 млрд руб. прокуроры в Краснодарском крае, Калужской, Псковской, Самарской, Ярославской областях.

В Ямало-Ненецком автономном округе, Республике Мордовии, Карачаево-Черкесской Республике, Республике Коми, Еврейской автономной области, Забайкальском, Камчатском краях, Пензенской, Тверской областях все дома исключены из Единого реестра проблемных объектов.

И в 2023 г. эта работа продолжается.

Так, 7 февраля во Владимирской области восстановлены права 128 участников долевого строительства жилья.

Возведение многоквартирного дома на ул. 1-я Пионерская г. Владимира осуществлялось ООО СЗ «СтройКом» с привлечением денежных средств 128 граждан свыше 4 лет.

Первоначальные сроки ввода объекта в эксплуатацию, установленные ДДУ, неоднократно продлевались, в связи с чем прокуратурой области этот объект был поставлен на контроль, организовано постоянное надзорное сопровождение деятельности застройщика.

В связи с длительным неприятием руководством строительной организации мер к завершению строительства прокуратурой города неоднократно принимались меры реагирования.

После проверок внесено 2 представления об устранении нарушений закона. В отношении бывшего руководителя ООО СЗ «СтройКом» возбуждено уголовное дело, которое в настоящее время расследуется.

По требованию прокуратуры города застройщиком ускорено проведение строительного-монтажных работ, а также устранение недостатков, отмеченных контролирующими органами.

В настоящее время многоквартирный дом введен в эксплуатацию, участники долевого строительства жилья получили ключи от долгожданных квартир. ☹



Иоланта ВОЛЬФ

АРХИТЕКТУРА  
И ПРОЕКТИРОВАНИЕ

# Тысячи качественных объектов социальной сферы за пять лет – фантазии или реальность?

*Многообразие современных технологий строительства, широко представленных на российском рынке, открывают совершенно иные возможности для реализации качественных проектных решений, которыми и должны стать типовые проекты*

Типовое проектирование очень часто связывают с советскими безликими и одинаковыми жилыми домами, стандартными больницами, школами и райкомами партии. Но современный подход к типовому проектированию может стать основой строительства тысяч качественных и комфортных объектов социальной сферы.

По экспертным оценкам, из федерального бюджета ежегодно выделяется 30 млрд рублей на строительство по всей стране нескольких тысяч объектов так называемого «первичного звена здравоохранения» – поликлиник, служб скорой и неотложной помощи, врачебных амбулаторий, фельдшерско-акушерских пунктов и т.д. Еще примерно 60–70 млрд рублей в год направляется на строительство городских и районных больниц или отдельных их корпусов. На программу строительства 1300 общеобразовательных школ



Типовая школа, 50-е годы XX века

федеральный бюджет выделяет в 2019–2024 годах более 1 трлн рублей, то есть в среднем по 170 млрд рублей ежегодно. Таким образом, по двум крупнейшим направлениям социального строительства – среднее образование и здравоохранение – из центрального бюджета каждый год направляется около 300 млрд рублей. А кроме этого, в сферу социального строительства включаются объекты спорта, культуры и социального обслуживания населения (детские дома, дома престарелых и т.д.), но объемы их бюджетного финансирования гораздо скромнее.

Тем не менее можно достаточно уверенно допустить, что Правительство страны направляет на строительство объектов социальной сферы каждый год более 300 млрд рублей, рассчитывая, что за счет этих средств по всей стране будут создаваться объекты, в которых российским гражданам будут оказываться одинаковые качественные услуги независимо от того, где эти люди проживают.

Однако с практической реализацией этого ожидания властей возникают большие проблемы, поскольку с середины 90-х годов XX века все строительство в стране перешло в разряд так называемого индивидуального: для создания каждого объекта на своем земельном участке необходимо разрабатывать и согласовать полный новый комплект проектно-сметной документации (далее – ПСД). А весь огромный потенциал общесоюзных и республиканских институтов типового и экспериментального проектирования (например, ЦНИИЭП жилища, ЦНИИЭПгражданстрой, ЦНИИЭП учебных зданий, «Союзкурортпроект»), которые, начиная с 1955 года, создали сотни качественных типовых проектов, начал стремительное умирание.

На практике такая трансформация сегодня означает следующее. Допустим, в разных районах одного города надо построить две одинаковые школы на 800 учеников — и для обеих школ местный (городской) заказчик должен отобрать по конкурсу две разные проектные организации, заказать разработку двух проектов, построить две школы — и они, конечно же, будут тоже разными. Программы обучения — одинаковые, детишки — тоже одинаковые, а школы разные — какая-то лучше, какая-то хуже. Почему?

## ЧТО ЗАПИСАНО В ЗАКОНЕ?

Справедливости ради следует отметить, что с момента принятия в 2004 году действующего Градостроительного кодекса и до 2018 года действовала законодательная норма (пункт 3 статьи 49), по которой ПСД любого объекта капитального строительства, на которую получено положительное заключение государственной экспертизы, можно применять повторно неограниченное количество раз. Если отбросить



Историк архитектуры Сергей Ожегов

некоторые нюансы, это означало, что в приведенном ранее примере о школах местный заказчик мог заказать проектирование только одной школы, и, если в итоге разработанный проект ему понравился, «привязать» здание этой школы на второй участок, что позволяло экономить время и бюджетные деньги на стадии проектирования и экспертизы.

Отметим, что законодатель зачем-то дал такой повторно применяемой индивидуальной проектной документации безграмотное второе название «типовая проектная документация», но дело это не испортило и на практике такое «повторное применение» широко практиковалось.

Но наступил август 2018, и даже эту последнюю возможность повторного использования достойных индивидуальных проектов закрыли, исключив приведенную ранее норму

статьи 49 из Градкодекса. Вместо этого ввели весьма неубедительную статью 48.2 «Экономически эффективная проектная документация повторного использования», которую в 2022 году заменили на «Типовая проектная документация», и с этого времени повторное использование любой индивидуальной ПСД стало невозможно — закон разрешает повторное использование только проектной документации, на которую повешен ярлык «типовая».

Итак, на сегодняшний день в Российской Федерации существует только один вид проектирования — индивидуальное: проектная документация на конкретный индивидуальный объект капитального строительства разрабатывается по заданию заказчика для конкретного земельного участка, для которого получена исходно-разрешительная документация и выполнены инженерные изыскания. Индивидуальная проектная документация позволяет осуществить только однократное ее практическое использование на исходном земельном участке.

Повторно эту же ПСД для строительства точно такого же объекта на ином земельном участке (пусть даже в десяти метрах от первого участка) можно использовать только двумя способами:

а) подготовить полный комплект новой проектной документации (на основе уже использованной при строительстве) и получить новое положительное заключение экспертизы на весь проект. Это позволяет заказчику несколько сэкономить на стоимости и сроках проектирования, но стоимость и срок экспертизы остаются неизменными. При этом качество нового объекта сохраняет все достоинства или недостатки исходного проекта;

б) после завершения строительства исходного объекта включить его ПСД

**ЗАКОНОДАТЕЛЬ ЗАЧЕМ-ТО ДАЛ ПОВТОРНО ПРИМЕНЯЕМОЙ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ БЕЗГРАМОТНОЕ ВТОРОЕ НАЗВАНИЕ «ТИПОВАЯ ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ».**

(индивидуальную) в состав так называемой «типовой проектной документации» по регламентам статьи 48.2 Градкодекса. В этом случае «типовой проект» теоретически<sup>1</sup> можно неоднократно повторно использовать для строительства аналогичных объектов на новых земельных участках. Это должно позволить заказчику значительно сэкономить на стоимости и сроках проектирования (разрабатывается только новый проект фундамента и вносятся, при необходимости, некоторые изменения в иные разделы ПСД), стоимость и срок экспертизы также значительно сокращаются (экспертиза проводится только по новым и измененным разделам ПСД). Однако качество нового объекта по-прежнему сохраняет все достоинства и недостатки исходного индивидуального проекта, хотя он теперь и называется «типовой».

Что важно здесь акцентировать: все объекты, в финансировании которых участвуют бюджеты различных уровней, также проектируются и строятся как индивидуальные проекты.

Строительным (техническим) заказчиком проектной документации бюджетных объектов социальной сферы выступает, как правило, местное управление капитального строительства, а конечным заказчиком и потребителем проектов являются местные органы здравоохранения, образования и т.д. Основная функция технического заказчика на предпроектной стадии — подготовка качественного задания на проектирование с обязательным включением в его состав технологического задания, подготовленного профильными заказчиками объектов.



Типовая школа, 70-е годы XX века

Задание на проектирование является ключевым документом в процессе архитектурно-строительного проектирования, так как в нем заказчик устанавливает проектировщику все важнейшие параметры для разработки архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений объекта капитального строительства. Соответственно, полное и качественное задание на проектирование на 80% определяет качество разработанной ПСД и в конечном итоге определяет качество самого построенного объекта.

И из всего сказанного можно задаться вопросом: какого же качества получаются объекты социальной сферы, проектируемые и строящиеся по всей стране как индивидуальные?

**ВСЕ ОБЪЕКТЫ,  
В ФИНАНСИРОВАНИИ  
КОТОРЫХ УЧАСТВУЮТ  
БЮДЖЕТЫ РАЗ-  
ЛИЧНЫХ УРОВНЕЙ,  
ТАКЖЕ ПРОЕКТИРУ-  
ЮТСЯ И СТРОЯТСЯ КАК  
ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ  
ПРОЕКТЫ.**

## ГДЕ НАЧИНАЕТСЯ КАЧЕСТВО ПРОЕКТА?

В 2021 году авторами статьи по собственной инициативе был проведен анализ проектной документации некоторых видов объектов капитального строительства социальной сферы (фельдшерско-акушерские пункты, амбулатории, общеобразовательные школы), находящейся в перечне экономически эффективной проектной документации повторного использования и в перечне типовой проектной документации Единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации ОКС (ЕГРЗ), наполняемых Минстроем России и Главгосэкспертизой России.

Анализ выполнялся с целью отбора наилучших практик и рекомендации их государственным заказчикам для повторного (многократно) применения в регионах России.

В итоге анализ выявил прямую зависимость качества проектных решений от качества задания на проектирование (что подтвердилось в 100% рассмотренных нами проектов): практически во всех заданиях на проектирование отсутствовали требования к функционально-технологическим связям различных помещений и их групп, а также требования к зависимым от них архитектурно-планировочным решениям и пространственной организации объекта. Вся рассмотренная проектная документация как рекомендованная, так и не рекомендованная к повторному применению, имела формальные («дежурные») задания на проектирование без сколько-нибудь продуманной технологической части<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Реальный процесс юридического и организационного применения механизма повторного использования «типовой проектной документации» сопряжен для заказчика со значительным количеством осложнений и проблем, что на практике позволяет воспользоваться этой нормой только ограниченному кругу целевых заказчиков.

<sup>2</sup> Пример стандартной записи в реальных заданиях на проектирование школ: «Планировку общеобразовательной школы, состав помещений, внутреннюю отделку, энергообеспечение и благоустройство земельного участка выполнить согласно требованиям СанПиН 2.4.2.2821-10, а также соответствующих строительных норм и правил, сводов правил, соблюдая требования технического регламента о пожарной безопасности». И больше ничего!!!



По объектам первичного звена здравоохранения из числа экономически эффективной ПД и типовой проектной документации было рассмотрено 34 проекта фельдшерско-акушерских пунктов (ФАП) и 14 проектов амбулаторий и офисов врачей общей практики. Из них рекомендовано к повторному использованию только 5 (пять) проектов ФАП и 1 (один) проект здания центра амбулаторной онкологической помощи, да и то с указанием основных недостатков, которые возможно устранить.

Из 237 рассмотренных проектов общеобразовательных школ различной проектной мощности, разработанных для регионов России, для повторного использования было рекомендовано 27 проектов школ, причем с условием соответствующей доработки этих проектов.

В качестве наглядного примера невысокого качества проектной документации, включенной в состав экономически эффективной проектной документации повторного использования, ниже приводятся некоторые основные недостатки и нарушения документов стандартизации в проекте общеобразовательной школы на 1100 мест в поселке Знаменский г. Краснодара (не рекомендован для целей повторного применения):

1) проход из учебного блока начальных классов (БНК) в столовую и обратно пролегает по длинным коридорам (названным «рекреацией»), через вестибюль главного входа первоклассников (зона «грязных ног»), затем через гардероб начальных классов (зона «грязных ног»), далее по коридорам и через вестибюль главного входа старшей школы;

2) вход в обеденный зал столовой организован только через помещение мойки рук, отдельный (парадный) вход в столовую отсутствует;



Типовая школа, 70-е годы XX века

3) блоки помещений гардеробов для 1–4 и 5–11 классов расположены в глубине вестибюлей главных входов, что увеличивает зону «грязных ног». Входы и выходы в гардеробные блоки одни и те же, следовательно, в зону «грязных ног» попадают не только помещения гардеробов, но и вестибюли и все следующие помещения, куда дети смогут разнести уличную грязь на чистой сменной обуви (п. 7.2.15.4 СП 251.1325800.2016 — «зона «грязных ног» в вестибюле должна располагаться в стороне от основных путей движения»);

4) общешкольные помещения (столовая, зрительный и спортивные залы, библиотека) являются общими для начальной, основной и средней школы — конфликт положений СП 251.1325800.2016;

5) количество физкультурных залов не соответствует количеству учащихся;

6) не предусмотрен отдельный спортивный зал блока начальных классов.

7) и так далее...

**ПОЛНОЕ И КАЧЕСТВЕННОЕ ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ НА 80% ОПРЕДЕЛЯЕТ КАЧЕСТВО РАЗРАБОТАННОЙ ПСД И В КОНЕЧНОМ ИТОГЕ ОПРЕДЕЛЯЕТ КАЧЕСТВО САМОГО ПОСТРОЕННОГО ОБЪЕКТА.**

Причины «разрастания» в России некачественной ПСД очевидны — падение профессиональной квалификации архитекторов и проектировщиков, отсутствие у них опыта работы и грамотного наставничества, снижение качества экспертизы ПСД на местах.

Но одна из самых главных причин низкого качества проектов состоит в отсутствии в подавляющем большинстве случаев основополагающего документа в процедуре архитектурно-строительного проектирования — задания на проектирование, подготовленного заказчиком не формально, «для наличия», а в качестве основы, фундамента для создания проектировщиком продуманных, эффективных и экономичных проектных решений.

Следовательно, первопричина низкого качества проектной документации социальных объектов капитального строительства лежит, прежде всего, в низком уровне квалификации специалистов заказчиков, подготавливающих задание на проектирование для проектировщиков.

## РЕАЛЬНОЕ ТИПОВОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ — КТО «ЗА»?

Итак, бюджет (читай «страна») тратит огромные деньги на создание школ, детских садов, больниц, поликлиник, готовит правильные нормативные и технические документы, которые должны лечь в основу всех этих проектов — и на выходе получает мозаику зданий с характеристиками «хороший — не очень хороший — плохой», далеко не соответствующих нормальным ожиданиям.

И что же делать? Ответ на этот вечный в России вопрос есть, и он давно известен — восстановить для таких бюджетных проектов реальное типовое проектирование.

**ПЕРВОПРИЧИНА НИЗКОГО КАЧЕСТВА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ СОЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЛЕЖИТ, ПРЕЖДЕ ВСЕГО, В НИЗКОМ УРОВНЕ КВАЛИФИКАЦИИ СПЕЦИАЛИСТОВ ЗАКАЗЧИКОВ.**

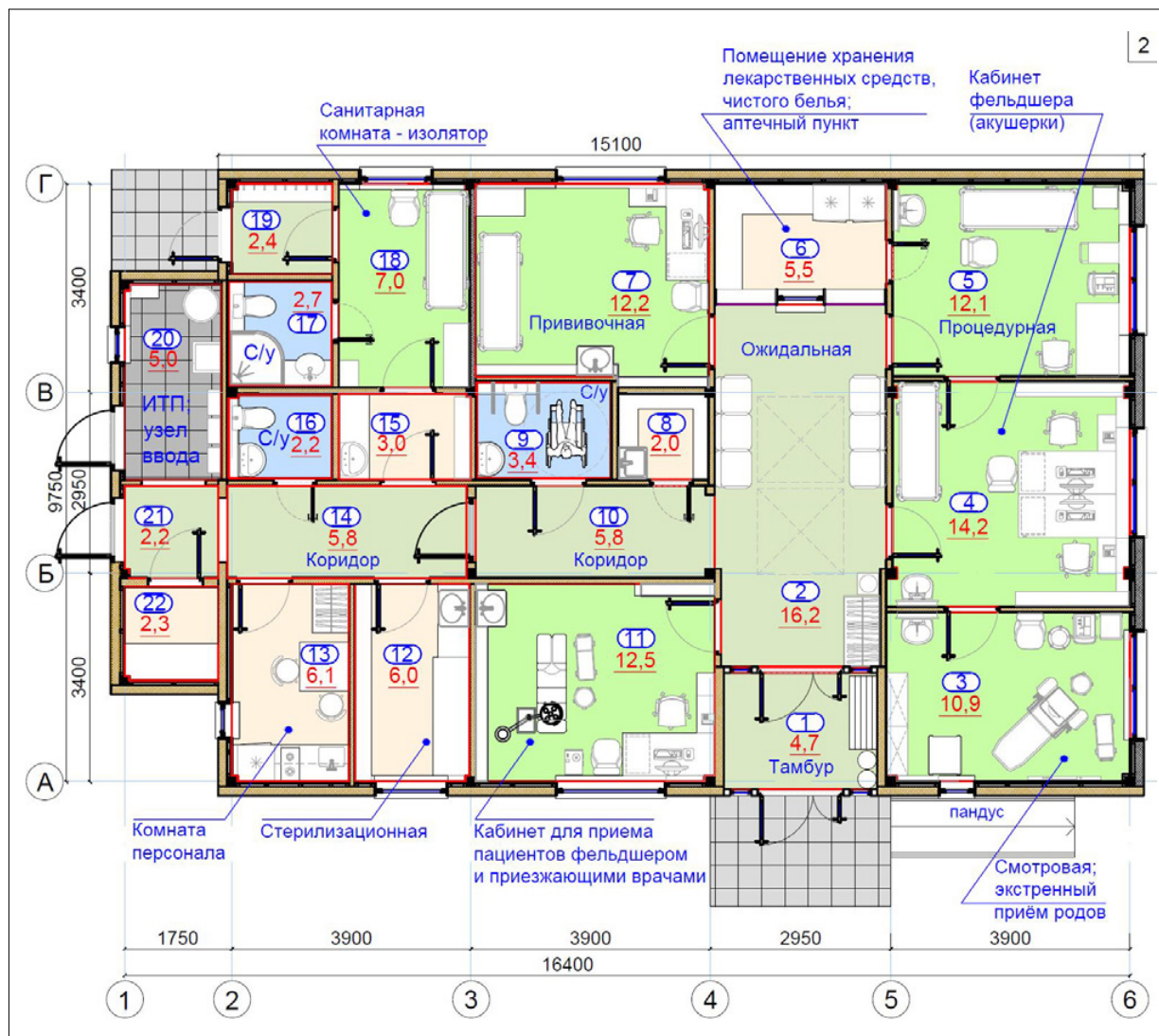
Несколько лет назад мы разговаривали по этому поводу с несколькими авторитетными специалистами от архитектуры, и позиции некоторые из них были негативными. Главный их аргумент заключался в том, что советскую модель типового проектирования в современных условиях восстановить невозможно, так как практически вся советская строительная промышленность (домостроительные комбинаты и заводы крупнопанельного домостроения) уничтожена, а типовые проекты ориентируются именно на серийность и стандартизацию строительных изделий по всей стране.

Возразим корифеям следующими словами.

Во-первых, типовое проектирование — отнюдь не советское изобретение в нашей стране. Уже при Петре Великом были изданы альбомы образцовых фасадов домов, а в дальнейшем, в XVIII — XIX веках, по образцовым (так тогда назывались типовые) проектам строились не только жилые дома и здания присутственных мест, но и дворянские усадьбы. И как писал в 1984 году историк архитектуры Сергей Ожегов, «успехи типового строительства ... были в значительной степени обусловлены тем, что типовые проекты являлись носителями передовых художественных взглядов своего времени и служили средством осуществления прогрессивных градостроительных идей регулярного строительства».

Во-вторых, многообразие современных технологий строительства, широко уже представленных на российском рынке, открывают совершенно иные возможности для реализации качественных проектных решений, которыми и должны стать типовые проекты.

Очевидно, что понимание востребованности типового проектирования есть не только у авторов этой статьи, но и у Президента страны, который неоднократно давал



Фельдшерско-акушерский пункт (ФАП) для обслуживания населения численностью свыше 800 человек

соответствующие поручения Правительству. Последний раз такое поручение состоялось 12 февраля 2019 года, когда по итогам расширенного заседания Президиума Государственного Совета Правительству было поручено подготовить предложения по созданию института типового и экспериментального проектирования. Но, как это часто бывает, три

года добросовестно готовился вполне рабочий законопроект по воссозданию в стране типового проектирования, и он даже был практически всеми согласован и внесен в Правительство. А закончилось все банальной отпиской — в Градостроительном кодексе появилась статья 48.2 «Типовая проектная документация», содержание которой не только не имеет ничего

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ТИПОВЫХ ОБЪЕКТОВ ДОЛЖНА РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПО ОСОБЫМ АЛГОРИТМАМ, СУЩЕСТВЕННО ОТЛИЧАЮЩИМСЯ ОТ ПРОЦЕССА ПРОЕКТИРОВАНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ.**

общего с типовым проектированием, но и содержит крайне ограниченный набор алгоритмов практического применения. Непонятно, кого мы этим суррогатом пытаемся обмануть?

Мы предполагаем, что появление такой спорной нормы в законе позволило формально «закрыть» поручение Президента, но этот «ловкий административный ход» не решил проблемы: по-прежнему все объекты социальной сферы проектируются и строятся как индивидуальные, и все «прелести» этого процесса остались с нами.

### ОТ ТИПОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ — К ОБРАЗЦОВОЙ

С одной стороны, в соответствии с современными представлениями о формировании облика городов и сельских поселений, их развитии и освоении новых территорий логично говорить о том, что даже трансформаторная будка должна быть индивидуальным объектом, органично вписывающимся в «интерьеры» городских дворов или сельских улиц.

С другой стороны, все понимают, что также необходимо учитывать экономическую составляющую любого объекта, особенно если он строится за счет средств бюджетов разных уровней. Кроме того, надо брать в расчет установленные сроки строительства таких бюджетных объектов.

Получается, как всегда, что истина где-то посередине. И единственным компромиссным решением, позволяющим уравнивать чашу весов между тем, что хочется, и тем, что реально для достижения целей, является создание в стране института типового проектирования (в институциональном смысле).

Разработка ПСД для строительства типовых объектов, в основном социальной сферы, вовсе не означает, что эти объекты «потеряют лицо»!

Проектная документация для строительства типовых объектов должна разрабатываться по особым алгоритмам, существенно отличающимся от процесса проектирования индивидуальных объектов. Для обозначения такой проектной документации в понятийный аппарат можно ввести «дедовский» термин «образцовая проектная документация», раз понятие «типовая» уже девальвировано в Градостроительном кодексе.

Образцовую проектную документацию в современных условиях отличает от индивидуальной несколько ключевых признаков:

1) проектные решения образцовой проектной документации подразумевают существенно более высокое качество, так как для всех регионов страны они разрабатываются централизованно специалистами высокой квалификации на основании методически выверенных заданий на проектирование, что позволяет исключить часто

встречающуюся низкую компетентность заказчиков и проектировщиков;

2) по каждому образцовому проекту, кроме базового варианта здания, выполняемого для условий региона самого массового повторного применения, разрабатывается несколько вариантов проекта для различных заданных климатических и сейсмических условий регионов страны, где планируется строительство этого объекта — и в этом заложено огромное социальное значение образцового проектирования: в любом регионе страны наши граждане должны получать одинаково качественные здания, в которых им будут оказываться одинаково качественные образовательные, медицинские и иные услуги;

3) экспертиза образцовой многовариантной проектной документации для строительства одного типа объекта проводится только один раз, что существенно сокращает сроки экспертизы при «привязке» объектов повторного строительства на местах;



Общеобразовательная школа на 1100 мест жилого района «Арбеково», г. Пенза

4) образцовая ПСД разрабатывается для объектов, находящихся на условных земельных участках, и не требует выполнения инженерных изысканий и наличия технических условий на присоединение к инженерным сетям энергоснабжения и водоотведения, что существенно сказывается на сроках проектирования объекта;

5) условием создания образцового проекта также является разработка вариантов дополнительных и взаимозаменяемых функциональных модулей объекта, а также элементов входных групп и других частей здания, что придает такому объекту индивидуальные черты внешнего облика.

Очевидно, что стоимость разработки одного образцового проекта с вариантами намного (в разы) выше стоимости разработки одного индивидуального проекта, но при многократном повторном использовании образцовой ПСД экономическая эффективность образцового проекта становится многократно выше, учитывая предусмотренные проектом оптимальные решения в современном строительстве, не говоря уже о качестве проектных решений, сроках строительства и качестве оказываемых впоследствии услуг населению.

## ДАВАЙТЕ ПОСЧИТАЕМ!

Авторами статьи в конце 2021 года выполнен ориентировочный сравнительный финансовый расчет стоимости работ по разработке образцовой и индивидуальной проектно-сметной документации общеобразовательной школы.

Расчет выполнялся для школы мощностью 1000–1100 школьников. В качестве исходных данных для расчета использовался перечень школ, которые реально планировались к строительству с привлечением бюджетных средств в 2021 – 2023 гг. В этом перечне



Школа на 1224 мест в г. Казань, ул. Райиса Гареева

общеобразовательная школа мощностью 1000–1100 учащихся была запланирована к строительству 17 раз в шестнадцати субъектах Российской Федерации<sup>3</sup>.

По итогам расчетов можно сделать следующие выводы:

- стоимость образцового проекта школы (54,2 млн рублей) **в 2,6 раза дороже** стоимости проектирования одной индивидуальной школы (20,6 млн рублей);
- стоимость образцового проекта школы на 1100 мест со всеми вариантами и привязкой на 17 (семнадцати) земельных участках (182,1 млн рублей) **вдвое ниже** стоимости индивидуального проектирования 17 (семнадцати) школ аналогичной мощности (351,5 млн рублей).

С учетом того обстоятельства, что школа на 1100 учащихся является самой востребованной в сводной заявке Минпросвещения

России (только по концессионной программе ВЭБ.РФ планировалось строительство 65 таких школ), очевидно, что экономический эффект от применения образцового проекта многократно возрастет, при этом будет достигнута и главная цель типового проектирования объектов социальной сферы — дети во всех уголках страны будут получать образовательные услуги в зданиях, спроектированных и построенных с учетом всех современных требований и технологий.

**Мы совершенно убеждены, что введение института образцового проектирования — это единственная возможность в короткие сроки создать качественную проектную документацию для строительства и реконструкции в стране тысяч объектов капитального строительства различного функционального назначения, финансируемых за счет бюджетных средств.** ☺



**Андрей  
СТАРОВОЙТОВ,**  
директор Агентства  
«КОНУС»  
**Сергей КАЛУГИН,**  
архитектор

<sup>3</sup> Расчет стоимости проектирования предоставляется редакцией по отдельному запросу.

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

# Комфортных городов в России стало больше половины

*За год количество комфортных для проживания городов значительно выросло и, наконец, «перевалило» за половину. Но до общего благоустройства еще далеко*

3 апреля в ТАСС состоялась пресс-конференция, посвященная презентации Индекса качества городской среды за 2022 год. Напомним, Индекс качества городской среды разработан Минстроем России и компанией ДОМ.РФ совместно с КБ «Стрелка» и рассчитывается по 36 индикаторам на основании данных, полученных от субъектов, МВД России, Минкультуры России, Роспотребнадзора, Росстата и института развития ДОМ.РФ.

В 2022 г. он был рассчитан вот уже в пятый раз — для 1117 российских городов. При этом индекс качества городской среды — это не рейтинг, а инструмент, позволяющий не только увидеть ситуацию в любом городе в настоящий момент, но и ставить задачи на будущее.

Индикаторы характеризуют шесть самых востребованных типов городских пространств — это жилье, общественно-деловая и социально-досуговая инфраструктура и прилегающие к ним пространства, зеленые территории, набережные, уличная инфраструктура и общегородское пространство. Каждый из них оценивается по 10-бальной шкале по шести показателям, которые характеризуют городскую среду. Всего город может набрать максимум 360 баллов. При этом городская среда считается благоприятной, если индекс качества составляет более 180 баллов.

Но главная ценность Индекса в том, что он показывает реальную ситуацию с комфортностью проживания в российских городах, указывая на слабые места. Опираясь на эти данные, муниципальные и региональные власти могут устранять недостатки и повышать качество жизни людей. Благодаря этому механизму за 5 лет доля крупных городов с благоприятной



Город Надым

средой в стране выросла с 63% до 94%, а также в разы увеличилась доля комфортных малых городов.

Так, уже благоустроено 22 652 общественные территории и 32 784 дворовые территории. А в рамках реализации проектов-победителей Всероссийского конкурса создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях за 4 года проведено 7 конкурсов, по результатам которых отобрано 800 проектов благоустройства. Из них 473 проекта уже завершены, а в 327 находятся в стадии реализации.

## ЧТО ГОД ПРОШЕДШИЙ ПОДЫТОЖИТ

В результате по итогам 2022 г. среднее значение Индекса составило 192 балла, а прирост по отношению к 2019 г. — 13,6%. Всего же комфортными и благоприятными для проживания по итогам прошлого года признаны 603 города — и это на 113 больше, чем в 2021 г.

**ЗА 5 ЛЕТ ДОЛЯ КРУПНЫХ ГОРОДОВ С БЛАГОПРИЯТНОЙ СРЕДОЙ ВЫРОСЛА С 63% ДО 94%, А ТАКЖЕ В РАЗЫ УВЕЛИЧИЛАСЬ ДОЛЯ КОМФОРТНЫХ МАЛЫХ ГОРОДОВ.**

К слову, когда Индекс рассчитывали впервые, комфортными были признаны лишь 262 российских города.

При этом, как подчеркнул замминистра строительства и ЖКХ РФ Алексей Ересько, за прошлый год Индекс качества городской среды вырос по нескольким направлениям, а современными и комфортными для жизни должны быть не только административные центры субъектов и крупные города, но и малые города как наиболее многочисленная группа. К 2030 г. доля городов с благоприятной городской средой должна составить 80% или 894 города, а качество городской среды должно увеличиться в среднем на 50% — минимум до 254 баллов.

Так, в категории крупнейших городов с населением свыше 1 млн человек доля городов с благоприятной средой выросла с 53% в 2021 г. до 87% в 2022 г., больших городов — с 47% до 75%, средних — с 42% до 63%, малых — с 14% до 41%. А в городах с населением до 5 тыс. человек она достигла 38% с 13% в 2021 г.

Больше всего городов с благоприятной средой — 94% — отмечено в группе «Крупные города с численностью населения от 250 тыс. до 1 млн человек». И, как заметил Алексей Ересько, такие города, как Грозный, Тюмень и Сочи стабильно остаются в первых строках.

Наибольшую динамику за прошедший год показали такие города, как г. Данков Липецкой области, набравший за год 26 баллов до 206. Также г. Домодедово Московской области, прибавивший 15 баллов до 195. Каменск-Уральский Свердловской области набрал еще 13 баллов до 209, а г. Белоярский Ханты-Мансийского автономного округа прибавил 10 баллов до 227.

Также примечательно, что в Татарстане за год в 2 раза снизилось количество городов с неблагоприятной городской средой.



Город Данков, Липецкая область



Город Каменск-Уральский, Свердловская область

Этот список покинули Болгар, Арск, Буинск. Кроме того, Поволжье заняло первое место по приросту доли городов с благоприятной городской средой с 2021 г. Качество городской среды в субъектах Приволжского федерального округа увеличилось на 13% — и это самый большой показатель среди других субъектов. А наибольшее количество городов с благоприятной городской средой насчитывается в Центральном федеральном округе — 204, на втором месте Приволжский федеральный округ со 112 городами.

И, как подчеркнул заместитель генерального директора ДОМ.РФ **Денис Филиппов**, эти результаты — это не просто цифры, а итог большой совместной работы регионов и муниципалитетов. Поэтому регионам необходимо активнее использовать инструменты для создания комфортной городской среды.

Как заметил министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики **Муслим Зайпуллаев**, Индекс качества городской среды — это не только инструмент аналитической оценки качества

жизни в городах, который отражает ключевые потребности жителей, но и эффективный механизм, который позволяет определить направления, требующие повышенного внимания от региональных и муниципальных властей. А также синхронизировать мероприятия, проводимые в рамках национальных проектов для достижения более высоких результатов. При этом важно понимать, что проекты благоустройства, которые ежегодно разрабатываются и реализуются, должны быть ориентированы на создание комфорта не только в густонаселенных, но и менее крупных городах и населенных пунктах.

В целом Индекс качества городской среды воспринимается субъектом как эффективный механизм развития малых и не только малых городов, в том числе административных районных центров. А комплексная работа по благоустройству общественных территорий охватывает практически весь регион. К слову, в Чеченской Республике недавно появился еще один город, поэтому в следующем году рейтинг станет длиннее.

Комфортными  
и благоприятными  
для проживания  
по итогам прошлого  
года признаны 603  
города.

В ЧЕЧЕНСКОЙ РЕ-  
СПУБЛИКЕ НЕДАВНО  
ПОЯВИЛСЯ ЕЩЕ ОДИН  
ГОРОД, ПОЭТОМУ  
В СЛЕДУЮЩЕМ ГОДУ  
РЕЙТИНГ СТАНЕТ  
ДЛИННЕЕ.

## ТАКИЕ РАЗНЫЕ ГОРОДА

Из школьного курса географии все знают, что города страны различаются как по размеру, так и по климатическим условиям. Поэтому в Индексе они делятся на 7 категорий в зависимости от численности населения и климата.

Так, по итогам прошлого года самыми комфортными для проживания городами-миллионниками были признаны Москва, набравшая 299 баллов, Санкт-Петербург — 263 балла, Казань — 216 баллов. Меньше всего баллов в этой группе набрал Омск — 154, а это означает, что в городе неблагоприятная городская среда. Вторым миллионником, не дотянувшим до планки в 180 баллов, стал Волгоград, набравший 173 балла.

Среди крупных городов с населением от 250 тыс. до 1 млн человек комфортными признаны Грозный и Мытищи, набравшие по 241 баллу, Тюмень — 240, а также Сочи и Белгород — по 235 баллов. До необходимой отметки не дошли Симферополь и Нижний Тагил, набравшие 178 и 179 баллов соответственно.

Самые высокие баллы среди больших городов с численностью населения от 100 тыс. до 250 тыс. человек получили Реутов — 268 баллов, Великий Новгород — 253, Красногорск и Люберцы — по 252 балла. За «гранью» в этой группе оказалось 9 городов.

В средних городах с численностью 50–100 тыс. человек лидируют Кудрово — 261 балл, Котельники — 250 и Видное — 246. В этой группе неблагоприятных оказалось 34 города.

Среди малых городов численностью 25–50 тыс. человек самые высокие баллы у Можайска — 249 баллов, Истры — 246 и Навыма — 245. В этой группе некомфортными для проживания признаны 65 городов.



Город Можайск, Московская область

В малых городах с численностью 5–25 тыс. человек лидируют Зеленоградск — 250 баллов, Талдом — 247 и Руза — 245. Примечательно, что из 503 городов в группе лишь 41% имеют благоприятную городскую среду.

А среди малых городов с населением до 5 тыс. человек самые высокие баллы у Иннополиса — 248 баллов, Озерск и Нестеров набрали по 226 баллов, третий — Правдинск, набравший 219 баллов.

Минимальный индекс качества городской среды зафиксирован в Алзамае Иркутской области — 109 баллов, в городе Бaley Забайкальского края — 116, в якутском Вилюйске — 120, в г. Хилок в Забайкалье — 123 и якутском Томмоте — 125.

Как заметил заместитель Председателя Правительства РФ **Марат Хуснуллин**, Президентом России поставлена задача увеличить качество городской среды к 2030 г. в 1,5 раза. В этом направлении ведется активная работа — создаются новые парки и скверы, реконструируются набережные, строятся детские и спортивные площадки. Города становятся лучше, и многие губернаторы лично занимаются этими



Город Зеленоградск, Калининградская область

вопросами. Однако работы впереди еще очень много.

При этом в самом начале среднее значение Индекса по стране составляло всего лишь 163 балла из 360 возможных. Сейчас уже видна положительная динамика. И поставленная цель хоть и амбициозная, но достижимая.

Интересно, что российской методикой расчета Индекса качества городской среды заинтересовались в Казахстане. По словам **Дениса Филиппова**, коллеги из Казахстана сами перевели стандарт на родной язык. Так, ДОМ.РФ совместно с Минстроем передали им права пользования стандарта комплексного развития территорий. Однако они пока не умеют рассчитывать Индекс и просят поделиться с ними методикой расчета. Поэтому ведомство будет ходатайствовать, чтобы Минстрой поддержал казахских коллег. В целом ДОМ.РФ выступает за то, чтобы методика распространялась и в других странах. ☹



Иоланта Вольф

КРИМИНАЛЬНОЕ  
ЧТИВО

## ВОРУЮТ



# Воруют: у дольщиков и бюджета, у детей и больных...

*С приходом весны всходят посаженные растения и садятся нерадивые мошенники. А также штрафуются недобросовестные подрядчики*

Как рассказал на расширенном заседании Коллегии, посвященном итогам работы органов прокуратуры за 2022 г. и задачам по укреплению законности и правопорядка на 2023 г., генеральный прокурор России Игорь Краснов, в прошлом году были приложены значительные усилия к сокращению очередей в дошкольные учреждения. Благодаря принятым мерам они уменьшились почти на 30 тысяч мест.

Однако, несмотря на немалое финансирование мероприятий по строительству объектов образования, остается острой проблема переполненности классов. В 2022 г. во вторую смену учились более 2,5 млн школьников, а 13,5 тыс. вынуждены были это делать в третью смену.

Основные причины этого — неисполнение подрядчиками условий госконтрактов и строительство, в погоне за прибылью, жилых комплексов без социальной инфраструктуры.

Преодоление этих проблем находится в числе бессменных приоритетов прокуроров. Так, например, по результатам надзорных мероприятий в Республике Ингушетия в 2023 г. начала работать школа, окончание строительства которой необоснованно переносилось более 2 лет.





В Сочи, где наблюдается значительный прирост учеников, после вмешательства прокуратуры меняется генеральный план города, а также предусматривается дополнительное строительство 36 школ.

Но и помимо школ, Генпрокуратура продолжает присматривать за застройщиками, мошенниками и чиновниками.

- **2 февраля в Ставропольском крае направлено в суд уголовное дело о мошенничестве в сфере долевого строительства.**

В 2016 г. местный житель зарегистрировал на свое имя общество с ограниченной ответственностью, в котором был одновременно директором и главным бухгалтером.

С ноября 2017 г. по ноябрь 2020 г. мужчина под видом строительства многоквартирного дома на территории г. Ставрополя привлек денежные средства 92 участников долевого строительства. При этом многоквартирный дом он не достроил.

Всего было похищено более **200 млн руб.** На имущество обвиняемого и ООО наложен арест.

- **3 февраля в Ингушетии направлено в суд уголовное дело о мошенничестве в сфере жилищного строительства.**

Местный житель, действуя по генеральной доверенности от ООО «ПарексСтрой Санкт-Петербург» с 2013 г. по 2020 г., привлекал деньги лиц, желающих приобрести квартиры в трех строящихся МКД г. Назрани. При этом у организации не имелось какой-либо разрешительной документации на строительство данных объектов. Квартиры **55 гражданам** он не представил, т.к. дома не достроены и не сданы в эксплуатацию, денежные средства также не вернул.

Всего таким образом было похищено более **195 млн руб.** На имущество организации общей стоимостью 454 млн руб. наложен арест.

- **6 февраля в Краснодарском крае направлено в суд уголовное дело в отношении недобросовестных застройщиков.**

5 граждан с июля 2018 г. по декабрь 2021 г. стали привлекать денежные средства якобы для инвестирования в строительство 10 жилищных комплексов, расположенных на территории Сочи.

Всего от их действий пострадало более **230 граждан** — жителей Москвы, Санкт-Петербурга, Московской, Новосибирской, Свердловской областей, Краснодарского, Ставропольского краев и др. Общая сумма ущерба превысила **488 млн руб.**

На имущество обвиняемых, превышающее сумму причиненного ущерба, наложен арест. Потерпевшими заявлены гражданские иски.

- **7 февраля в Забайкалье подрядчик оштрафован за невыполнение контракта на строительство дома для детей-сирот.**

ГКУ «Служба единого заказчика» Забайкальского края и ООО «Гранд Ривер Газ Проект» заключили государственный контракт на строительство в краевом центре многоквартирного жилого дома для детей-сирот в срок до 15 марта 2022 г. В этот срок подрядная организация работы в полном объеме не исполнила.

Прокуратура возбудила в отношении общества дело об административном правонарушении. По результатам его рассмотрения мировой судья г. Читы Забайкальского края назначил юридическому лицу наказание в виде штрафа в размере **27,9 млн руб.**

- **В Московской области утверждено обвинительное заключение по уголовному делу о мошенничестве в сфере долевого строительства.**

Председатель правления ЖСК и учредитель коммерческой организации с марта 2013 г. по ноябрь 2018 г. привлек денежные средства граждан — членов ЖСК

и участников долевого строительства жилья в размере более 293 млн руб. на строительство жилого комплекса «Чеховский Посад».

Выполнив работы по строительству 5 домов на общую сумму 121 млн руб., оставшейся частью денежных средств обвиняемый распорядился по своему усмотрению.

В результате гражданам причинен ущерб в размере более **171 млн руб.**

- **8 февраля в Забайкалье должностное лицо подрядчика оштрафовано за невыполнение государственного контракта.**

ГКУ «Служба единого заказчика» Забайкальского края и ООО «ДОМ 2000» заключили госконтракт на строительство в микрорайоне Молодежный краевого центра многоквартирного жилого дома в срок до 1 ноября 2022 г. В срок подрядная организация работы в полном объеме не исполнила.

Прокуратура возбудила в отношении генерального директора общества дело об административном правонарушении. По результатам его рассмотрения мировой судья г. Читы Забайкальского края назначил должностному лицу наказание в виде штрафа в размере **7,5 млн руб.**



- **10 февраля в Якутии направлено в суд уголовное дело о превышении должностных полномочий при строительстве спортивного комплекса.**

В 2020 г. между казенным учреждением администрации Сунтарского района и коммерческой организацией заключен муниципальный контракт на строительство за счет средств бюджета республики спортивного комплекса в с. Сунтар.

В декабре 2021 г. начальник муниципального казенного учреждения «Управление строительного комплекса» муниципального района «Сунтарский улус (район)» подписал акты приемки фактически невыполненных по объекту строительно-монтажных работ. На их основании подрядчику перечислены более 47 млн руб., из которых свыше 44 млн руб. — за невыполненные работы.

- **21 февраля в Ставропольском крае организации и ее директору назначены штрафы за невыполнение условий государственного контракта.**

В рамках реализации мероприятий федерального проекта «Модернизация первичного звена здравоохранения» и национального проекта «Здравоохранение» между министерством строительства и архитектуры Ставропольского края и ООО «Эверест» заключен контракт на сумму более 6 млн руб. на строительство фельдшерско-акушерского пункта в х. Родионов. В установленный срок подрядная организация строительные работы в полном объеме не исполнила.

Прокуратурой в отношении ООО «Эверест» и его директора были возбуждены дела об административном правонарушении. Судом ООО «Эверест» назначено наказание в виде штрафа в размере более 3,5 млн руб., директору в размере более 170 тыс. руб.

- **В Красноярском крае вынесен приговор по уголовному делу о злоупотреблении полномочиями.**

В 2015–2017 гг. руководитель ООО «Сибстройинвест» и «Имхотеп» заключал ДДУ в строительстве. Он должен был достроить 2 МКД в г. Красноярск. Взятые на себя обязательства перед гражданами и организациями он не выполнил. В результате пострадали 146 граждан и юридические лица. Сумма причиненного им ущерба превысила 188 млн руб. Фондом защиты прав граждан — участников долевого строительства приняты меры к полному возмещению ущерба всем потерпевшим гражданам.

Виновный приговорен к 4 годам лишения свободы с отбыванием наказания в исправительной колонии общего режима с лишением права заниматься деятельностью, связанной с осуществлением организационно-распорядительных и административно-хозяйственных функций в организациях независимо от организационно-правовой формы на срок 2 года.

- **24 марта в Орловской области вынесен приговор по уголовному делу о хищении средств у дольщиков.**

С декабря 2014 г. по август 2020 г. генеральный директор ООО «Пенобетон-Орел» Юрий Шаталов от имени возглавляемой им организации заключил с гражданами договоры на долевое строительство многоквартирного дома по ул. Жадова в пгт. Змиевка Свердловского района и предварительные договоры купли-продажи квартир. Однако взятые на себя обязательства не выполнил.

От его действий пострадали 22 дольщика, которые до настоящего времени не получили свои квартиры. Общая сумма причиненного им ущерба составила более 22 млн руб.

Кроме того, в период с июня 2016 г. по август 2017 г. мужчина ввел своего знакомого в заблуждение, пообещал приобрести в его интересах жилье, однако часть переданных ему на эти цели денежных средств в сумме более 290 тыс. руб. похитил.



Суд приговорил Шаталова к наказанию в виде лишения свободы на 6 лет с отбыванием в исправительной колонии общего режима, со штрафом в размере 220 тыс. руб.

- **27 марта в Краснодаре житель Московской области осужден за хищение средств участников долевого строительства.**

С октября 2014 г. по апрель 2017 г. генеральный директор строительной компании ООО «ЮРСК» при возведении ЖК «Седьмое небо» похитил у 155 граждан — участников долевого строительства и юридических лиц более 375 млн руб.

Суд назначил ему наказание в виде 4 лет лишения свободы с отбыванием в колонии общего режима. На имущество осужденного с целью возмещения ущерба наложен арест.



Иоланта ВОЛЬФ

## ВЫСТАВКИ

# Кто на выставке активен — тот и на рынке впереди всех

Первый день работы 28-й Международной выставки строительных и отделочных материалов MosBuild 2023 показал, насколько она популярна в профессиональных кругах. Длинные очереди выстроились на регистрацию, в гардероб, да и в самих залах между стендами порой было не протолкнуться.

Более 600 экспонентов (если верить каталогу выставки) представили свою продукцию в девяти залах 3-х павильонов огромной Крокус Экспо. Если продолжить о масштабах крупнейшей в Восточной Европе и, тем более

*В 28-й Международной выставке строительных и отделочных материалов MosBuild 2023 приняли участие более 600 экспонентов*

в России выставке, то они, действительно, впечатляют. Экспозиция выставки занимает 75 000 кв. м, т.е. 10 футбольных полей, на которых представили широкий спектр товаров в 15 секторах рынка: строительные материалы, оборудование и инструменты; краски и штукатурка; панели, молдинги и лепнина; сантехника, керамическая плитка и камень, двери и замки, напольные покрытия, обои, карнизы, жалюзи, свето- и электротехническая продукция, фасады и кровля, ворота, строительное

оборудование и инструмент, кухни и мебель. От такого разнообразия впору и голове закружиться, но, как показал первый выставочный день, а он по предварительным подсчетам принял более 15 тысяч специалистов, участники выставки и гости вполне комфортно чувствовали себя среди ярких и информационно насыщенных стендов.

Что касается деловой программы MosBuild 2023, то в этом году она, по оценке специалистов, будет самой масштабной

ЭКСПОЗИЦИЯ ВЫСТАВКИ ЗАНИМАЕТ 75 000 КВ. М, Т.Е. 10 ФУТБОЛЬНЫХ ПОЛЕЙ, НА КОТОРЫХ ПРЕДСТАВИЛИ ШИРОКИЙ СПЕКТР ТОВАРОВ В 15 СЕКТОРАХ РЫНКА.



в истории выставки. Она включает 8 контент-площадок, отвечающих интересам всех целевых аудиторий индустрии от архитекторов и дизайнеров до строителей и мастеров-отделочников, от топ-менеджеров до специалистов. Все дни выставки будут работать 3 основные контент-зоны MosBuild: Архитектурный лекторий – дискуссионная площадка для архитектурного сообщества и специалистов сферы проектирования и девелопмента; Зона строительных инноваций и мастер-классов – арена для презентации технологий и новой продукции, дискуссий о развитии бизнеса и обсуждения градостроительных вопросов, а также спецпроект Decorium – самая яркая контент-площадка выставки, включающая лекторий и 4 тренд-зоны, созданные известными российскими дизайнерами и архитекторами в самых востребованных на современном мировом рынке стилях оформления интерьера: органике, пассаизме, люксе и киберпанке.

В первый же день параллельно общему открытию выставочных залов в конференц-зале F на DIY Форуме начал работу XI Форум «DIY Рынок строительных и отделочных материалов и торговли DIY», который продлился весь день и дал возможность множеству профессионалов поделиться опытом и представить интересные наработки в области своих профессий.

Всего за 4 выставочных дня в деловой программе, которая насчитывает около 60 различного рода мероприятий, примут участие более трети зарегистрированных экспонентов. Среди спикеров деловой программы признанные эксперты и первые лица индустрии: Никита Сташин, заместитель министра строительства и ЖКХ РФ; Морис Леруа, экс-министр по вопросам городской политики «Большого Парижа»; Сергей Надточий, мастерская ATRIUM; Андрей Асадов, Архитектурное бюро Асадова; Алексей Елисеев, Manders; Александр Поликанов, «Мосплитка»;

Алексей Щербаков, Обойная фабрика «Палитра»; авторы четырех интерьеров Decorium: Ариана Ахмад, Рустэм Уразметов, Ирина Граве и Ксения Брейво, а также представители ФСК Групп, SZ Group, Эталон, Villagio Estate, Time Development, Arendator.ru, РБК.Недвижимость, ВсеИнструменты.ру, СТД «Петрович», СберМегаМаркет и других.

В числе компаний, представляющих стенды на MosBuild 2023: РУСАЛ, AGC, White Hills, ТД Керамика и Клинкер, ДЁКЕ, Салаватстекло, Keramin, Vog, Уральский Гранит, Laminam, Mosplitka, Kof Palitra, Stenova, Euro Décor, Loymina, Европласт, Manders, Orac Decor, Tikkurila, Ferroni, ProfilDoors, UNION, AURUM DOORS, Krona Koblenz, Kronospan, IVC, AMIGO Parquet, Lemark, Santop, AM-Group, Salini, Santop, Wasserkraft, Light Star, Led Technology, Espocada, Fabric Club, Magellan, VEKA Rus, PEXAY, Профайн РУС и другие. Как видно, в выставке активно участвуют компании из России, Китая,

РАДУЕТ ТО, ЧТО ТОЛЬКО В ПЕРВОЙ ПОЛОВИНЕ ПЕРВОГО ДНЯ РАБОТЫ МЫ УЖЕ ЗАКЛЮЧИЛИ ТРИ КРУПНЫХ ДОГОВОРА НА ПОСТАВКУ ОБОРУДОВАНИЯ.





**ВСЕГО ЗА 4 ВЫСТАВОЧНЫХ ДНЯ В ДЕЛОВОЙ ПРОГРАММЕ, КОТОРАЯ НАСЧИТЫВАЕТ ОКОЛО 60 РАЗЛИЧНОГО РОДА МЕРОПРИЯТИЙ, ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ БОЛЕЕ ТРЕТИ ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ ЭКСПОНЕНТОВ.**

Турции, Индии, Беларуси. Немного стендов представили Казахстан, Армения, Азербайджан, Узбекистан. Кстати, эту страну на выставке представлял единственный экспонент — Обойная фабрика из Хорезма «MAXDEKOR».

«Мы не в первый раз участвуем в московской выставке, — рассказывает руководитель фабрики Максутбек Абдуллаев. — В прошлом году мы заключили несколько очень выгодных контрактов на поставку строительных материалов в Россию, что позволило нам открыть 6 представительств в регионах вашей страны. Сегодня, в первый день работы выставки мы уже почувствовали внимание к нашей продукции. Хочу выразить благодарность организаторам. Все очень профессионально и удобно. Нам нравится».

Так же восторженно отметил уровень организации выставки руководитель Отдела торговли Посольства Малайзии в России

господин Хайфил Элми Джамил: «Мы участвовали в нескольких выставках бренда «МосБилд». В этом году представлены на выставке несколькими компаниями в разных позициях строительных и отделочных материалов. Это и деревообработка, и большой выбор строительного инструмента, сухие смеси, герметики и много другого. Радует то, что только в первой половине первого дня работы мы уже заключили три крупных договора на поставку оборудования».

По тому, как прошел первый день выставки, становится очевидным, почему MosBuild остается точкой притяжения для участников рынка. Первая причина — живое общение и личные встречи, которые не может заменить онлайн и в которых решаются вопросы крупнейших сделок. Вторая — возможность познакомиться с самой широкой экспозицией новинок на одной площадке в начале сезона.

Третье — история и репутация выставки, которая существует уже 28 лет и за это время накопила базу, включающую более полумиллиона контактов.

«Благодаря нашему опыту и маркетинговым инструментам мы формируем порядка 84% трафика посетителей для наших экспонентов — это их целевая аудитория b2b рынка из России и стран СНГ», — отметил Яков Сыромятников, директор выставки MosBuild.

Остается только пожелать активных и плодотворных выставочных дней участникам и гостям выставки, всем, кто по профессии связан со строительной и отделочной сферой российского рынка. ☺



**Константин ГОЛИН**

## ИННОВАЦИИ

# Центр инноваций и научной мысли прочно обосновался в Перми

*Наступившая весна радует строительную отрасль новыми разработками, методиками и технологиями*

- **Создан метод определения срока службы трубопровода**

Ученые Пермского Политеха разработали методику, учитывающую различные типы напряжения, которое возникает в полимерных трубах.

Эксперимент по нагружению труб из стеклопластика диаметром 75 и 130 мм проводился с помощью спроектированной учеными установки. Она включает в себя систему создания нагрузки внутренним давлением, систему ударного (импульсного) нагружения образца и другие элементы, позволяющие воспроизвести не только статическое давление, но и разные виды динамической нагрузки на трубу.

Измеряли эксплуатационные характеристики труб виброакустическим методом. Сигналы регистрируются датчиками и обрабатываются специализированным ПО. Расшифрованная информация о возникших под действием внешних сил вибрациях в трубах позволяет оценить наличие в них дефектов и повреждений.

- **В Иркутской области отходы лесопиления перерабатывают в удобрения**

Технология по переработке отходов лесопиления разработана Иркутским институтом химии им. А.Е. Фаворского СО РАН. Она подразумевает микробиологическую переработку отходов лесопиления в органоминеральное удобрение. Технология была апробирована еще в Усть-Куте, где было переработано 500 кубометров отходов.

Летом этого года на одном из предприятий в Иркутской области планируется переработать 1,5 тыс. кубометров.

- **Ученые придумали, как повторно использовать строительные отходы**

Ученые Пермского Политеха нашли способ использовать твердые отходы производства ячеистого бетона как вторсырье для строительной индустрии в производстве строительных изделий из легкого бетона, таких как стеновые панели или строительные блоки.

Подобран состав бетонной смеси на основе отходов производства автоклавного газобетона.

Ее физико-механические характеристики позволяют использовать смесь в производстве изделий из легкого бетона конструкционно-теплоизоляционного назначения, отвечающих требованиям нормативно-технической документации.

Применение дробленого газобетона в качестве заполнителя также удешевит производство легких бетонов.

- **Сталь можно избавить от хрупкости**

Ученые Пермского Политеха предложили методику исследования изменения строения и свойств сталей в процессе их разрушения, результаты применения которой в дальнейшем повысят сопротивление сталей хрупкому разрушению.

Листовую сталь, в составе которой около 0,25% углерода, разделили на образцы и подвергли закалке. Нагрев производили при температуре 875 °С, а затем их погружали в холодную воду. После проводили отпуск при различных температурах в течении 2 часов. Далее, термообработанные образцы специально разрушали в гидравлической машине и с помощью молота копра. После этого был выполнен металлографический анализ, включающий в себя исследование микроструктуры стали под электронным микроскопом, и проведены масштабные исследования микротвердости под поверхностью разрушения.

Результат математических расчетов совпал с результатами исследований и показал, что после удара молота копра в образце формируются два движущихся навстречу друг другу напряжения, поля напряжений сталкиваются примерно на середине исходного живого сечения, происходит их наложение и взаимодействие после чего они частично затухают.

- **Пермские ученые определили наиболее устойчивый тип межэтажного перекрытия при реконструкции**

Для сравнения ученые взяли несколько видов перекрытия. Поверхность, принимающая плиту, должна быть ровной, целой, с нанесенным составом цемента.

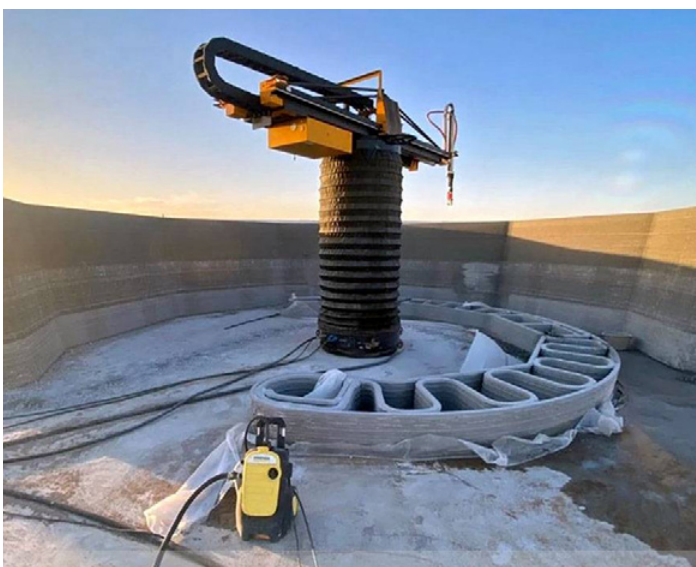
Самый надежный и легкий вариант — это монолитная железобетонная плита на стальном профилированном настиле по металлическим балкам, ее масса почти в 2 раза меньше массы предыдущей конструкции, а по своим свойствам и прочности она ничем не уступает. Такой вариант особенно удобен при устройстве межэтажного перекрытия в уже построенных или ветхих домах, поскольку сначала устанавливается сам стальной профиль, а уже на него укладывается бетонная смесь. Таким образом можно обойтись без специализированной техники.

### 3-D ПЕЧАТЬ

#### • Как работать на 3D-принтере, учат в УГНТУ

Студенты вуза и все желающие могут получить новые навыки за 144 часа учебного курса. За это время изучают устройство принтера, печать с использованием тех или иных материалов, создание модели и выполнение итогового задания.

Студенты получают свидетельство рабочей профессии «Оператор 3D-печати» и оператор штукатур на станции, потому что эти профессии взаимосвязаны.



#### • Ученые выяснили, как повысить качество 3D-печати титановыми сплавами

Ученые Пермского Политеха с коллегами из лаборатории многофункциональных материалов Уфимского университета науки и технологий нашли способ повысить прочностные характеристики деталей из титана, полученных с помощью технологии проволоочной наплавки.

Такие изделия менее прочные, чем монолитный материал. Это объясняется тем, что крупные дендриты металла — зерна — неравномерно распределяются в наплавляемом материале, делая его менее прочным.

Была проведена серия экспериментов по плазменной наплавке титановой проволокой с добавлением алюминия и ванадия (Ti-6Al-4V) с ультрамелким зерном. Результаты подтвердили исходную гипотезу: прочность образцов, полученных наплавкой такой проволокой, в среднем на 20% выше, чем при использовании обычной сварочной титановой проволоки.

#### • В Перми построили самый большой в России 3D-принтер

3D-принтер способен создавать детали до 4 м в длину и до 2 м в ширину. Он почти полностью состоит из отечественных комплектующих.

Технология печатает полимерными гранулами, они заменяют такие материалы, как железо или дерево.

#### • Резиденты «Сколково» разработали новые технологии печати на 3D и 5D-принтерах

В частности, разработаны 5D-принтеры и технологии многоосевой FDM-печати 5Dtech. Прочность изделий, напечатанных с помощью 5Dtech, повышается до 400%. При этом время печати сокращается до 80%. В результате замены оригинальных запасных частей на 5D-напечатанные предприятия получают выгоду до 3 млн руб. в год, и это только на одном типе детали.

3D-принтеры SLS для печати полимерными порошками отличаются высокой точностью и производительностью печати деталей сложной геометрической формы.



Создан принтер с активной термокамерой — он выделяется высокой производительностью, удобным ПО и широким перечнем материалов для печати. Это российский принтер, с сервисным обслуживанием, технической поддержкой и возможностью пусконаладочных работ.

Автоматический 3D-сканер под управлением ПО RV 3D Studio способен оцифровать небольшие объекты с минимальным участием оператора за счет двухосевой поворотной платформы, меняющей ракурс съемки по заданному сценарию. Метрологический 3D-сканер используется для точной оцифровки объектов различных габаритов — от миллиметров до нескольких метров. Точность сканера достигает 10 мкм.

Созданы фотополимерные материалы для технологии трехмерной печати. Они позволяют быстро изготавливать изделия сложной формы с требуемыми характеристиками.

Промышленные станки 3D-печати с рабочей зоной до 12 тыс. мм разработаны для профессиональной промышленной печати всеми пластиками, в том числе высокотемпературными — для температуры в камере до 300 град.



## ЦИФРОВАЯ СРЕДА

### ● Застройщики показывают будущую квартиру или дом с помощью 3D голограммы

Девелоперы в Краснодарском крае осваивают инновационный продукт — перед приобретением недвижимости они предлагают покупателям в мельчайших деталях рассмотреть, как будет выглядеть их будущее жилье.

Новоселам демонстрируют квартиру или дом с помощью 3D архитектурной голограммы. Так можно оценить не только архитектурные формы, но и планировку каждого помещения. Покупатель видит то, как его еще не построенный дом будет выглядеть днем или ночью, или в разное время года. Этот инновационный способ презентации недвижимости создал резидент «Сколково». А если во время презентации возникнут проблемы или вопросы, на них ответит цифровой помощник.

### ● Появилась разработка для создания 3D-модели рельефа для будущего объекта строительства

В Пермском Политехе провели исследование точности построения цифровой модели рельефа в зависимости от плотности наземного лазерного сканирования. Они предложили увеличить шаг сканирования, при котором сократится время обработки данных, и точность полученной цифровой модели будет соответствовать нормативным документам.

Для анализа построена цифровая модель рельефа с шагом сканирования 0,3 м, а также использовано 6 поверхностей, построенных с различным шагом сканирования.

Результаты показали, что увеличение шага прямо пропорционально влияет на точность построения. Это связано с тем, что при исследовании с большим интервалом характерные точки рельефа, которые получает



сканер, пропускаются, из-за чего построенная модель искажается и не соответствует действительности. Так, для построения цифровой модели рельефа по данным наземного лазерного сканирования оптимальный шаг находится в диапазоне от 0,3 до 2 м. Такой интервал будет отображать ситуацию поверхности с точностью не ниже 14 см, что удовлетворяет построению рельефа для масштаба 1:2000.

### ● Создан компьютерный симулятор поведения строительных фирм

Ученые Пермского Политеха разработали компьютерный симулятор для моделирования поведения участников тендеров на выполнение строительно-монтажных работ. С его помощью было установлено, что более точный метод определения сметной стоимости работ ограждает строительные фирмы от участия в заведомо убыточных сделках.

В виртуальной реальности существует 2 типа агентов. Первая группа включает руководителя коммерческого отдела и его подчиненного, который готовит коммерческое предложение. Вторую группу образуют конкуренты.



Была выполнена серия из 3000 вычислительных экспериментов, в результате которых моделируемая строительная организация приняла участие в 1500 виртуальных тендерах. Эксперименты проводились по двум сценариям. В первом случае возможная ошибка в расчете сметной стоимости, предлагаемой фирмой, лежала в пределах 30%, во втором она была вдвое меньше.

При первом сценарии строительная организация победила в 585 тендерах, из которых только 254 оказались прибыльными. При втором — организация победила в 519 тендерах, но прибыльными оказались 487 из них. Кроме того, были сопоставлены тендеры, в которых моделируемая организация победила в обоих сценариях. Таких тендеров оказалось 238, из которых 235 принесли больше прибыли при использовании более точного метода.

### ● Можно предсказывать банкротство строительных компаний

Ученые Пермского Политеха провели статистический анализ годовой финансовой отчетности застройщиков и с помощью математических методов выявили закономерности, позволяющие оценить вероятность банкротства фирмы.



Анализ позволил выявить признаки как финансово устойчивых строительных фирм, так и надвигающегося банкротства.

Строительная компания, много вероятно, не обанкротится, если доля основных средств и доля нераспределенной прибыли от общего баланса организации превышают 13 и 26% соответственно. Если же доля основных средств в структуре баланса строительного предприятия составляет до 39%, а доля непокрытого убытка превышает 22% от общего баланса, то платежеспособность предприятия оказывается под вопросом.

### ● На дорогах внедряют интеллектуальную транспортную систему (ИТС)

Ростовская область вошла в число «пилотных» регионов по внедрению ИТС. Проект ИТС был разработан Донским государственным техническим университетом.

ИТС состоит из центра управления, который уже установлен, сейчас ведется пуско-наладка оборудования и создается единая интеграционная платформа.

Единая объединяющая платформа ИТС включает более 30 программных модулей, которые анализируют параметры — от метеостанции до регулирования светофоров и автоматизацией их работы. Искусственный интеллект позволит разгрузить основные магистрали, уйти от больших встречных потоков, чтобы уменьшить аварийно-опасные участки.

### Создано приложение для оценки зеленого каркаса города

Создали его ученые Пермского Политеха. Использование технологии придаст населенному пункту целостность и завершенность, оживит ландшафты.

Компьютерная программа оценивания состояния «Зеленого каркаса»

включает в себя следующие критерии: имеющиеся парки и скверы, общую площадь зеленых насаждений для отдыха, прогулок и развлечений, площадь всех зеленых насаждений в городе, данные о количестве публикаций с использованием фотографий, сделанных в границах озелененных территорий и общая численность населения местности.

После программа выполняет анализ и выдает результат состояния озеленения в городе: неудовлетворительно, удовлетворительно, хорошо и отлично. После система строит дерево решений, показывающее на какой из критериев стоит в первую очередь обратить внимание.

### ● Каким должен быть арктический «умный» город, выяснили российские ученые

Исследователи Тюмени и Санкт-Петербурга предложили концепцию «умный человек — умный город — устойчивый регион», которая предполагает опережающее развитие социокультурного и интеллектуального потенциала.

Цифровая трансформация должна сопровождаться одновременным вовлечением населения в реализацию проектов путем создания сообществ, в которых будут совершенствоваться компетенции, опыт и знания; где будет осуществляться дальнейшее технологическое развитие. Таким образом, города будут создавать интеллектуальные (технологические) сообщества по основным направлениям умного города: ЖКХ, безопасности, транспорту, экологии, связи, управлению и т.д.

При этом снизится зависимость города от застройщиков и подрядчиков, у него появятся свои «умные» сообщества, способные решать современные технологические задачи. ☹



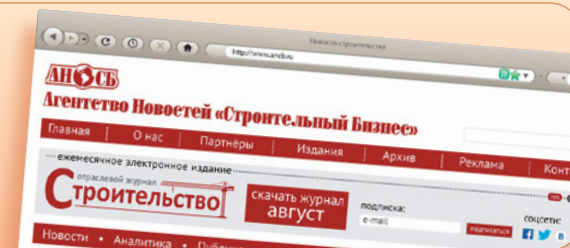
Галина КРУПЕН

Фото: сайты производителей 3D-принтеров



# 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.