

**Техплатформа «Строительство и архитектура»:
площадка для встречи власти, науки и бизнеса**



В НОМЕРЕ:

Апрель 2015

О чем говорили на итоговой коллегии Минстроя **СТР. 6**

Что сказал подмосковным бизнесменам Герман Елянюшкин **СТР. 9**

Войдет ли саморегулирование в смертельное пике? **СТР. 16**

Станут ли рейтинги преградой для недобросовестных компаний? **СТР. 19**

Можно ли вернуть доступную ипотеку? **СТР. 29**

Как бетон в России стал безнадзорным? **СТР. 45**

СОБЫТИЯ МЕСЯЦА

В Москве прошла вторая интерьерно-строительная выставка **BATIMAT RUSSIA 2015**



В Москве прошел круглый стол на тему: «Ситуация на рынке бетона Московского региона и инструменты регулирования рынка»



Компания «Лафарж» выпустила на рынок новый портландцемент для дорожных и мостовых конструкций марки ПЦ500-Д0-Н. Он соответствует ГОСТам 10178-85, 55224-2012.



СТТ

№1 В МИРЕ СРЕДИ ЕЖЕГОДНЫХ
ВЫСТАВОК СТРОИТЕЛЬНОЙ ТЕХНИКИ
И ОБОРУДОВАНИЯ

2—6 ИЮНЯ

СТРОИТЕЛЬНАЯ ТЕХНИКА И ТЕХНОЛОГИИ 2015

WWW.CTT-EXPO.RU



**КРОКУС
ЭКСПО**

ОРГАНИЗАТОР



ПРИ ПОДДЕРЖКЕ

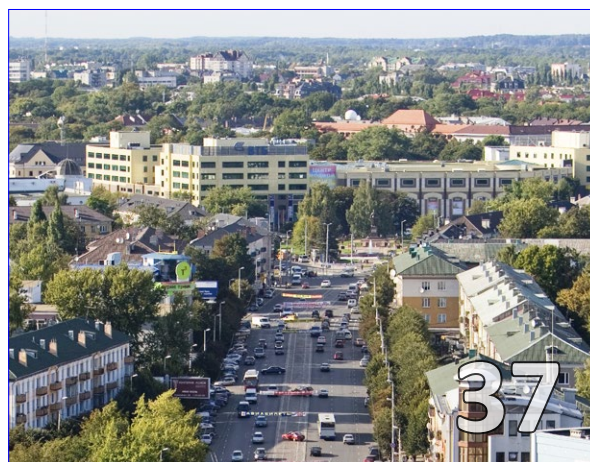
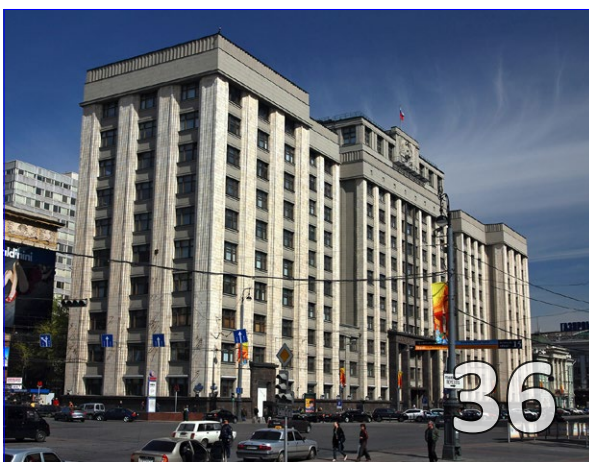


МЕЖДУНАРОДНЫЕ ПАРТНЕРЫ



ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ





КОЛОНКА ГЛАВНОГО РЕДАКТОРА

5 Ипотека: пора возвращаться к людям

ВЛАСТЬ

6 Стройкомплекс России – в цифрах, фактах и планах

9 Подмосковные власти встретились с бизнесом

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

12 Юбилейный съезд НОСТРОЙ поставил новые рекорды

16 Саморегулирование в строительстве: крутой вираж или смертельное пике?

ТЕМА НОМЕРА – ТОРГИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

19 Рейтинги как инструмент для госзаказчика

22 Недекларируемые проблемы проекта закона «О строительном подряде ...»

25 Чем государство торгует в этом году?

УПРАВЛЕНИЕ

26 Техплатформа «Строительство и архитектура»: площадка для встречи власти, науки и бизнеса

ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

29 Как вернуть доступную ипотеку и обеспечить экономический рост?

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

32 Новые серии домов: как избежать старых бед?

РЕТРОСПЕКТИВА НОВОСТЕЙ

36 В Госдуме изучат международный опыт энергоменеджмента
Вводится новый стандарт на сухие строительные смеси

37 «Умный дом» в Ростовской области трещит по швам
Михаил Викторов: Минстрой просит заморозить цены



38



47

ТРАНСПОРТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

38 Китайские дороги возможны и в России

СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

40 Импортзамещение строительных материалов в России

43 «РОСНАНО» готово помочь подмосковным строителям

45 Бетон без надзора

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

47 «Мир климата» глазами профессионала

КАЧЕСТВО

51 Фальсификаторов начинают «кошмарить»

БЕЗОПАСНОСТЬ

53 Деловая разведка и информационные войны в строительном бизнесе

ЭКОНОМИКА

57 Углеводороды остаются основой мировой экономики

АРХИТЕКТУРА

60 «Необычные» окна в «обычных» домах

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

62 Петербург хочет под землю

ВЫСТАВКИ

64 БАТИМАТ РОССИЯ 2015: второй «выход» прошел на ура!



51



60

Сотраслевой журнал **Строительство**
Ежемесячное электронное издание

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

Контакты:
115419, Москва, ул. Шаболовка, д. 34, стр. 3
E-mail: info@ancb.ru
Тел.: +7 (499) 506-8441 (многоканальный)
www.ancb.ru | www.iancb.ru

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

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

Руководитель Департамента бизнес-проектов и PR:
Ольга Терещенко

Над номером работали:
Лариса Поршнева, Михаил Зиборов, Надежда Зимина, Татьяна Шавина, Владислав Крупнов, Елена Бабак, Ольга Овчинникова, Владимир Кузнецов, Ольга Терещенко

Дизайн и вёрстка:
Владимир Кузнецов

Администратор портала:
Ольга Овчинникова

Выпускающий редактор:
Роман Поршнев

Реклама и информация:
Агентство Новостей «Строительный Бизнес»

Издатель:
Агентство Новостей «Строительный Бизнес»

КОЛОНКА ГЛАВНОГО
РЕДАКТОРА

Ипотека: пора возвращаться к людям

17 лет назад группа энтузиастов решила привить на грубое дерево российской экономики весьма экзотический цветок под названием «ипотека». Цветочек прижился, но оказался не таким душистым и безвредным, как полагали его создатели.



Сейчас мало кто, даже среди профессионалов, помнит тех людей, кто привел заморскую ипотеку на российскую землю. А ведь среди них — очень известные имена. «Отцом» закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» всегда называли нынешнего председателя Комитета Госдумы по энергетике Ивана Грачева. Первым заместителем руководителя Агентства по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК), имя которого вряд ли кто помнит, был будущий председатель Госстроя России Анвар Шамузафаров. А двигателем всего «селекционного» процесса по скрещиванию России с ипотекой стал статс-секретарь — зампред Госстроя России профессор Владимир Пономарев.

В те годы казалось, что все схемы, нарисованные на бумаге и описанные в законах, достаточно легко лягут на фантастический спрос на жилье и готовность строителей строить много и быстро. Ипотека в России должна была стать, как и во всем мире, обычным, привычным, недорогим инструментом приобретения доступного жилья. Но получилось, как всегда: недорогой инструмент стал предметом роскоши, недоступным для подавляющего большинства населения России, а сам факт взятия ипотечного кредита теперь рассматривается или как подвиг, или как акт перманентного мазохизма с элементами садизма в отношении семьи.

АИЖК и Минстрой могут утешать себя внушающими трепет цифрами: объем ипотечных кредитов из года в год растет небывалыми темпами и уже достиг триллиона рублей! Но почему-то никто не говорит, а сколько квартир, домов, комнат и прочей недвижимости приобретено на этот триллион? И не покажут ли эти цифры падение объемов жилья? Ведь недаром в США рост жилищного строительства и ипотеки измеряется не в рублях и квадратных метрах, а в домовладениях.

Миллиарды и триллионы нашим банкам и АИЖК обеспечил не рост благосостояния населения и не ажиотажный спрос на жилье — его обеспечил рост цен на квартиры, который составил за 17 лет почти 1000%. И снижаться эта цена не будет до тех пор, пока жилье будет строиться по тем технологиям, в тех объемах, с теми затратами и откатами, с которыми оно строится сейчас.

Ипотека только тогда вернется к тем, для кого и затевалась, когда в России ежегодно будет строиться около 200 млн кв.м.

недорогого качественного жилья, когда маржа строителей упадет со 100 до 15%, а процент по ипотеке снизится хотя бы до однозначной цифры.

Готовы ли строители строить по таким критериям? Нет, им сейчас и так хорошо, да и денег у богатого среднего класса становится все меньше и меньше, а значит, объемы строительства жилья, вместо того, чтобы расти, пойдут вниз. Но деньги есть — они лежат у тех, кто сейчас даже близко не может подойти к ипотеке: у бюджетников, малых и средних предпринимателей, работников крупных компаний. И если именно они сформируют спрос на жилье по определенной цене, а банки прогарантируют кредитование под такой спрос — вот тогда и появятся миллионы новых недорогих квартир. Тогда и ипотека заработает так, как она была задумана.

Нынешний кризис грозит сильно ударить по рынку жилья и ипотеки, по строителям и производителям стройматериалов. По-старому строить и кредитовать уже не получится. Может быть, дать ипотеке еще один шанс? ☹



Лариса ПОРШНЕВА

ВЛАСТЬ

Стройкомплекс России – в цифрах, фактах и планах

Строительная отрасль остается одним из двигателей российской экономики

На Коллегии Минстроя России были подведены итоги работы строительной отрасли в 2014 году и намечены планы на год 2015. Главные цифры представил в своем докладе министр Михаил Мень. Сокращенный вариант доклада представляем вниманию читателей.



СТРОИТЕЛЬСТВО НОВОГО ЖИЛЬЯ

В 2014 году в России построен 81 млн кв. м жилья. Это почти на 15 % выше уровня прошлого года и на 10,5 млн кв. м превышает плановый показатель.

В 2015 году необходимо сохранить запланированные темпы строительства жилья, а также обеспечить до 2017 года дополнительное строительство 25 млн кв. м жилья эконом-класса. Основным инструментом решения задачи является программа «Жилье для российской семьи», предусматривающая строительство жилья эконом-класса по цене не более 35 тысяч рублей за квадратный метр. На сегодня в программу включились 63 региона с общим объемом ввода жилья более 19 млн кв. м.

ПОВЫШЕНИЕ ДОСТУПНОСТИ ЖИЛЬЯ ДЛЯ ГРАЖДАН

По итогам 2014 года за счет ипотечного кредитования свои жилищные условия улучшили более одного миллиона семей, что на



23 % больше показателя 2013 года. Общая сумма ипотечных кредитов составила более 1 трлн 750 млрд рублей. Уровень ставок по ипотечным кредитам за 2014 года в среднем по стране составил 12,45 %, что сопоставимо с уровнем процентных ставок 2013 года.

В 2015 году для поддержания строительства жилья правительство России приняло постановление о субсидировании ставки по ипотечным кредитам для граждан на уровне 12% годовых. На реализацию данных мер проектом бюджета предусматривается направить 20 млрд рублей, что позволит выдать 230 тысяч ипотечных кредитов со сниженной ставкой.

Вместе с тем Минстроем России совместно с ОАО «АИЖК» разработаны и внедрены дополнительные инструменты поддержки сегмента ипотеки жилья эконом-класса, в том числе:

- реализация программы «Стимул», направленной на финансирование проектов по строительству жилья экономического класса с ограничением маржи банка в размере не более 3,5 % годовых;

ОБЩАЯ СУММА ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ СОСТАВИЛА БОЛЕЕ 1 ТРЛН 750 МЛРД РУБЛЕЙ.

- для всех граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса на условиях программы «Жилье для российской семьи» будет предоставлена возможность воспользоваться льготным ипотечным продуктом ОАО «АИЖК» «Социальная ипотека».

Кроме того, развивается рынок арендного жилья, к настоящему времени приняты и утверждены все необходимые законы и нормативные документы.

Общий объем жилищного фонда, относящегося к арендному жилью, составляет 931 тыс. кв. м, в том числе, 20,5 тыс. кв. м — жилищный фонд социального использования. В последующие годы намечено увеличение объемов строительства арендного жилья.

ПОДДЕРЖКА ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ ГРАЖДАН

В 2014 году на обеспечение жильем ветеранов Великой Отечественной войны было израсходовано почти 9 млрд рублей. Жилищные условия улучшили 8 311 ветеранов Великой Отечественной войны. В 2015 году на обеспечение жильем указанной категории граждан уже направлено 12,5 миллиардов рублей, что позволит обеспечить жильем порядка 10 тысяч ветеранов.

В 2014 году на обеспечение жильем ветеранов и инвалидов боевых действий, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов направлено почти 4,5 млрд рублей. Это позволило обеспечить жильем 4 874 семей данной категории граждан.

Активно продолжается работа по поддержке и улучшению жилищных условий многодетных семей. В настоящее время в Российской Федерации состоит на учете в качестве нуждающихся в жилье 149 тыс. многодетных



семей, на бесплатное получение земельных участков — 436 тыс. семей. В 2014 году органами местного самоуправления предоставлено жилье по договору социального найма 7,6 тыс. многодетных семей, регионами и муниципальными властями бесплатно предоставлены земельные участки 113 тысячам семей. В стадии реализации находится 124 проекта создания жилищно-строительных кооперативов с государственной поддержкой, в том числе, с участием многодетных семей.

На обеспечение жильем молодых семей в 2014 году направлены 3,5 млрд рублей. Свои жилищные условия улучшили почти 20 тысяч семей.

ЛИКВИДАЦИИ АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ

Площадь аварийного жилищного фонда, признанного таковым по состоянию на 1 января 2012 года и требующего расселения в 2014 году, составляла 2 млн 870 тыс. кв.м. В течение 2014 года переселено более 184 тысяч человек из 2 млн 900 тыс. кв.м аварийного жилья. В 2014 году из федерального бюджета выделены дополнительные средства в размере 34,6 млрд рублей, что позволило снизить средний уровень

В 2014 ГОДУ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНО ЖИЛЬЕ ПО ДОГОВОРУ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА 7,6 ТЫС. МНОГОДЕТНЫХ СЕМЕЙ, РЕГИОНАМИ И МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ВЛАСТЯМИ БЕСПЛАТНО ПРЕДОСТАВЛЕНЫ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ 113 ТЫС. СЕМЕЙ.

софинансирования данной программы со стороны регионов с 62% до 47,9%.

Для повышения качества, контроля и снижения рисков нарушения обязательств со стороны подрядчиков или поставщиков в рамках реализации программ переселения граждан из аварийного жилья утверждены типовые формы государственных и муниципальных контрактов и методические рекомендации по их заключению.

СОКРАЩЕНИЕ АДМИНИСТРАТИВНЫХ БАРЬЕРОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Минстроем разработан и введен Правительством в действие в ноябре 2014 года Исчерпывающий перечень административных процедур в сфере жилищного строительства. Принятие этого Перечня запрещает органам власти, всех без исключения уровней, требовать от застройщиков прохождения процедур, не включенных в Перечень, а их нормативные акты подлежат приведению в соответствие.

В ходе работы по формированию Перечня Минстроем выявлено 220 процедур, необходимых для прохождения застройщиком, теперь их 142, в том числе, 132 процедуры, установленные федеральными нормативными актами, и 10 процедур, установленные региональными и муниципальными актами.

В настоящее время Министерством готовятся предложения по исключению из Перечня еще порядка 40 процедур, а также разработка исчерпывающих перечней административных процедур в других сегментах строительства.

Работа по сокращению административных процедур в строительстве положительно сказалась на позиции России в рейтинге Всемирного банка «Ведение бизнеса 2015» по категории «Получение разрешения на строительство» — Россия поднялась здесь на 16 позиций.

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Система саморегулирования в строительстве в начале этого года отметила свое пятилетие. Национальные объединения активно участвуют в совершенствовании нормативной базы градостроительной деятельности, актуализации документов технического регулирования в отрасли. Кроме того, на СРО возложены функции по контролю за качеством оказания услуг и выполнения работ их членами, а также по обеспечению безопасности объектов капитального строительства, что должно сделать рынок недоступным для недобросовестных игроков.

Однако задачи, возложенные на саморегулируемые организации, решались недостаточно эффективно, в связи с чем в конце прошлого года законодательство в сфере контроля за деятельностью СРО было скорректировано. В ноябре 2014 года приняты поправки в законодательство, направленные на усиление контроля со стороны государства за деятельностью саморегулируемых организаций, их национальных объединений и одновременно на повышение уровня контроля и ответственности самих СРО за своих членов. Основным новшеством является наделение Ростехнадзора полномочиями по проведению проверок СРО, а Минстрой — проверок нацобъединений.

Установлены четкие критерии и процедуры исключения неэффективных СРО из государственного реестра. Для оперативного взаимодействия с нацобъединениями при Минстрое создан специальный Координационный совет.

ТЕХНИЧЕСКОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

За 2014 год утверждены 13 сводов правил. Завершена многолетняя работа по актуализации перечня национальных стандартов и сводов

правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Также Правительством принято решение с 2015 года обеспечить параллельное применение как российских сводов правил, так и европейских стандартов. Минстроем разработаны необходимые для применения Еврокодов проекты национальных приложений, проведены публичные обсуждения, утверждены 56 национальных приложений как приложения к переводам соответствующих европейских стандартов. С начала этого года Главгосэкспертиза России принимает проектную документацию, подготовленную с использованием Еврокодов.

В 2014 году Минстрой России начал работу по созданию банка экономически эффективной типовой проектной документации по объектам капитального строительства. Использование подобного реестра позволит сократить сроки и затраты на строительство объектов. В настоящее время в реестр включена информация о 75 объектах социального назначения.

В прошедшем году завершена работа по актуализации и введению в действие государственных сметных нормативов, которые дополнены более 1000 новыми элементными сметными нормами на современные технологии строительных работ, 84 новыми строительными механизмами и почти 13,5 тысячами строительных материалов. Актуализирована федеральная сметная нормативная база, в процессе разработки новой редакции которой внесены изменения и дополнения в 103 части государственных элементных сметных норм и федеральных единичных расценок на строительные и специальные строительные работы.

Введены в действие укрупненные нормативы цены строительства (НЦС), предназначенные для планирования капитальных вложений, оценки



**АКТУАЛИЗИРОВАНА
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СМЕТ-
НАЯ БАЗА, В ПРОЦЕССЕ
РАЗРАБОТКИ НОВОЙ
РЕДАКЦИИ КОТОРОЙ
ВНЕСЕНЫ ИЗМЕНЕНИЯ
В 103 ЧАСТИ ГОСУ-
ДАРСТВЕННЫХ ЭЛЕ-
МЕНТНЫХ СМЕТНЫХ
НОРМ И ФЕДЕРАЛЬНЫХ
ЕДИНИЧНЫХ РАСЦЕ-
НОК НА СТРОИТЕЛЬ-
НЫЕ И СПЕЦИАЛЬНЫЕ
СТРОИТЕЛЬНЫЕ
РАБОТЫ.**

эффективности использования средств по объектам, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета.

Однако по сравнению с жилищным строительством и ЖКХ, где есть ощутимые сдвиги, в сфере технического регулирования и ценообразования сделать рывка не удалось. Анализ ситуации показал необходимость масштабных изменений в сфере технического регулирования и ценообразования. Правительством приняты решения о революционном реформировании данных направлений регулирования отрасли.

Перед Минстроем поставлена задача глубокой модернизации и актуализации всей базы технического и ценового регулирования в строительстве. Для реализации данной задачи предусмотрено долгосрочное государственное финансирование соответствующих мероприятий с привлечением всего научно-исследовательского потенциала отрасли. ☹



Елена ШИНКОРЕНКО

ВЛАСТЬ

Подмосковные власти встретились с бизнесом

Вопреки экономическим прогнозам строительный рынок Подмосковья не упал

В ходе деловой программы на выставке BANIMAT RUSSIA 2015 состоялась открытая встреча представителей Правительства Московской области и предприятий строительной промышленности.

Сторону власти представлял заместитель председателя Правительства Московской области **Герман Елянюшкин**, а сторону предпринимателей — генеральный директор АЕСОМ Россия **Раймонд Фадель**, заместитель генерального директора по развитию Холдинговой компании «ГВСУ «Центр» **Владимир Савчук**, руководитель службы корпоративных коммуникаций Компании КНАУФ **Леонид Лось**, директор Ассоциации производителей керамических стеновых материалов **Владислав Геращенко**, директор по продажам и маркетингу департамента промышленности Концерна «КРОСТ» **Андрей Калугин**.

РЫНОК, ВОПРЕКИ ПРЕДСКАЗАНИЯМ, НЕ УПАЛ

Герман Елянюшкин рассказал присутствовавшим о промышленном и экономическом потенциале Подмосковья. Он оценил его как самый большой среди российских регионов. Сегодня идет строительство около 25 млн кв. м недвижимости различного типа.



В прошлом году в Московской области построено 8,255 млн кв. м жилья, 6,5 млн кв. м коммерческой недвижимости, 46 км дорог...

Что касается строительства объектов деловой недвижимости, то результаты превзошли самые смелые ожидания, подчеркнул зампред Правительства Подмосковья. Если мы в 2012 году ввели порядка 700 тыс. кв. м деловой недвижимости, то в 2014 году — 6,5 млн кв. м!

Произошел рост объемов жилстроя. Если в первом квартале 2014 года было введено 469 тыс. кв. м жилья, то в первом квартале нынешнего уже введено 550 тыс. кв. м.

Из нежилых объектов сейчас находятся в стадии строительства пять современных медицинских центров, три перинатальных центра, стоимостью 3,2 млрд руб. и два отдельных дома стоимостью каждый 2,3 млрд руб.

И не стоит забывать, что все эти объекты — серьезные потребители строительных, отделочных материалов, инженерных систем и т.д.

Тем не менее, констатировал Герман Елянюшкин, в каких-то сегментах произойдет

В ПЕРВОМ КВАРТАЛЕ ПРОИЗОШЕЛ РОСТ ОБЪЕМОВ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ. ЕСЛИ В ПЕРВОМ КВАРТАЛЕ 2014 ГОДА БЫЛО ВВЕДЕНО 469 ТЫС. КВ. М ЖИЛЬЯ, ТО В ПЕРВОМ КВАРТАЛЕ НЫНЕШНЕГО — УЖЕ 550 ТЫС. КВ. М.

уменьшение потребления строительных материалов, а в каких-то — увеличение.

Говоря об экономической ситуации в области, он озвучил очень интересную цифру: несмотря на кризисные явления, снижение спроса, общее падение налоговых поступлений в стране по итогам первого квартала, подмосковное Министерство финансов зафиксировало увеличение налоговых поступлений по сравнению с первым кварталом прошлого года на 1 млрд рублей!

Что касается строительных материалов, о которых в основном и планировалось говорить на встрече, то ежегодный оборот рынка строительных материалов Московской области составляет 1 трлн рублей. При этом 85% строительных материалов, потребляемых на территории Московской области, это материалы, здесь же и произведенные.

БЫЛ СПАД. НО НЕ У ВСЕХ...

Как сообщил Герман Елянюшкин, первый квартал 2015 года показал некоторое ослабление строительного рынка в Подмосковье. Так, в начале года произошла остановка ряда проектов в области жилищного строительства.

Снижение числа проданных квартир по первому кварталу составило у некоторых застройщиков порядка 15–25%, сообщил зампред. Но другие застройщики, воспользовавшись изменившейся ситуацией доступа к финансовым ресурсам, сумели увеличить количество покупаемых у них квартир и расценили ситуацию как посыл к увеличению своей доли на рынке. Например, такие компании как «Мортон» и «Урбан». Они заявляют, что у них стало продаваться квартир больше. Каким образом?

Не дожидаясь снижения процентной ставки Центробанком, «Мортон» и «Урбан» запустили ипотечные продукты со стоимостью кредитов на уровне 11–12–15%. И тем самым сохранили



50% своего спроса. А что касается остальной части спроса, так называемых «стопроцентников» (т.е. тех, кто оплачивает всю стоимость квартиры сразу, без кредита), то они как покупали квартиры, так и продолжили покупать, — сообщил Герман Елянюшкин. В этой категории, как ни странно, падения спроса не произошло.

И это несмотря на то, что в декабре — начале января казалось, что все, кто хотел купить квартиры, уже купили, заметил чиновник. И пояснил: наша экономика оказалась очень медлительной, и ни один экономист не мог точно предсказать падение рынка. В январе прочили, что падение рынка будет составлять 30%. Но с падением рынка экономисты просчитались. Он не упал! А это, применительно к строительной индустрии, говорит о том, что объем потребления строительных материалов сохранился.

РЫНОК — ОЖИЛ. НАРОД ХОЧЕТ СТРОИТЬ!

— Мы на прошлой неделе увидели резкий всплеск обращений в правительство Московской области на получение разрешений на строительство, — сообщил Елянюшкин. — По итогам первого квартала было выдано 380 разрешений на строительство на общую площадь 700 тыс. кв. м жилья. И это — в дополнение к уже имеющимся почти 19 млн квадратных метров! То есть рынок — ожил!

Большой объем строительных материалов потребуется для реализации программы расселения аварийного жилья. Если в прошлом году в области расселили 64 тыс. кв. м, то в этом году планируется расселить 167 тыс. кв. м.

Вторая программа, которая тоже потребует значительных объемов стройматериалов, — программа капитального ремонта. Если в прошлом году на эти цели было направлено 4 млрд руб., то в этом году предусматривается в три раза больше — почти 12 млрд рублей.

Герман Елянюшкин в разговоре с бизнесменами не преминул заметить:

— Сегодня у нас есть уникальная возможность выйти на западный рынок. Например, кирпич. Он качественно произведен, соответствует европейским стандартам. При этом на территории европейских стран он стоит в 2–2,5 раза дороже, чем у нас в стране. То же касается и лифтового оборудования, оконных блоков...

Но почему-то наши производители боятся выходить на европейский рынок, посетовал зампред.

КАДРОВ — МАЛО, ПРОВЕРОК — МНОГО

Представители бизнеса на этой встрече тоже не сидели молча. Острейший для предпринимателей вопрос о необходимости поддержки производителей властями поднял **Владимир Савчук**, заместитель генерального директора по развитию ХК «ГВСУ-Центр».



Герман Елянюшкин с ним совершенно согласился:

— Производителей поддерживать правительству обязательно нужно, потому что затраченные деньги возвращаются в виде налогов, причем неоднократно, — подчеркнул он. И убежденно добавил: — Для того чтобы хорошо жить, нужно больше работать.

О проблемах, которые сегодня мешают предпринимателям работать, говорил и руководитель службы корпоративных коммуникаций Компании КНАУФ **Леонид Лось**. Одна из них — необходимо существенно сократить число проверок. Так, в течение 2014 года в Компании было 9 крупных проверок и множество контрольных проверок.

Другая — дефицит профессиональных кадров. И это несмотря на то, что КНАУФ поддерживает различные образовательные программы, продвигая через них специальность мастера по установке гипсокартонных конструкций.

Герман Елянюшкин согласился, что названное число проверок, действительно, очень большое и предложил: когда приходят проверяющие, нужно первым делом спрашивать у



них, входит ли эта проверка в перечень проверок, согласованных прокуратурой. Я сомневаюсь, сказал чиновник, что прокуратура могла согласовать перечень из названного здесь числа проверок...

К ЭКОНОМИЧЕСКИМ «ГАДАЛКАМ» ЛУЧШЕ НЕ ХОДИТЬ

Конечно же, присутствовавшие на встрече представители прессы не могли не задать Герману Елянюшкину вопрос — будет ли реально в Подмоскovie в этом году спад в строительной отрасли, который прогнозируют экономисты?

Вот как ответил на этот вопрос Герман Елянюшкин:

— Если мы вспомним ноябрь–декабрь прошлого года, то все прогнозы, которые давали экономисты, практически не подтвердились.

Более того, крупнейшие профессионалы строительной отрасли, когда мы собирались недавно за круглым столом, прогнозировали катастрофическое падение и остановку всех производств. Этого тоже не произошло!

На самом деле это показатель плохого экономического анализа со стороны различных институтов.

По прогнозам, по итогам года объем ввода будет примерно на 15–20% ниже, чем в прошлом году. Но не факт! Очень похоже, что объем ввода будет примерно такой же, как и в 2014-м.

Но даже при падении на 15–20% объемы работ и объемы ввода будут на уровне не самого плохого 2013 года.

Вывод зампреда Правительства Подмоскovie: если не произойдет никаких экстремальных ситуаций, то подмосковный рынок сохранится и развернется в сторону роста.

Все предпосылки для этого есть, считает Герман Елянюшкин. ☹

По прогнозам, по итогам года объем ввода будет примерно на 15–20% ниже, чем в прошлом году. Но не факт! Очень похоже, что объем ввода будет примерно такой же, как и в 2014-м.



Михаил ЗИБОРОВ



САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Юбилейный съезд НОСТРОЙ поставил новые рекорды

Саморегулирование выходит на новый этап, но знают ли о нем строители?



X Всероссийский съезд Национального объединения строителей прошел 11 марта в Москве. На юбилейном съезде делегаты дружно приняли важнейшие документы и завершили его так быстро, как никогда в истории НОСТРОЙ. Но в ходе Съезда было поставлено и еще несколько весьма символических рекордов и загадано несколько загадок.

РЕКОРД СЛУЖЕБНОЙ ЭКОНОМИИ

Организаторы Съезда весьма рачительно подошли к расходованию выделенных средств, а поэтому документы, которые предстояло обсудить и утвердить на Съезде, получили только делегаты с правом решающего голоса — 250 человек. В пакете документов были проект Устава НОСТРОЯ со всеми предлагаемыми к внесению в него изменениями, ряд регламентирующих документов,

приоритетные направления деятельности НОСТРОЯ, отчет о расходах в 2014 году и смета года 2015, а также пакет документов по созданию Академии профобразования НОСТРОЯ.

Голосующие делегаты имели возможность изучить эти документы еще раз, а остальным оставалось только догадываться, за что именно сейчас голосуют их коллеги, поскольку обсуждения документов программой Съезда до голосования предусмотрено не было. Особенно интересно было журналистам, которые не имели возможности в принципе узнать, что именно собираются утверждать и менять делегаты Съезда, которые до этого дня хотя бы обсудили все документы на окружных конференциях. Хотя, конечно, такую экономию денег строителей можно только поприветствовать.

РЕКОРД СТАТУСА

Пожалуй, впервые за все десять съездов уровень приглашенных гостей был настолько высок: участников съезда приветствовали

спикер Государственной Думы Сергей Нарышкин и глава Ростехнадзора Алексей Алешин. Законодательную власть также представляли первый зампред комитета Госдумы по жилищной политике Елена Николаева и первый зампред комитета Госдумы по земельным отношениям и строительству Мартин Шакум. Исполнительная власть присутствовала в лице замминистра строительства Юрия Рейльяна и замминистра труда Любви Ельцовой. Попригветствовать коллег также пришли президент НОПРИЗа Михаил Посохин и президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев. В качестве VIP-гостя Съезда с присутствующими активно общался министр строительства Калининградской области, первый руководитель Аппарата НОСТРОя Михаил Викторов.

С другой стороны, на съезде опять не было курирующего вице-преьера Дмитрия Козака — в последнее время он нечасто посещает публичные мероприятия подведомственной ему строительной отрасли. Поэтому мнение «Белого дома» о процессах, происходящих в системе саморегулирования, пока осталось неизвестным.



В целом в конгресс-центре отеля «Рэдиссон Славянская» собралось более 500 человек. Гимн на этот раз заиграл вовремя и по делу.

Приветствуя делегатов Съезда, **Сергей Нарышкин**, в частности, сказал:

— Анализ текущего положения дел в отрасли необходим для адекватной оценки общей ситуации в российской экономике. Да, действительно, довольно многие строительные организации России находятся на передовом крае мировых достижений. Но в целом картина по отрасли не является, конечно, идеальной. Есть проблемы как технологической и организационной, так и финансовой составляющей. А ведь именно общий результат, а не отдельные победы, определяют в общественном мнении облик всей строительной индустрии нашей страны. Постоянно меняющаяся обстановка требует от всех субъектов экономической жизни не только предельной концентрации и самоотдачи, но и готовности к диалогу и компромиссу.

Считаю, что для Национального объединения строителей сейчас главное — стремиться к упрочению самих принципов саморегулирования. Ведь порой мы слышим, что бороться с трудностями нужно исключительно административными рычагами. Уверен, в современной экономике это не сработает, не даст оптимальных результатов, а государство прямо заинтересовано в том, чтобы экономическая политика выработывалась в диалоге с представителями отраслей, в том числе, через механизмы саморегулирования. Какие именно функции должны быть предметом саморегулирования — это вопрос, к которому приходится возвращаться вновь и вновь, отчасти из-за новых внешних факторов, включающих неправовые антироссийские санкции



КАРИНА ПО ОТРАСЛИ НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ИДЕАЛЬНОЙ. А ВЕДЬ ИМЕННО ОБЩИЙ РЕЗУЛЬТАТ, А НЕ ОТДЕЛЬНЫЕ ПОБЕДЫ, ОПРЕДЕЛЯЮТ В ОБЩЕСТВЕННОМ МНЕНИИ ОБЛИК ВСЕЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ИНДУСТРИИ НАШЕЙ СТРАНЫ.

и нарушение властями ряда западных стран принципов самой рыночной экономики. И лучший ответ на нынешние вызовы — повышение качества работы отрасли. Кому, как не профильному объединению предстоит дать ответ на этот вопрос.

Здесь с уважаемым спикером Госдумы трудно не согласиться!

С отчетом о работе НОСТРОя и за пять лет и за прошедший год выступил президент **Николай Кутьин**. Главным итогом этих пяти лет, сказал он, можно считать тот факт, что саморегулирование состоялось. В отчете большое место заняли достижения в области технического регулирования, совершенствования законодательства и системы подготовки кадров.

В своем выступлении, говоря о роли строительного комплекса в жизни и экономике страны, он подчеркнул:

— Сегодня на конференциях прямо поднимается вопрос о том, что наши представители должны непосредственно участвовать в

органах законодательной власти субъектов Российской Федерации и непосредственно, в том числе, в Государственной Думе Федерального Собрания, при формировании государственной политики в области строительства. Мы по факту стали выразителями государственных интересов семи миллионов работников наших членов — строительных организаций, потому что мы, строители, как никто другой заинтересованы в сильном и стабильном государстве.

РЕКОРДЫ СМЕТЫ

На Съезде НОСТРОя впервые была утверждена рекордная смета — почти на 800 млн рублей. При этом смета за счет погашения задолженностей несколькими крупными СРО выросла почти на 50 млн рублей. Представляется, что в 2015 году НОСТРОИ и дальше ждут неожиданные доходы — по новому законодательству СРО рискуют лишиться своего статуса

С другой стороны, расходы НОСТРОя в текущем году существенно возрастут. Например, стоимость аренды 3 этажей в бизнес-центре на Красной Пресне номинирована в долларах,



**НА СЪЕЗДЕ НОСТРОЯ
ВПЕРВЫЕ БЫЛА УТ-
ВЕРЖДЕНА РЕКОРДНАЯ
СМЕТА — ПОЧТИ НА
800 МЛН РУБЛЕЙ.**

а он имеет тенденцию к росту. 100 млн рублей зарезервировано на совместные с Минстроем программы и проекты по развитию строительной отрасли. На работу над законопроектом о подрядных торгах в строительстве отводится 13 млн рублей. Общероссийский финал конкурса «Строймастер», который теперь включен Правительством России в перечень национальных, обойдется в 8 млн рублей. На совершенствование системы технического регулирования в строительстве заложены 97 млн рублей.

На содержание Apparata, президента, вице-президентов и т.д. со всеми зарплатами, премиями и выплатами налогов будет потрачено более 170 млн рублей. Еще 35 млн рублей уйдут на различные мероприятия НОСТРОя.

На развитие национальной программы компетенции и квалификаций заложено более 100 млн рублей. Более того, эта программа будет усугублена созданием Академии профобразования НОСТРОИ — такое решение также

было принято на Съезде. В Наблюдательный совет Академии войдут все координаторы, вице-президенты, представитель Нефтегазстроя, а возглавит его Николай Кутын. Техническим ректором Академии до момента ее регистрации и получения всех лицензий назначен руководитель Apparata НОСТРОя Николай Капинус. По утверждению вице-президента **Александра Ишина**, дополнительных расходов на создание Академии не потребуются, и уставного капитала — тоже. (Отметим, что в ходе голосования о создании Академии первый президент НОСТРОя **Ефим Басин** голосовал против такого решения. В кулуарах он пояснил мотивы такого голосования: по его мнению, заочная форма обучения и повышения квалификации, каковой будет заниматься Академия НОСТРОИ, не позволяет говорить о качестве такого образования).

Но уже сейчас очевидно, что каждый из 800 млн рублей сметы найдет свое место и отработает на благо строительного комплекса России.



НА РАЗВИТИЕ НАЦИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ КОМПЕТЕНЦИИ И КВАЛИФИКАЦИЙ ЗАЛОЖЕНО БОЛЕЕ 100 МЛН РУБЛЕЙ. БОЛЕЕ ТОГО, ЭТА ПРОГРАММА БУДЕТ УСУГУБЛЕНА СОЗДАНИЕМ АКАДЕМИИ ПРОФОБРАЗОВАНИЯ НОСТРОЙ.



РЕКОРДЫ ТЩАТЕЛЬНОСТИ

Главную интригу Съезда на сей раз преподнесла Мандатная комиссия во главе с **Оксаной Каргаловой**: более 2,5 часов они проверяли полномочность и легитимность 252 делегатов Съезда. Работа была настолько увлекательной, что до перерыва на обед комиссия с ней не уложилась, а потому голосовать за какие-либо документы не было возможности. Николай Кутын трижды осведомлялся, появилась ли Мандатная комиссия, и каждый раз ответ был отрицательным.

И только в начале второй части Съезда делегаты и гости с облегчением узнали, что Съезд легитимен и может принимать любые решения: из 252 делегатов 244 подтвердили свои полномочия, и только 8 предоставили неправильно оформленные документы. Однако современные средства коммуникации (интернет и сайты СРО) позволили подтвердить легитимность еще 7 делегатов. И только «светокопия» выписки из

протокола мурманской СРО не прошла столь тщательной проверки комиссии. В итоге с 14.30 съезд сумел приступить к голосованию по важнейшим вопросам повестки дня.

РЕКОРДЫ КРАТКОСТИ

После подтверждения полномочий делегатов они приступили к голосованию. Поскольку обсуждения документов не было предусмотрено ДО голосования (предлагалось всем желающим выступить со своими замечаниями в конце Съезда, в рубрике Разное), голосование прошло достаточно быстро и почти единодушно.

За изменения Устава, где, в частности, прописано, что НОСТРОЙ становится не только Ассоциацией, но еще и объединением работодателей, а координаторов теперь назначает президент НОСТРОЯ с одобрения Окружной конференции, проголосовали 248 человек, 3 — против.

Примерно также были приняты Приоритетные направления деятельности НОСТРОЯ, отчеты руководителя Аппарата и Ревизионной комиссии и ряд регламентирующих документов.

Споткнулись делегаты и счетная комиссия только на голосовании за поправку в Устав, вынесенную отдельно от всего текста: предлагалось лишить СРО права голоса на окружных конференциях, если она 2 квартала не платит членские взносы или против нее «возбуждено дело» о лишении статуса СРО и исключении из реестра. Сейчас же Устав прописывает равные права всех СРО. При голосовании за новую и старую версию статьи обе они получили большинство голосов. В результате шумного выяснения правильности подсчета обе версии были поставлены на голосование еще раз, и в итоге старая версия о равенстве прав всех СРО победила с перевесом в 13 голосов — «за» проголосовали 105 делегатов.

Но даже с учетом такой заминки на голосование по ВСЕМ вопросам ушло чуть более 20 минут.

Не оказалось и большого количества желающих выступить со своими поправками и замечаниями. И если раньше к микрофонам выстаивалась очередь, то теперь желающих пообсуждать оказалось всего четверо. Так что на прения ушло чуть больше 15 минут.

В итоге в 15 часов с минутами, а не в 17.00, как было запланировано, X Всероссийский Съезд НОСТРОЙ закончил свою работу — всего за 4 часа вместе с обеденным перерывом. ☹

Елена ШИНКОРЕНКО
Фотографии предоставлены
пресс-службой НОСТРОЙ

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Саморегулирование в строительстве: крутой вираж или смертельное пике?

Коррупционный скандал в НОСТРОЙ нанес непоправимый ущерб всей системе саморегулирования в строительстве

Весна — заколдованное время для саморегулирования в строительстве: на съездах меняются президенты, реформируются органы управления, принимаются и отменяются судьбоносные решения. Но такой весны, как в нынешнем году, старожилы за все семь лет саморегулирования не припомнят.

Конечно, корни всех весенних событий и обострений закладываются в предыдущие месяцы, если не годы, но пики событий очень часто приходится именно на весну.

В НОВЫЙ ДОМ — СО СТАРЫМИ БУЗОТЕРАМИ

Начнем с того, что 10 апреля на вполне законных основаниях состоится II Всероссийский съезд свежееобразованного Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ). Минюст до последнего держал руководство НОПРИЗ в напряжении, но 30 марта все-таки его зарегистрировал, несмотря на судебные иски, оспаривающие создание этого Нацобъединения.

Однако те, кто надеется, что Съезд все решит и всех утихомирят, могут глубоко заблуждаться: НОПРИЗ создан на таком надрыве, с такими взаимными претензиями изыскателей и проектировщиков, с таким игнорированием изыскательского сообщества, что недовольные уже есть и еще долго будут. А если иметь в виду, что НОПРИЗ унаследовал



от Нацобъединения изыскателей абсолютно бесстрашного, совершенно безбашенного и всегда готового на скандал, суд и митинг президента СРО «АИИС» Михаила Богданова, покой руководству НОПРИЗ может только сниться.

Стоит понять, что если раздрай, уничтоживший Нацобъединение изыскателей (НОИЗ), плавно перетечет в НОПРИЗ, а его члены начнут писать и уже пишут открытые письма Президенту Владимиру Путину о необходимости возврата к лицензированию, Правительство России вряд ли будет долго раздумывать, стоит ли сохранять саморегулирование в строительной отрасли. Таким образом, если сейчас НОПРИЗ со

всеми его недовольными членами не утихомирится и не начнет работать четко и конструктивно, он станет очень весомым аргументом для принятия ликвидационного решения.

ПРИШЛА БЕДА, ОТКУДА НЕ ЖДАЛИ

Однако самый большой «вклад» в формирование негативного имиджа саморегулирования умудрилось за этот год внести Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ), хотя начиналось все прошлой весной совершенно замечательно.

Вспомним, как год назад на волне всеобщего согласия и верноподданнических чувств НОСТРОЙ по личной просьбе вице-премьера Дмитрия Козака возглавил бывший руководитель Ростехнадзора Николай Кутьин. Тогда, чтобы прекратить раскол в сообществе, кандидат в президенты НОСТРОЯ Михаил Викторов, опять же по личной просьбе Дмитрия Козака, снял свою кандидатуру и призвал сообщество голосовать за Николая Кутьина, хотя имел реальные шансы на очень большой процент голосов.

Вспомним выступления Николая Кутьина и его команды и те заманчивые картины, которые рисовались перед саморегулируемым сообществом: преодоление раскола, формирование команды профессионалов, в том числе,

Если сейчас НОПРИЗ со всеми его недовольными членами не утихомирится и не начнет работать четко и конструктивно, он станет очень весомым аргументом для принятия ликвидационного решения.



из участников предвыборной гонки, консолидация вокруг общих целей, развитие всего лучшего, что было наработано за предыдущие годы, новые законы, борьба с коммерческими СРО, усиление роли Нацобъединений и прочее, и прочее, и прочее...

Оставим за рамками команду, которая сформировалась вокруг Николая Кутыина (ростехнадзорские пристрастия тут все же взяли верх над профессионализмом), и посмотрим, что было сделано в области законодательства и технического регулирования за этот год.

Законопроект о подрядных торгах в строительстве, который намеревались вынести сначала на осеннюю, а потом на весеннюю сессию — 2015 в Госдуму, не только не начал проходить согласования, но сырой еще настолько, что называть его законопроектом можно с очень большой натяжкой. Да, закон, несомненно, трудный, противоречивый, но весной прошлого года предполагалось, что работы будут идти гораздо более резво. Сейчас же на обсуждение готовится вторая версия очень рыхлого документа — а сколько таких еще будет, неизвестно.

В области технического регулирования и стандартизации НОСТРОЙ отрабатывает договоры предыдущих лет, а на 2015 год на новые документы заложено всего 15 млн рублей. При этом на совместные программы с Минстроем выделяется многомиллионная сумма, и нет никакого сомнения в том, что Минстрой сумеет ее освоить.

НОСТРОЙ сумел оттянуть, но не смог предотвратить поправки в законодательство, касающиеся компенсационных фондов СРО — теперь их можно будет использовать по поручению Правительства России на приобретение облигаций АИЖК, дабы финансировать строительство доступного жилья. «Правительство сделало это, не спрашивая нашего мнения», — неоднократно заявлял Николай Кутыин.

К достижениям этого года можно отнести поправки в Градкодекс, увеличивающие срок президентства в Нацобъединениях с 2 до 4 лет, а также наделение Нацобъединений контрольными полномочиями над СРО. Напомним, что и НОСТРОЙ, и НОП, и НОИЗ добивались этих полномочий пять лет, поскольку оказались заложниками несовершенства законодательства. Именно на Нацобъединения вешали «всех собак» за торговлю допусками СРО, опуская тот факт, что они могут своего зарвавшегося члена только что слегка пожуричь.

Казалось бы, полученные в конце 2014 года контрольные полномочия должны были стать действенным инструментом для очищения системы саморегулирования от «коммерсантов», коих насчитывалось в общей сложности 10–15% от всех СРО. Однако беда грянула, откуда не ждали: в конце марта этого года два сотрудника аппарата НОСТРОЙ, бывшие ростехнадзорцы, попались на взятке и были обвинены в создании коррупционных схем, приносящих им до 70 млн рублей ежемесячно.

В офис НОСТРОЯ пришли «люди в масках», были проведены обыски, изъятия и аресты. Да никому из бывшего руководства НОСТРОЯ и в страшных снах не могла привидеться такая картина! Всего за год НОСТРОЙ из объединения, которое рвется уничтожить «коммерсантов от саморегулирования», превратилось в контору, где за определенную сумму денег «можно решать свои вопросы».

Дабы не повторяться, обратимся к новостной полосе тех дней.

ХРОНИКА ПИКИРУЮЩЕГО НОСТРОЯ

25 марта

Обыски в НОСТРОЕ: причины, результаты, последствия — АНСБ

24 марта в офисе НОСТРОЙ проведены обыски и задержания. Обвинение выдвинуто против заместителя начальника Административно-организационного управления аппарата НОСТРОЯ **Владимира Шадрина** и начальника отдела контроля этого же Управления **Владимира Богачева**. Оба сотрудника дали признательные показания, согласились сотрудничать со следствием и были отпущены под подписку о невыезде.



В КОНЦЕ МАРТА ЭТОГО ГОДА ДВА СОТРУДНИКА АППАРАТА НОСТРОЙ ПОПАЛИСЬ НА ВЗЯТКЕ И БЫЛИ ОБВИНЕНЫ В СОЗДАНИИ КОРРУПЦИОННЫХ СХЕМ, ПРИНОСИВШИХ ИМ ДО 70 МЛН РУБЛЕЙ ЕЖЕМЕСЯЧНО.

Следственные действия стали итогом заявления руководителя петербургской саморегулируемой организации «Первое строительное объединение» **Николая Сорокина**. Николаю Сорокину сотрудниками аппарата НОСТРОя было предложено одновременно заплатить 1 млн рублей, а затем ежемесячно — по 200 тысяч рублей за возможность спокойно продолжать работу СРО. После этого Николай Сорокин обратился в следственные органы.

Следствие возбудило дело по ст.204 Уголовного Кодекса Российской Федерации «Коммерческий подкуп».

В ходе мероприятий помимо меченых купюр следователи обнаружили неучтенные денежные средства («черный нал»), а также документы и схемы, описывающие подобные «предложения» и другим СРО.

25 марта

НОСТРОЙ уволил двух сотрудников в рамках самоочистки — НОСТРОЙ

Сотрудники, в отношении которых возбуждено уголовное дело, срочно уволены из аппарата НОСТРОя. Как указывается на сайте НОСТРОя, это было сделано «в ходе мероприятий по самоочистке системы саморегулирования».

«Хочу еще раз подчеркнуть, что неприкасаемых у нас нет. Ни у кого не должно оставаться сомнений, что НОСТРОЙ продолжит свою деятельность по самоочистке и в будущем. Это наша главная задача в 2015 году. Уверен, что мы сумеем выявить всех тех, с кем нам не по пути», — заявил Кутыин.

26 марта

НОСТРОЙ: следствие идет вглубь. СРО стоит задуматься — АНСБ

При обыске в офисе Национального объединения строителей были найдены некие



документы, которые подтверждают, что эпизод с вымогательством денег у СРО «Первое строительное объединение» был далеко не единственным в практике сотрудников Управления НОСТРОя.

Следователи начали отработывать те СРО, которые могли либо уже заплатить «отступные», либо находиться в процессе переговоров на этот счет. Конкретные СРО не называются, но уже сейчас очевидно, что таких организаций было несколько.

Также начались допросы сотрудников Ростехнадзора, отвечающих в этом ведомстве за саморегулируемые организации, на предмет взаимодействия с фигурантами данного уголовного дела.

И, наконец, 3 апреля пришла официальная информация:

По подозрению в коррупции задержаны должностные лица Национального объединения строителей — МВД России.

Сотрудниками Главного управления экономической безопасности и противодействия коррупции МВД России и Управления «П» СЭБ ФСБ России выявлена коррупционная схема, в реализации которой подозреваются должностные лица Общероссийской негосударственной некоммерческой организации «Национальное

объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство» (Объединение «НОСТРОЙ»).

По предварительной информации, реализация указанной коррупционной схемы приносила должностным лицам Объединения незаконный доход более 70 млн рублей ежемесячно.

Оперативно-розыскные мероприятия по установлению дополнительных эпизодов противоправной деятельности подозреваемых продолжаются.

Как можно прокомментировать катастрофу, нанесшую огромный ущерб не только репутации НОСТРОя и его руководства, но и всей системе саморегулирования в строительстве? Запомнилась одна фраза, сказанная человеком, стоявшим у истоков саморегулирования, первым президентом Национального объединения строителей Ефимом Басиным: «Замарано все, что мы сделали за пять лет. Мне стыдно...».



Вопрос только в том, есть ли совесть у тех, кто за один год бросил систему саморегулирования из ровного полета в смертельное пике? И неужели вице-премьер Дмитрий Козак был прав, когда сказал на коллегии Минстроя России: «СРО как институт саморегулирования не состоялся»? А ведь прошел всего один год... ☹

Ефим Басин:
«ЗАМАРАНО ВСЕ, ЧТО
МЫ СДЕЛАЛИ ЗА ПЯТЬ
ЛЕТ. МНЕ СТЫДНО...».



Елена ШИНКОРЕНКО

ТЕМА НОМЕРА — ТОРГИ
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Рейтинги как инструмент для госзаказчика

*Независимый рейтинг способен стать преградой
для недобросовестных компаний*



Ни для кого не секрет, что коррупционные риски в системе госконтрактов до сих пор являются одним из ожидаемых видов рисков при определении победителя конкурса. Федеральные законы 44-ФЗ и 223-ФЗ довольно четко регулируют данную сферу, однако в настоящее время остается очень много недоработок и лазеек для недобросовестных участников как со стороны заказчиков, так и со стороны исполнителей.

По данным Минэкономразвития, в 2014 году на долю работ, связанных в той или иной степени со строительством, в системе госзакупок пришлось около 48% контрактов. Цифра колоссальная, если учесть, что по данным официального сайта госзакупок за 2014 год было размещено контрактов на сумму в 23,8 трлн рублей, а это значит, что на долю строительной отрасли пришлось около 11,4 трлн.



При той системе, которая сложилась сейчас в России, заказчику довольно сложно оценить потенциальных участников конкурса, особенно если они сталкиваются с какой-то компанией впервые. Качество в строительстве зависит от всех этапов реализации намеченного проекта, и каждый этап по-своему важен. Без качественных инженерных изысканий невозможно принять обоснованные проектные решения и выполнить поставленную задачу, и далеко не всегда прохождение экспертизы (будь то государственной, негосударственной или ведомственной) может от этого оградить.

Без профессионального подхода к строительству объекта на всех этапах его возведения, контроля качества стройматериалов, а также рассмотрения эксплуатационных характеристики всего «жизненного цикла» объекта не обойтись. Особенностью исполнения контрактов, связанных со строительством объектов является тот факт, что заказчику работ довольно сложно, если не сказать, почти невозможно

АБСОЛЮТНОЕ БОЛЬШИНСТВО ЗАКАЗЧИКОВ НЕ ПРОВОДЯТ ПРЕДКВАЛИФИКАЦИОННОГО ОТБОРА И НЕ МОГУТ НИЧЕГО ЗАРАНЕЕ ЗНАТЬ О ТОМ, КТО ЗАЯВИТСЯ НА ВЫПОЛНЕНИЕ ИХ ЗАКАЗОВ И КАКОЙ БУДЕТ РЕЗУЛЬТАТ СТРОИТЕЛЬСТВА.

заранее оценить качество конечной работы. Весь процесс приема работ, пусть даже и на различных этапах реализации, происходит по-факту, то есть когда работы уже завершены. Поэтому, если заказчик сталкивается с недобросовестным исполнением, то начинаются бесконечные экспертизы, судебные разбирательства, переделки и доработки, а это как для заказчика, так и для исполнителя сплошные убытки, срыв сроков и потеря репутации.

Вопросы объективной оценки участников конкурсов заказчики пытаются решить по-разному. Если такие крупные компании как ОАО «Газпром», ОАО «АК «Транснефть», ОАО «НК «Роснефть» и ряд других компаний еще могут себе позволить проведение процедуры предквалификационных отборов, то другие организовать эту процедуру уже не смогут. Даже если бы система предквалификации проводилась всеми в обязательном порядке, она все равно не решала бы главной проблемы — проблемы манипуляций отдельными экспертами, которые влияют на решение отбора. Не секрет, что каждая крупная государственная компания разрабатывает свою методологию (при этом единых подходов составления нет), согласно которой большой вес имеет экспертное мнение, и в некоторых случаях эксперты демонстрируют поразительное «единодушие». Поэтому итог закупочной процедуры часто предопределен, ведь в строительной отрасли на долю субъективных критериев (экспертное мнение) приходится порядка 40% баллов в совокупной оценке предложений.

РЕЙТИНГИ РАСК — ВЫСОКАЯ ОЦЕНКА

Создание РАСКа обосновано объективным существованием государственного и социального запроса на замену части субъективных критериев на объективные глобальные рейтинги с целью наиболее оптимального выбора



подрядчика по соотношению «цена–ожидаемое качество». Независимая дистанционная рейтинговая оценка позволяет с достаточной степенью объективности предварительно оценить компанию, оградить заказчика от «компаний-пустышек», «компаний-посредников» или даже от откровенных мошенников.

Оценка компании происходит по таким характеристикам как техническая оснащенность, опыт и деловая репутация, финансово-экономическое состояние, кадровый и производственный потенциал, качество управления и другие. Рейтинги конкурентоспособности, присваиваемые агентством, представляют собой мнения относительно конкурентоспособности компаний, основанные на критериях и методологии, пересматриваемых и обновляемых агентством на регулярной основе. В разработке методологии рейтингования приняли участие ведущие специалисты России в сфере рейтингования и строительства.

11 ФЕВРАЛЯ 2015
ГОДА ПРОЕКТ
«ДИСТАНЦИОННЫЙ
РЕЙТИНГ КОМПАНИЙ
СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА» РАСКА БЫЛ
ВКЛЮЧЕН В КАТАЛОГ
ЛУЧШИХ ПРАКТИК.

В настоящее время РАСК ведет свою работу по целому ряду направлений оценки, среди которых можно выделить контактное и дистанционное рейтингование компаний строительной отрасли (изыскатели, проектировщики, строители), рейтингование производителей стройматериалов, застройщиков, компаний, ведущих свою деятельность в сфере услуг ЖКХ, компаний, занимающихся кадастровой деятельностью и ряд других направлений. Работу агентства оценили в Минстрое России: 27 января 2015 года конкурсная комиссия Ежегодного градостроительного конкурса при Минстрое России включила дистанционный рейтинг строителей РАСК в каталог лучших практик как «Лучшая практика внедрения информационных технологий в градостроительной сфере».

Кроме того, ведется работа в направлении законодательного закрепления рейтинговой деятельности.

Разработаны и направлены в Минстрой России предложения по аккредитации, требования к отраслевым агентствам, предложения к законодательству о закупках (44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»). Уже сегодня в Стратегии инновационного развития строительной отрасли РФ на период до 2020 года говорится о необходимости объективизации неценовых критериев, качества и квалификации в целях снижения коррупционных рисков, повышения эффективности расходования бюджетных средств, а также исключения возможности выбора в качестве победителя «своего» участника закупки.

12 декабря 2014 года состоялось заседание Экспертного Совета по градостроительной деятельности Комитета Государственной Думы по земельным отношениям и строительству на тему: «О законодательных инициативах по совершенствованию института СПО в строительстве». По результатам обсуждения было рекомендовано Минстрою России с участием Национальных объединений саморегулируемых организаций использовать мировую практику внедрения методов рейтингования и оценки индексов развития отрасли.

Комитетом ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства на протяжении 2014 года проводились консультации и рабочие встречи, посвященные вопросам формирования системного, объективного и профессионального анализа конкурентоспособности предприятий и организаций строительного комплекса. По итогам обсуждения было предложено Рейтинговому агентству строительного комплекса во взаимодействии с ТПП РФ, Национальными объединениями, отраслевыми союзами, ассоциациями и организациями строительного комплекса, органами государственной власти и управления

По данным ФАС России, конкуренция из сферы госзакупок почти полностью устранена.

Российской Федерации организовать совместную работу по доработке методики рейтинговой оценки, обеспечивающей получение максимально высокой степени объективности уровня конкурентоспособности компаний.

У законодателей появилось понимание того, что без внедрения независимой оценки компании третьими лицами (не участвующими в решении конкретного вопроса) избавиться от коррупционных схем и некачественной реализации проекта будет довольно сложно, если не сказать, почти невозможно. Таким третьим лицом может выступать агентство, подтвердившее свою репутацию на рынке.

НУЖЕН НЕЗАВИСИМЫЙ АРБИТР

Внедрение подхода независимой рейтинговой оценки в систему государственных закупок может решить проблему использования предквалификационных отборов небольшими компаниями или государственными учреждениями. Например, если объект сложный или особо опасный, то заказчик обоснованно захочет увидеть среди участников конкурса компании с высоким уровнем конкурентоспособности, например, категории А. И ему достаточно будет прописать это в конкурсной документации. Такая возможность «фильтрации» оградит закупочную процедуру от недобросовестных участников, существенно снизит риски невыполнения контракта, а также послужит инструментом борьбы с необоснованным демпингом. В настоящее время статистика показывает, что большинство расторгнутых контрактов приходится на контракты, заключенные в результате проведенных аукционов. Расторжение контрактов приводит к проведению повторных закупок и удорожанию стоимости проектирования и строительства, а также к неосвоению средств бюджетов и увеличению сроков проектирования и строительства.

В докладе руководителя ФАС России Игоря Артемьева о состоянии конкуренции в России говорится о том, что конкуренция из сферы госзакупок почти полностью устранена. Уменьшилась поддержка малого и среднего бизнеса за счет госзаказа, более чем вдвое упала доля средств, сэкономленных на торгах по строительным подрядам (7,24% в 2013 г. против 3,16% в I квартале 2014 г.). Поэтому при привлечении рейтинговых оценок стоит использовать только те критерии, которые не ущемляют положения малых предприятий в пользу более крупных.

Это говорит о том, что внедрение независимого арбитра, хотя бы на этапе отбора конкурсантов, давно назрела для воплощения в жизнь. Иначе говорить о борьбе с коррупцией, повышении эффективности расходования бюджетных средств и улучшении качества строительства можно будет бесконечно, а наболевшие проблемы решены так и не будут.

Мы уверены, что постепенное включение рейтинговых оценок в процедуру проведения государственных закупок поможет государству в борьбе с коррупцией, снизит издержки на предварительную оценку подрядчиков и повысит эффективность и качество госзакупок и, как следствие, качество выполняемых строительных работ. Надеемся, что эти и другие эффективные меры в совокупности помогут преодолеть сложные времена, а страна и отрасль выйдут из них модернизированными, конкурентоспособными и с наименьшими потерями в экономике. ☹



Николай АЛЕКСЕЕНКО,
генеральный директор «Рейтингового
агентства строительного комплекса»



ТЕМА НОМЕРА — ТОРГИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

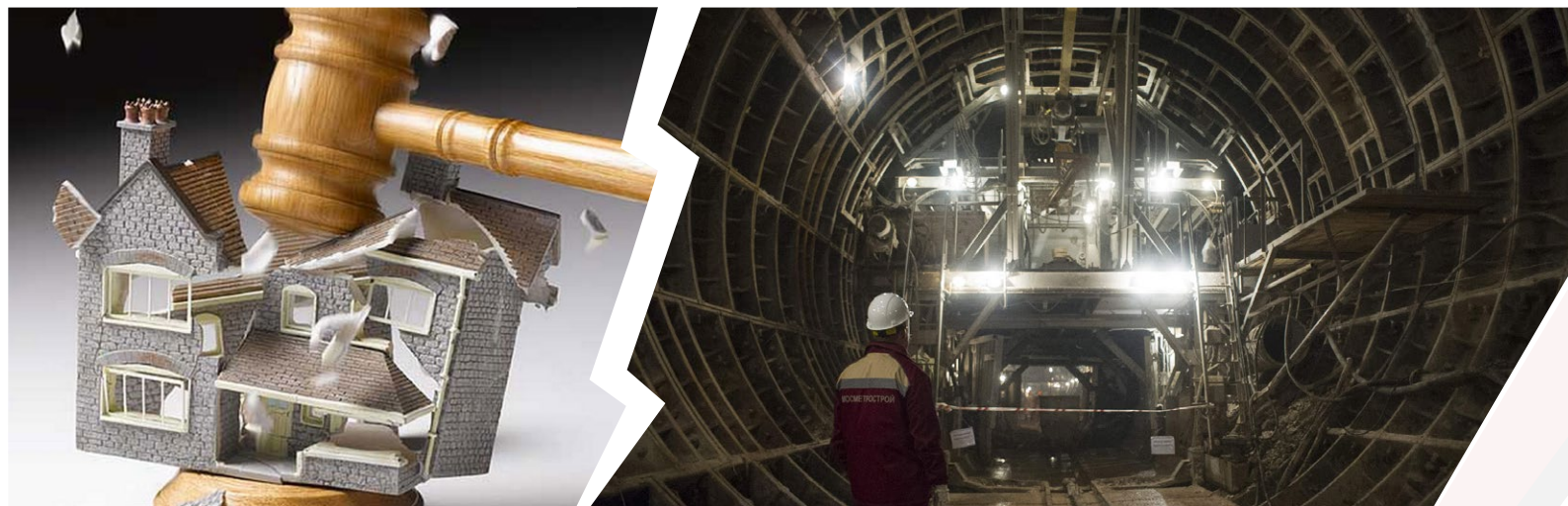
Недекларируемые проблемы проекта закона «О строительном подряде ...»

*Любой военный проект требует вдвое больше времени, чем предполагалось, стоит вдвое дороже и дает лишь половинный эффект.
Сайрус Робертс Вэнс*

Если абстрагироваться от милитаристской составляющей эпиграфа, то высказывание Сайруса Вэнса очень точно подходит к большинству законов, и проект закона «О строительном подряде ...», который разрабатывается по инициативе Национального объединения строителей, не стал исключением.

Сложность публичной статьи о проекте закона в том, что его обсуждение длится уже более 3 месяцев, и имеющиеся проблемы уже, скорее всего, нашли свое разрешение во внесенных поправках. Поэтому постараюсь остановиться только на тех серьезных и не озвученных пока проблемах, которые неизбежно проявятся с первых дней работы этого закона.

Любой закон, вступающий в действие, сопровождается неким количеством нормативных правовых актов, принимаемых во исполнение закона. К сожалению, упоминание о неких нормативных правовых актах имеется только в статье 1, статье 2, статье 6 и статье 11, да и то исключительно в ознакомительной форме. При этом авторы проекта закона не уделили этому аспекту достаточного внимания и, по моему глубокому убеждению, совершенно напрасно не



сделали хотя бы структурное описание тех нормативных правовых актов, которые будет необходимо принять в первоочередном порядке.

ПРОБЛЕМА №1 — ОРГАНИЗАЦИОННАЯ

Одна из новаций законопроекта состоит в том, что к закупкам по строительному подряду будут допускаться строительные организации на основании некоего «Квалификационного свидетельства саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство (СРО)» (статья 17 проекта закона). Из этих новаций вытекают логистические и организационные проблемы СРО, связанные с проведением освидетельствования организаций — членов СРО и выдачей затем квалификационного свидетельства для участия в определенных торгах организациям — членам СРО.

Мне кажется, что авторы проекта закона не вполне представляют объем работы, возникающий при этом. Приведу простой пример:

СРО «Гильдия строителей Республики Марий Эл», количество членов СРО с действующими свидетельствами — 190 по данным реестра на 30.03.2015 года. С учетом вполне реального создания региональных СРО, в которых организации должны состоять по месту своей регистрации в налоговых органах, ряды СРО «Гильдия строителей Республики Марий Эл» может пополниться еще 30–50 организаций, то есть в итоге численность членов СРО составит не более 240 организаций. Возникает вопрос: возможно ли немногочисленным аппаратом данного СРО провести 240 ОСВИДЕТЕЛЬСТВОВАНИЙ В ТЕЧЕНИЕ КАЛЕНДАРНОГО ГОДА?

При этом не нужно забывать, что в данном случае освидетельствование — это некий небольшой аудит, в ходе которого аппарат СРО должен установить (часть 5 и часть 6 статьи 17):

- наличие или отсутствие наличия производственных мощностей или подтвержденной возможности использовать привлеченные производственные мощности, достаточные для производства работ в необходимом объеме с требуемыми характеристиками;
- наличие или отсутствие наличия персонала с необходимыми для выполнения данных работ квалификационными характеристиками;
- наличие или отсутствие наличия достаточных финансовых ресурсов;
- степень загруженности (отвлеченности на другие строительные работы) производственных мощностей и персонала лица, запросившего квалификационное свидетельство, а также возможность их привлечения к выполнению работ, являющихся предметом закупки.

При этом аппарат СРО может «запрашивать информацию о лице, запросившем квалификационное свидетельство, о нем, включая данные о заключенных и исполняемых им договорах подряда и участия в процедурах определения подрядчика, а также о результатах исполнения им договоров подряда у иных заинтересованных лиц — заказчиков, в пользу которых лицо, запросившее квалификационное свидетельство, ранее исполняло подрядные работы. Сведения о заключенных и исполняемых договорах подряда и участия в процедурах определения подрядчика, а также о результатах исполнения им договоров подряда, прилагаются к квалификационному свидетельству».



Надеюсь, всем понятно, что собрать, проверить на достоверность, обработать, оценить и принять решение об освидетельствовании организации за 1 день НЕВОЗМОЖНО при нормальной продолжительности рабочего дня. При этом возможность, предоставленная аппарату СРО, запросить ДОПОЛНИТЕЛЬНУЮ ИНФОРМАЦИЮ не воспринимается иначе как издевательство, поскольку сроки выдачи освидетельствования в силу императивности данной нормы никто не может отменить или перенести. Необходимо отметить, что у аппарата СРО нет рычагов воздействия, которыми можно было бы воспользоваться в случае, если на запрос СРО об истребовании дополнительной информации об организации — члене СРО не поступило ответа.

Должен сразу оговориться, что это только начало!

Часть 9 статьи 17 продолжает страдания аппарата СРО — «...После появления соответствующей закупочной документации или

**СОБРАТЬ, ПРОВЕРИТЬ
НА ДОСТОВЕРНОСТЬ,
ОБРАБОТАТЬ, ОЦЕНИТЬ
И ПРИНЯТЬ РЕШЕНИЕ
ОБ ОСВИДЕТЕЛЬСТВОВАНИИ
Организации
за 1 день НЕВОЗМОЖНО
при нормальной
продолжительности
рабочего дня.**

предложения заключить договор подряда СРО на основании протокола ежегодного освидетельствования и имеющейся у СРО информации выдает квалификационное свидетельство относительно данного подряда или отказывает в его выдаче». То есть в случае принятия решения организацией — членом СРО об участии в закупке такой организации необходимо направить запрос в СРО и ПОПЫТАТЬСЯ ПОЛУЧИТЬ «квалификационное свидетельство» для участия в торгах.

Представлю на обозрение публики примерные расчеты:

Усредненное количество проводимых торгов по строительным услугам в месяц на электронной площадке Сбербанк-АСТ — 13500. Усредненное количество участников аукциона — 2,2 — 2,3. Усредненная доля электронной площадки Сбербанк-АСТ в проводимых аукционах в сегменте «строительные услуги» — 50%. Всего ориентировочное количество проводимых электронных аукционов в сегменте «строительные услуги» за год на всех площадках — 745 200. Количество СРО — 274.

В результате нехитрых вычислений получается, что в среднем аппарат одной СРО должен выдавать в день не менее 11 квалификационных свидетельств. Можно сразу и заранее приносить соболезнование тем СРО, в которых количество членов не 200 — 300, а например 500 — 700 или более 1000.

Критики этих расчетов могут сказать, что аппарат СРО может не выдавать квалификационные свидетельства, и такое право у СРО есть, но я так думаю, что вряд ли аппарат СРО пойдет на такое. Но даже если и будет делать так, то все равно аппарату любой СРО не миновать выдачи хотя бы 5 квалификационных свидетельств в день.

В СРЕДНЕМ АППАРАТ ОДНОЙ СРО ДОЛЖЕН ВЫДАВАТЬ В ДЕНЬ НЕ МЕНЕЕ 11 КВАЛИФИКАЦИОННЫХ СВИДЕТЕЛЬСТВ.



А теперь поговорим о том, что может случиться, если аппарат СРО будет отказывать в выдаче квалификационного свидетельства.

ПРОБЛЕМА №2 — ФИНАНСОВО-КОНФЛИКТНАЯ

Предположим, что аппарат СРО будет отказывать в выдаче компании квалификационного свидетельства. По моему глубокому убеждению, в данном случае СРО получает следующие «неожиданные» сюрпризы:

- для организации, получившей неоднократные отказы в выдаче квалификационного свидетельства, теряется смысл нахождения в СРО и уплате членских взносов. Соответственно со всей «пролетарской» и строительной беспощадностью будет задан вопрос — «Доколе????»;
- для аппарата СРО в процессе выдачи организациям квалификационного свидетельства появляются «двоечники», «ударники» и «отличники» со всеми вытекающими последствиями, что неизбежно создаст атмосферу недоверия к принятым решениям и конфликтную ситуацию в СРО,

а большинство вариантов выхода из этой конфликтной ситуации будут не очень приятными для руководства и аппарата СРО;

- также для аппарата СРО в случае отказа в выдаче квалификационного свидетельства возникает перспектива оспаривания такого решения.

Кстати, авторы проекта закона не предусмотрели даже возможность такого оспаривания решения и, соответственно, не определили в законе инстанцию, которая будет рассматривать такие отказы и процедуру оспаривания.

И последняя проблема, я полагаю, самая большая:

ПРОБЛЕМА №3 — ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ

Наличие огромной территории и большого количества СРО от Калининграда до Сахалина ставит серьезный вопрос об унификации принимаемых решений об освидетельствовании организаций и выдаче или невыдаче квалификационных свидетельств. По моему глубокому убеждению, авторы проекта закона в срочном порядке должны:

- разработать проект нормативного правового акта о правилах, порядке, критериях и требованиях при ежегодном освидетельствовании организаций аппаратом СРО;
- разработать нормативный правовой акт о правилах, порядке, критериях и требованиях при выдаче или невыдаче квалификационных свидетельств.

То есть необходимо создать КИМ (контрольно-измерительный материал) для унификации проведения данных процедур.

В заключение, и желая поднять настроение аппарату и членам СРО, немного юмора и веселья или «никто не обещал, что будет легко»...

В части 2 статьи 20 указано следующее требование «СРО, выдавшее квалификационное свидетельство или подтверждение квалификационного свидетельства, в течение рабочего дня передает информацию о квалификационном свидетельстве или подтверждении квалификационного свидетельства в национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство. Информация о квалификационном свидетельстве или подтверждении квалификационного свидетельства вносится в реестр квалификационных свидетельств или подтверждений квалификационных свидетельств в течение двух рабочих дней со дня ее получения национальным объединением саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство».

То есть НОСТРОЙ можно поздравить с перспективой авральных работ по внесению в некий электронный реестр не менее 1500 и не более 3000 квалификационных свидетельств в день.

Поздравляю всех прочитавших и осознавших грядущий коллапс. ☹

НОСТРОЙ можно поздравить с перспективой авральных работ по внесению в некий электронный реестр не менее 1500 квалификационных свидетельств в день.



Евгений ПАУТОВ,
Директор
ООО «Специализированная организация «Конкурсные торги»,
член Комитета НОСТРОЙ
по конкурентной политике и закупкам
в строительстве

ТЕМА НОМЕРА — ТОРГИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Чем государство торгует в этом году?

Объявлены гостендеры на строительство стадионов, военных городков, школ и мостов



В течение ближайших пяти лет эксперты прогнозируют значительный рост в строительной отрасли. Несмотря на сложные экономические условия, строительных объектов в России становится все больше. А значит, и количество торгов на строительство объектов за государственные средства будет увеличиваться.

Перед Правительством России стоит несколько задач в сфере строительства, которые планируются к осуществлению в самое ближайшее время. Одна из них — увеличение числа спортивных объектов, **необходимых** для проведения крупнейших международных спортивных мероприятий: Чемпионата мира по футболу, Всемирной летней универсиады, Чемпионата мира по хоккею и др.

Планы по строительству спортивных объектов на ближайший год впечатляют: самих объектов около 1500, суммы, которые будут потрачены на их постройку, — более 60 млрд рублей! Большинство зданий и сооружений будет располагаться в Москве и Московской

области, Тюменской области и Краснодарском крае. Самую дорогую закупку объявил Комитет по государственному заказу Санкт-Петербурга — на выполнение работ по строительству многофункционального спортивного комплекса для лиц с ограниченными возможностями. Сумма контракта — более 1,5 млрд руб.

Следующей задачей властей является развитие военных объектов. Эксперты связывают усиленное развитие военной отрасли с глобальной реструктуризацией оборонно-промышленного комплекса, запланированной на ближайшие пять лет. Министерство обороны Российской Федерации планирует увеличить количество военных объектов на территории страны на 30% по сравнению с предыдущим годом. При этом планы на строительство военных объектов в 2015 году следующие: объявлено уже более 4000 тендеров, большинство тендеров пройдет в Красноярской крае, Калужской и Костромской областях. Самая дорогая закупка объявлена Минобороны России и будет проведена в Москве, сумма контракта 27 млрд руб. Эти деньги пойдут на выполнение

работ по ремонту зданий и сооружений военных городков и иных фондов, используемых в интересах Минобороны России в 2015–2017 годах.

Перемены коснутся и социального сектора. Только на территории Москвы возведут более 30 социальных объектов, включая школы и детские сады. Активно развивается строительство детских садов и школ и в других регионах, к началу года более 55 тендеров уже объявлено. В этом году популярными для строительства детских садов и школ являются Брянская, Белгородская, Московская и Владимирская область. Самую высокую по стоимости закупку объявили в Чувашской Республике для строительства детского сада с ценой контракта более 102 млн руб.

На улучшение и развитие социального сектора объявлено около 3 000 тендеров, что говорит о поддержке **строительства жилья** и социальной ответственности перед населением, ведь каждый день жилищно-коммунальный комплекс предоставляет услуги на сумму свыше 2 млрд руб., и эта одна из самых больших статей дохода в бюджет России. Наиболее популярными регионами для застройки являются Московская, Архангельская и Костромская области, а самые дорогие тендеры объявлены в Москве, стоимость контракта каждого из них превышает 2 млрд руб. Самый дорогой тендер с суммой контракта более 3 млрд руб. объявлен Казенным предприятием города Москвы «Управление гражданского строительства».

Количество тендеров в строительной отрасли постоянно растет, тендер с максимальной суммой контракта 228,3 млрд руб. объявлен для выполнения работ по проектированию и строительству транспортного перехода через Керченский пролив в г. Анапа Краснодарского края. ☺



МИНОБОРОНЫ ПЛАНИРУЕТ УВЕЛИЧИТЬ КОЛИЧЕСТВО ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ НА ТЕРРИТОРИИ СТРАНЫ НА 30% ПО СРАВНЕНИЮ С ПРЕДЫДУЩИМ ГОДОМ.



Ольга МИТРОФАНОВА,
руководитель отдела
сопровождения
«Бикотендер»
www.bicotender.ru

УПРАВЛЕНИЕ

ТЕХПЛАТФОРМА «СТРОИТЕЛЬСТВО И АРХИТЕКТУРА»: площадка для встречи власти, науки и бизнеса

Строительная отрасль не входит в число приоритетных направлений развития нашей страны



18 марта в зале Ученого Совета Московского государственного строительного университета состоялось общее собрание участников технологической платформы «Строительство и архитектура» — современной коммуникационной площадки, призванной объединить науку и бизнес.

В общем собрании приняли участие ректор МГСУ Андрей Волков, президент РААСН Александр Кузьмин, представители вузов, научных институтов, строительных объединений.

Напомним, что технологические платформы как отраслевые коммуникационные площадки были в свое время созданы и внедрены с посылы Председателя Правительства России Владимира Путина. Всего утверждено 35 техплатформ, тридцать пятая — и последняя — ТП «Строительство и архитектура».

Техплатформа (ТП) была создана 18 июня, а 9 июля утверждена протоколом Правительства России. Координаторы Платформы — МГСУ, МАРХИ, РААСН и НИЦ «Строительство».

Открывая общее собрание, ректор МГСУ **Андрей Волков** отметил:

— 2014 год ознаменовался рядом серьезных побед синергетического уровня для строительной отрасли. Мы впервые имеем возможность качественно изменить отношение государства к строительной отрасли и внутри нашего профессионального сообщества сформировать совершенно четкую позицию по многим вопросам

стратегического развития строительства. Мы должны превратить технологическую платформу в инструмент, который способен реально принести пользу отрасли.

В настоящий момент формируется структура Техплатформы, принимаются новые члены (их уже более 200), а также разрабатываются основные регламентирующие документы — об этом собравшимся доложил проректор МГСУ **Андрей Пустовгар**. На общем собрании 18 марта эти документы были утверждены.



ПРИСОЕДИНИТЬСЯ К ТЕХПЛАТФОРМЕ МОЖЕТ ЛЮБОЙ ЖЕЛАЮЩИЙ, ЭТО ОБЩЕСТВЕННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ НАУКИ И БИЗНЕСА, ПРЕДНАЗНАЧЕННОЕ ДЛЯ ВЫРАБОТКИ ЭКСПЕРТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО САМЫМ ВАЖНЫМ ВОПРОСАМ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ.

Также участники общего собрания утвердили 6 секций, в которые будут объединены эксперты. Среди них: «Строительные технологии и техника», «Строительные материалы», «Культурное наследие», «Город и коммуникации» и др.

Отметим, что присоединиться к Техплатформе может любой желающий, это общественное объединение науки и бизнеса, предназначенное для выработки экспертных решений и рекомендаций по самым важным вопросам строительной отрасли. ТП функционирует на некоммерческой основе, все затраты по ее работе несут координаторы.

Главная задача всех участников Техплатформы — включить строительство как отрасль в приоритетные направления развития экономики страны. Сейчас ни в этих приоритетах, ни в других крупнейших стратегических программах развития промышленности и науки России строительство не присутствует, его по-прежнему воспринимают не как инновационную высокотехнологичную отрасль, а как нечто отсталое, замершее в XX веке, без развития и научных достижений. Собственно, работа по выводу отрасли на новый уровень в госпрограммах уже началась, и вскоре должны появиться первые результаты.

При этом и Правительство России заинтересовано в том, чтобы эксперты, объединенные в Техплатформы, вырабатывали высокопрофессиональные и действительно необходимые и государству, и бизнесу решения. Так, Правительство ожидает от ТП «Строительство и архитектура» следующие шаги:

- разработка программ НИОКР в строительстве
- разработка программы развития нормативной базы строительства
- развитие профессионального образования
- развитие программы строительства новых высокотехнологичных производств в рамках программы импортозамещения и так далее.

Правительству нужно консолидированное мнение науки, бизнеса и регионов по развитию строительной отрасли — и Техплатформа должна стать площадкой, на которой это мнение будет выработано.

Подводя итоги дискуссии, ректор МГСУ Андрей Волков сказал:

— Мы сейчас в рамках Техплатформы пытаемся изменить отношение государства и общества к строительной отрасли. Мы должны войти во все государственные программы и приоритетные направления развития России. Мы должны объединить научный и бизнес-потенциал отрасли и транслировать его на государственный уровень. Строительство не должно ограничиваться только возведением объектов. Наша зона ответственности — создание и интеллектуальное управление среды жизнедеятельности человека.

СТРОИТЕЛЬСТВО КАК ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ПРИОРИТЕТ

По завершении заседания ректор МГСУ **Андрей Волков** ответил на вопросы нашего корреспондента:



— *Андрей Анатольевич, как же получилось, что при огромном количестве организаций, представляющих интересы строительного комплекса, таких как Российский Союз строителей, Национальные объединения строителей, проектировщиков и изыскателей, РААСН, отраслевые вузы строительство не было включено ни в один из приоритетов развития нашей страны?*

— Потому что строительство до сих пор не воспринимали как современную, наукоемкую, инновационную отрасль. Кроме того, включение отраслей в перечень экономических и научных приоритетов осуществлялось четыре года назад, и мы тогда не смогли решить эту задачу. В тот момент МГСУ боролся за победу в конкурсе на присуждение нам категории «Национальный исследовательский университет», выиграл — и это стало нашей первой победой. То есть нас признали как один из 29 отраслевых высокотехнологичных вузов с соответствующим статусом.

Затем все последующие годы мы занимались созданием Технологической платформы как коммуникационного инструмента. И здесь тоже было много сложностей, нам не сразу удалось решить эту задачу, потому что строительства опять же не было в государственных приоритетах. А это очень связанные вещи. Поэтому мы в 2014 году подготовили решение, убедили, прошли все этапы — Минэкономразвития, Минобрнауки, Минстрой — и создали технологическую платформу «Строительство и архитектура».

А в настоящий момент корректируется Перечень приоритетных направлений модернизации и критических технологий. И в проект Перечня критических технологий включена критическая технология «Управление производственными процессами и жизненным циклом продукции объектов строительства инфраструктуры». Если

это удастся отстоять, то мы появимся на уровне государственных приоритетов, а значит, отдельной строкой будем входить во все программы не только финансирования нашей отрасли, но и восприятия и понимания ее на всех уровнях. Это должно отразиться и на контрольных цифрах приема в университет, и на научных исследованиях — нас должны увидеть на уровне Российского научного фонда.

Поэтому я считаю, что мы уже решили ряд задач, и нам остался один шаг, чтобы от этого наступил комплексный эффект.

— Вы назвали задачи, стоящие перед Технологической платформой, морем, которое нужно выпить. Откуда уверенность, что это можно сделать?

— А у нас просто нет выхода. Кто-то должен это сделать. Это наша миссия — попробовать сделать так, чтобы все задуманное стало реальностью. Если мы говорим о высокотехнологичной модернизации экономики России, перестройке нашей экономики и переориентации ее на программы импортозамещения, акценте на производство, а не на импорте наших сырьевых ресурсов, то любая задача, которая связана с этим, имеет основой и поддерживается на протяжении всего жизненного цикла строительными технологиями.

Если мы говорим о необходимости освоения космоса, то нам нужно построить космодром — а это семь этажей инженерных сооружений вниз под стартовым комплексом. Если мы говорим о развитии атомной энергетики, то это атомное строительство, это градирни по передовым технологиям, это наши исследования, которые ведутся в МГСУ в аэродинамической трубе, в НИИ строительных материалов и технологий. Если мы говорим о массовом жилищном строительстве, то это свой спектр технологий — дешевые, из отечественного сырья, которые



могут быть созданы и внедрены за короткий срок и использоваться в массовом порядке.

Если мы говорим о территориальном развитии — это тоже стратегия, которую мы должны сформировать: где появятся предприятия стройматериалов, где будут точки роста по стране. Так что, если мы хотим эту задачу решить, то без строителей здесь не обойтись, и мы хотим сделать так, чтобы у государства наступило масштабное понимание этой ситуации.

— Сегодня один из ваших коллег высказал мнение, что бизнес не всегда понимает, что ему предлагает наука, а наука не всегда снисходит до объяснений предпринимателям, что же они такое создали для его же блага. Как разрешить эту проблему?

— По сути, мой коллега говорил следующее: наука, спрашивай бизнес, что ему нужно? На мой взгляд, мы должны со временем перейти на качественно другой уровень — не мы должны спрашивать бизнес, что ему нужно, а бизнес должен спрашивать науку, что ему, бизнесу нужно, чтобы развиваться высокотехнологично и не уйти с рынка через 2-3 года. Бизнес должен спрашивать науку: а какие технологии я должен сегодня

применять, на что я должен обратить внимание, чтобы моя продукция, мои решения были востребованные, бюджетные, эффективные, безопасные, технологичные и так далее? При этом наука сама должна формировать прогноз технологического развития отрасли. И бизнес должен к нам приходиться постоянно и спрашивать: чем мне заняться, какие технологии мне использовать?

— Но сейчас бизнес даже не задумывается над тем, что ему нужно что-то новое...

— Такая ситуация вызвана рядом перекосов, в том числе, и в нормах прибыли, которые были традиционно заложены в стройку.

Всем нужен мотиватор. Энегоэффективность должна быть выгодна кому-то конкретно, а не просто абстрактно сама по себе. Асфальтовое покрытие, которое не истирается в течение долгого срока службы и которое не нужно менять каждые 2 года, должно быть выгодно кому-то конкретно. И когда такого человека не находится, инновация не внедряется. То есть, одно дело технологически создать инновацию, а другое дело — создать механизм, который сделал бы ее востребованной. Вот у нас, к сожалению, с этим пока серьезные проблемы. ☹

БИЗНЕС ДОЛЖЕН СПРАШИВАТЬ НАУКУ: А КАКИЕ ТЕХНОЛОГИИ Я ДОЛЖЕН СЕГОДНЯ ПРИМЕНЯТЬ, ЧТОБЫ МОЯ ПРОДУКЦИЯ, МОИ РЕШЕНИЯ БЫЛИ ВОСТРЕБОВАННЫЕ, БЮДЖЕТНЫЕ, ЭФФЕКТИВНЫЕ, БЕЗОПАСНЫЕ И ТЕХНОЛОГИЧНЫЕ?



Елена МЕДЫНЦЕВА

ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

Изменение подхода Центробанка к рефинансированию ипотечных кредитов — один из главных факторов, который сможет всерьез и надолго простимулировать экономический рост. В перспективе та модель, о которой пойдет речь ниже, позволит снизить ипотечную ставку до 5% годовых.



Как вернуть доступную ипотеку и обеспечить экономический рост?

Ипотечное кредитование сможет сделать жилье реально доступным для большинства населения

Почему же изменение подхода Центробанка к рефинансированию ипотечных кредитов способно простимулировать экономический рост?

Во-первых, строительная отрасль сегодня — это локомотив экономического роста для целого комплекса отраслей: производства строительных и отделочных материалов, энергетики, розничной торговли, транспорта и так далее. Развитие стройкомплекса неизбежно приведет к росту смежных отраслей.

Во-вторых, ипотека стимулирует потребительскую активность, удовлетворяя нужду людей в жилье. Ипотечное кредитование стало реальной силой, способной задавать тенденции в строительной индустрии и по объемам, и по ценовой политике.

В-третьих, ипотека позитивно сказывается на социальном поведении, вовлекая людей в созидательную производственную деятельность, в зарабатывание денег для обслуживания одной из самых главных потребностей человека — в крыше над головой. И тем самым обеспечивает общественную стабильность.

В последние годы в России наблюдался устойчивый рост рынка ипотечного кредитования. Темпы прироста достигали 30% в год. Сейчас ситуация изменилась. С конца прошлого года вся российская экономика работает



фактически в новых финансово-экономических условиях: с новой ценой денег и новым курсом валют. Рост ключевой ставки ЦБ привел к существенному увеличению ипотечной ставки для населения. В начале года, до принятия государственной программы субсидирования ипотечной ставки, взять ипотеку можно было лишь под 17–20% годовых. Ряд кредитных учреждений ввел, по сути, заградительные ставки — до 25% годовых.

В условиях, когда в долевом строительстве объем ипотеки составляет до 60% (а у ряда

застройщиков приближается к 80%) ипотечно-му кредитованию грозила почти неминуемая стагнация. Это очень опасная ситуация, которая могла привести к замораживанию объектов строительства, а, следовательно, к волнениям среди дольщиков и к росту социально напряженности.

Сегодня Правительство вынуждено стимулировать рынок за счет мер господдержки. Принятая программа субсидирования ипотечной ставки до 12% важна и своевременна. Субсидирование — это хорошая антикризисная мера, которая позволит строительной индустрии пережить сложный период. Но реальное развитие и стимулирование долговременного экономического роста возможно только за счет рыночных механизмов. Один из таких механизмов — рефинансирование ипотечных кредитов.

РЕФИНАНСИРОВАНИЕ БАНКОВ ПОД ЗАЛОГ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ

У коммерческих банков, которые выдают ипотечные кредиты, нет государственной задачи — поддержать ипотечных заемщиков и строительную отрасль, но есть деловая — получать прибыль. Можно ли совместить их интересы с интересами государства? Не только можно, но и нужно.

Решение напрашивается следующее — применить к ипотеке с низким уровнем рисков уже хорошо зарекомендовавшую себя схему программы «Военная ипотека». В ней Центробанк рефинансирует коммерческие банки под выданные ипотечные кредиты, обеспеченные залогом. Подчеркну, этот механизм эффективно работает, широко применяется и понятен как Центробанку, так и коммерческим банкам.

На мой взгляд, ставка рефинансирования для банков по таким ссудам должна составить ключевую ставку Банка России (14%) минус

3,25 процентного пункта, т. е. 10,75%. Конечная ставка для получающих кредит при этом не должна превышать уменьшенную ключевую ставку более чем на 1–1,5% процентных пункта, то есть составит около 12% и будет соответствовать докризисному уровню.

Центробанк планирует снижение уровня инфляции до 4% к 2017 году. В совокупности со снижением ключевой ставки это приведет к тому, что потребители смогут получать кредит под 5–6% годовых.

В отличие от субсидирования ипотечной ставки, рефинансирование банков под залог ипотечных кредитов имеет неограниченный потенциал для поддержки ипотечного кредитования. Потому что будет постоянно стимулировать банки выдавать больше ипотечных кредитов с возможностью их дальнейшего рефинансирования и получения дополнительной ликвидности.



ЦЕНТРОБАНК ПЛАНИРУЕТ СНИЖЕНИЕ УРОВНЯ ИНФЛЯЦИИ ДО 4% К 2017 ГОДУ. В СОВОКУПНОСТИ СО СНИЖЕНИЕМ КЛЮЧЕВОЙ СТАВКИ ЭТО ПРИВЕДЕТ К ТОМУ, ЧТО ПОТРЕБИТЕЛИ СМОГУТ ПОЛУЧАТЬ КРЕДИТ ПОД 5–6% ГОДОВЫХ.

Кроме того, субсидирование ипотечной ставки не влечет за собой получения доходов государством. А рефинансирование под залог ипотечных кредитов даст Банку России возможность получать от коммерческих банков процентные доходы за предоставленную ликвидность.

САМАЯ НАДЕЖНАЯ КАТЕГОРИЯ ЗАЕМЩИКОВ

Весь опыт работы в сегменте доступного жилья показывает, что ипотечные заемщики — очень надежные люди. Работая в нескольких регионах страны, наши специалисты отмечают, что просрочка по ипотечным кредитам, предоставленным в сегменте массового строительства доступного жилья, составляет всего лишь 0,15% от суммы займов. Чаще всего просрочка носит технический характер.

Кстати, крупнейшие европейские игроки с удовольствием и хорошо зарабатывают на российской ипотеке. Достаточно привести в пример входящий в Societe Generale банк «Дельта-Кредит», который давно и успешно работает на нашем рынке.

Низкий показатель просрочки по ипотеке говорит о надежности предлагаемого подхода и для Центрального Банка. Важно и то, что Банк России может рефинансировать ипотечные кредиты с низким уровнем риска как напрямую, так и через финансового агента — АИЖК.

Кроме того, надежность обеспечат еще несколько ограничений:

- Минимальный размер портфеля ипотечных кредитов, принимаемых в залог Банка России, необходимо установить в размере от 200 млн руб., а срок предоставления ликвидных средств от 5 до 7 лет, поскольку средний срок ипотечных кредитов, предоставленных гражданам,



ПРОСРОЧКА ПО ИПОТЕЧНЫМ КРЕДИТАМ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫМ В СЕГМЕНТЕ МАССОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДОСТУПНОГО ЖИЛЬЯ, СОСТАВЛЯЕТ ВСЕГО ЛИШЬ 0,15% ОТ СУММЫ ЗАЙМОВ.

составляет 10–15 лет. Это приведет к солидарной поддержке ипотечного кредитования в России между коммерческими банками и государством. Дисконт по портфелю ипотечных кредитов, принятых в качестве обеспечения по предоставлению ликвидности, предлагаем определить в размере до 15%.

- Ипотечные кредиты должны соответствовать требованиям, инструкции Банка России 139-И «Об обязательных нормативах банков» от 03.12.2012 г. (с изменениями) (код 8734, 8806).
- Величина основного долга не должна превышать 5 млн рублей.
- Жилое помещение, являющееся предметом залога, должно относиться к сегменту доступного жилья при комплексном освоении территорий. Соответственно стоимость квадратного метра не должна быть выше цены, установленной Минстроем России более чем на 15%.
- Передаваемые закладные должны быть оформлены только на объекты, завершённые строительством и зарегистрированные в ЕГРП в установленном порядке.

МИНИМАЛЬНЫЙ РАЗМЕР ПОРТФЕЛЯ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ, ПРИНИМАЕМЫХ В ЗАЛОГ БАНКА РОССИИ, НЕОБХОДИМО УСТАНОВИТЬ В РАЗМЕРЕ ОТ 200 МЛН РУБ., А СРОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЛИКВИДНЫХ СРЕДСТВ ОТ 5 ДО 7 ЛЕТ.

Часто приходится слышать вопрос: «Реальна ли ситуация с повторением в России американского ипотечного кризиса»? Короткий ответ — нет.

Давайте вспомним, с чего начался американский кризис. Ипотечный кризис в США целиком был связан с событиями в одном из сегментов рынка ипотечного кредитования — сегменте нестандартного кредитования с высоким уровнем риска. У нестандартных заемщиков риски невозврата кредита изначально являются крайне высокими. Это заемщики, которые не имеют подтвержденного дохода, не способны внести существенный первоначальный взнос, имели просрочки по кредитам или проходили через процедуру банкротства. В США к 2006 году доля нестандартных кредитов достигла 20% от всего объема выданных кредитов. Наибольшее распространение среди нестандартных кредитов в США получили кредиты с плавающей процентной ставкой, корректируемой ежегодно, начиная с третьего года.

Чтобы события, схожие с происшедшими на рынке ипотечного кредитования в США, не повторились в России достаточно:

- не допускать ипотечное кредитование заемщиков с неподтвержденными доходами;

- исключить ипотечные продукты, предполагающие отсутствие первоначального взноса со стороны заемщика;
- не допускать в условиях кредита отсрочки на погашение тела кредита.

Что традиционно и делается в России нашим Центробанком. В России банки уже сейчас максимально ограничены методиками оценки рисков. Отсюда и крайне низкий уровень просрочки.

Возможно, невозврат ипотеки в определенные периоды был характерен для столичного региона, где цена покупки зачастую колоссальна. Вместе с этим именно в Москве наиболее актуальна проблема валютной ипотеки. Например, согласно данным Банка России, за январь 2015 года было выдано 13 ипотечных кредитов физическим лицам в иностранной валюте на общую сумму 300 млн руб. (в рублевом эквиваленте). Таким образом, средняя сумма одного кредита составила 23 млн рублей!

Но ведь Россия не ограничивается пределами Садового кольца. Важно понимать, что сейчас мы обсуждаем совершенно новое для нашей страны явление: массовое строительство жилья по действительно доступной цене. В этой ситуации изменение подхода Центробанка к рефинансированию ипотечных кредитов имеет неограниченный потенциал для поддержки ипотечного кредитования и практически без рисков простимулирует экономический рост, сохранив за стройкомплексом роль локомотива развития. ⊖

Владимир КОШЕЛЕВ,
председатель совета директоров
строительной компании «Корпорация
КОШЕЛЕВ», член президиума
генерального совета «Деловой России»



ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Новые серии домов: как избежать старых бед?

Архитектурный совет Москвы взял под свой контроль разработку проектов домов повторяющихся серий

В марте прошлого года приступил к работе в нынешнем составе Архитектурный совет Москвы. В него вошли, кроме представителей московских властей, известные творческие деятели, прежде всего архитекторы. За прошедший год, по словам председателя Архсовета главного архитектора Москвы Сергея Кузнецова, было рассмотрено в семь раз больше проектов, чем обычно.



КТО БУДЕТ РАБОТАТЬ ЛОПАТОЙ?

Как заметил Сергей Кузнецов, практически ни один новый важный для города проект не прошел мимо Архсовета. Всего было рассмотрено более трех десятков объектов, около двух десятков в целом одобрены, остальные отклонены, причем по ряду наиболее значимых (например, реконструкция промзоны завода «Серп и молот») принято решение о проведении конкурсов.

Особое внимание уделяется рассмотрению принципиальных проектов домов повторяющихся серий. Как известно, с будущего года в Москве в соответствии с распоряжением мэра города Сергея Собянина запрещено строить панельные дома устаревших серий. Застройщикам и производителям стройматериалов было предоставлено время для переоснащения ДСК и разработки в содружестве с проектными организациями новых подходов к возведению жилья эконом-класса. В конце прошлого года уже началось строительство первых домов улучшенных серий в столичном районе Некрасовка.



Речь идет не только о проектах самих зданий, но меняются и градостроительные подходы к размещению жилых комплексов. Москва переходит от микрорайонной застройки к квартальной, наконец-то здесь начинают внедрять проекты ширококорпусных домов, за которые давно ратует РААСН. Одновременно с возведением жилья будут решаться проблемы строительства социальных объектов, транспортного обеспечения, проводиться ландшафтно-визуальный анализ, учитываться исторический контекст и т.д.

Как подчеркнул Сергей Кузнецов, по-новому проектируется среда обитания, на новый уровень поднимается понятие комфортности проживания.

Насколько это оказалось непросто, можно судить по заседанию Архсовета, прошедшему 18 марта. Так, одна из петербургских фирм предложила на рассмотрение концепцию жилого комплекса. Причем этот проект уже возвращали на доработку. В целом проект был одобрен, поскольку в нем разработчики

**С БУДУЩЕГО ГОДА
В МОСКВЕ НЕ БУДУТ
ВЫДАВАТЬСЯ РАЗ-
РЕШЕНИЯ НА СТРО-
ИТЕЛЬСТВО ДОМОВ
УСТАРЕВШИХ СЕРИЙ.**

постарались учесть основные требования, предъявляемые в Москве применительно к обновленным сериям. Так, первые этажи зданий здесь отводятся под социальные объекты, поэтому их предложено выполнить в монолите, с более высокими потолками, увеличенным межэтажным перекрытием, с возможностями перепланировок и т.д.

Поскольку ставится задача четко отделять общественную зону и придомовую территорию, планируются проходные подъезды, в таком случае жильцам, чтобы попасть во двор дома, не придется выходить на улицу и обходить дом. Кстати, в предложенной концепции допускается въезд автомобилей во дворы. Квартиры в комплексе проектируются более просторными, улучшенной планировки, увеличивается высота потолков. В таких домах закладываются возможности перепланировок, современные инженерные решения и т.д. Фирма предложила свой вариант, как размещать кондиционеры, чтобы они не портили фасады зданий.

Тем не менее было сделано и немало замечаний. Например, **Андрей Боков**, президент Союза архитекторов России, сказал, что нередко под видом обновленных серий предлагаются старые идеи, как бы закамуфлированные обилием цветовых решений, нагромождением балконов и т.д. Ряд серьезных замечаний высказал **Юрий Григорян**, руководитель бюро «Проект «Меганом», и другие члены Архсовета.

Основные претензии таковы: при выбранных конструктивных решениях ограничиваются возможности при отделке фасадов, будущим жильцам будет затруднительно провести перепланировку, прежде всего при соединении нескольких квартир в одну, толщина межэтажных перекрытий (160 мм) вряд



ли позволит значительно улучшить звукоизоляцию в доме. Еще одно пожелание связано с падением спроса на покупку жилья и возрастанием спроса на его аренду. При планировке квартир необходимо учитывать, что их можно будет сдавать в аренду, а аренда подразумевает несколько иные требования, чем жилье для постоянного проживания. Не смогли разработчики вразумительно ответить, как убирать снег с плоских крыш так называемых переменных балконов. Они разбросаны по фасаду зданий на разных уровнях и действительно, как убирать с их крыш снег, непонятно. Если только просить соседей с верхних этажей поработать лопатой.

Меньше замечаний было по предложениям Нарофоминского ДСК. Во-первых, здесь остановились на проектах ширококорпусных домов также с проходными подъездами. Во

дворы закрыт доступ для автомобилей. В проектах решаются проблемы передвижения для маломобильных групп населения. По словам разработчиков, массивные угловые секции позволяют решить проблемы размещения лоджий, а также исключить возможности протечек и потери тепла. Применение крупноразмерного утеплителя и финишная отделка фасадов мокрой штукатуркой позволяет убрать швы — одну из главных бед старых серий. Впрочем, и к нарофоминцам были претензии. Однако члены Архсовета уверены, что при рассмотрении уже конкретных проектов разработчики учтут замечания.

А КУДА ДЕВАТЬ АВТОМОБИЛИ?

Ряд критических замечаний сделал **Ханс Штимман** — единственный иностранный член Архитектурного совета Москвы, бывший

АРХИТЕКТУРНЫЙ
СОВЕТ МОСКВЫ РАС-
СМОТРЕЛ ОЧЕРЕДНЫЕ
ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО
РАЗРАБОТКЕ НОВЫХ
ПРОЕКТОВ ЖИЛЫХ
ДОМОВ ПОВТОРЯЮ-
ЩИХСЯ СЕРИЙ.



главный архитектор Берлина. Один из его вопросов: куда разработчики проектов предлагают ставить автомобили будущих жильцов и их гостей? В предлагавшихся сериях домов теоретически возможны подземные парковки, но на практике, судя по конкретным проектам, их не собираются строить. На красивых рисунках, представляющих новую застройку, кое-где нарисованы, скорее для антуража, один — два автомобиля, а куда девать будут остальные, удивлялся герр Штимман. Почему-то на этот его вопрос не было дано внятного ответа.

В этой связи вспоминается одно из заседаний московского правительства, когда мэром был **Юрий Лужков**. Юрий Михайлович в то время увлекся идеей строительства в Москве подземных паркингов. Он тогда заявил, что пройдет несколько лет и ни одно новое здание или сооружение в столице не будет приниматься без подземных гаражей. Что это вполне реально, доказал опыт многих городов мира. В частности, Ханс Штимман в коротком интервью, состоявшемся после заседания Архсовета, сказал, что в Германии сегодня практически ни одно многоэтажное здание не строится без подземных парковок. Они располагаются либо в подземной части самих зданий и сооружений или рядом под дворовой территорией. Эти технологии активно осваивают китайские строители. По мнению специалистов, строительство подземного гаража удорожает объект где-то на 6 — 8%, причем эти расходы не ложатся на стоимость квартир, поскольку гаражи продаются отдельно. У нас же в стране наличие подземного гаража до сих пор считается признаком элитного жилья. В итоге горожанам некуда ставить автомобили, они заполняют улицы, затрудняя движение, провоцируя пробки.

Кроме того, немецкий архитектор считает упущением, что у нас не используются в эксплуатации плоские кровли многоэтажек. В Германии квартиры на верхних этажах дороже, но пользуются большой популярностью, поскольку из них есть выход на собственный участок кровли, который используется как дополнительная площадь для отдыха.

Впрочем, Ханс Штимман — принципиальный противник панельного домостроения. По его словам, в Германии отказались от таких технологий уже более 20 лет назад. У панельного домостроения один плюс: оно дешевле, чем, например, монолитное или кирпичное. Но в остальном панельный дом проигрывает. Если срок эксплуатации монолитного или кирпичного дома 100 лет, то панельного — максимум 50. В таких домах, как правило, короче межремонтные сроки, часто возникают проблемы с межпанельными швами, навесными фасадами и т.д. В Германии сейчас все большую популярность набирают идеи однослойного строительства. Там считают, что раз человечество пока не придумало идеального утеплителя для жилья, лучше обходиться без него, поэтому здесь в основном строят из монолита, широкоформатного кирпича, дерева.

Впрочем, в Финляндии около 90 % многоквартирных домов строится из панелей. Но там постоянное внимание уделяется совершенствованию технологий, качеству строительства. Москва пошла по этому пути. Будем надеяться, что наши строители заимствуют и финское отношение к качеству строительства. ☹




Надежда ЗИМИНА

Организатор

 **ForumHouse**

ХОТИТЕ УЧАСТВОВАТЬ?

ПРЕМИЯ
ЛУЧШИЙ
ДЕРЕВЯННЫЙ
 **ОМ**

Генеральный партнер

ТК КОНСТРУКТОР
Ремонт играючи

ПЕРИОД ПРОВЕДЕНИЯ
АПРЕЛЬ-МАЙ 2015

ПОДРОБНОСТИ
BEST.FORUMHOUSE.RU

1.

**Экономный дом
из дерева**

(За лучшее соотношение
цены и качества проекта
дома)

2.

**Дизайнерский дом
из дерева**

(За необычное и эстетически
лучшее дизайнерское
решение дома)

3.

**Лучший проект дома
из дерева**

(За лучшее новаторское
решение в архитектуре,
инженерии или
дизайне дома)

4.

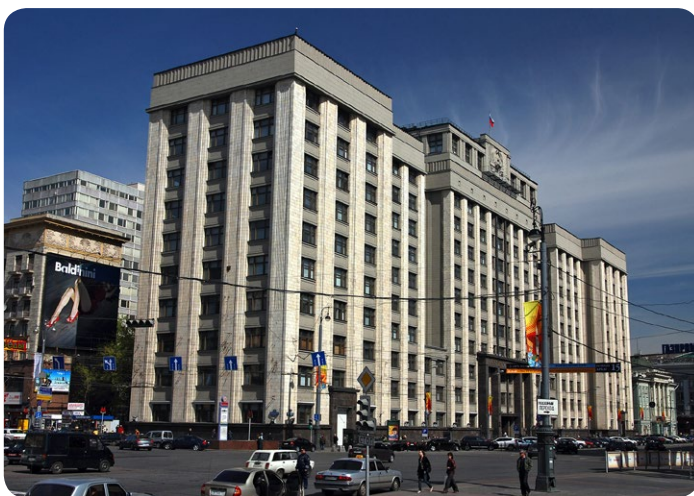
Народный выбор

(Симпатии посетителей
сайта и голосующих)

РЕТРОСПЕКТИВА НОВОСТЕЙ

» В Госдуме изучат международный опыт энергоменеджмента

Международный опыт в системе энергоменеджмента решили изучить члены Консультативного совета при председателе комитета Госдумы по энергетике Иване Грачеве и создали соответствующую подкомиссию.



Подкомиссия «Международный опыт в системе энергоменеджмента» создана в рамках секции «Энергетические обследования, энергосбережение, повышение энергетической эффективности». Руководителем подкомиссии утвержден председатель Правления НП «Энергоаудиторы железнодорожных комплексов» Сергей Афанасьев.

Среди основных задач подкомиссии — международный обмен опытом, а также ретрансляция зарубежного законодательства в энергоэффективности в Россию: это,

в первую очередь, Еврокоды, международные стандарты ISO и проекты по энергосбережению. Еще одна из задач подкомиссии — интеграция со странами СНГ.

Положение о подкомиссии и ее персональный состав утверждены 1 апреля 2015 года, в нее вошли руководители и профильные специалисты энергетических компаний Санкт-Петербурга: генеральный директор ООО «Энерготехнологии и проектирование» Кирилл Седов, вице-президент НП «Энергосервисная палата» Александр Ерастов, директор программ Центра импортозамещения и локализации оборудования ООО «Экспофорум-Интернейшнл» Максим Несветайлов, технический директор ООО «Энергоресурс-Инжиниринг СПб» Александр Власенко. В дальнейшем персональный состав членов подкомиссии будет расширяться.

Комментируя создание подкомиссии, Сергей Афанасьев отметил: «Энергоэффективности в современной промышленности можно достичь только за счет изменений в методах и способах управления. Правительство поставило перед нами задачу по реализации государственной программы по улучшению энергосбережения и энергоэффективности страны».

*ПО МАТЕРИАЛАМ АССОЦИАЦИИ
«НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ»*

» Вводится новый стандарт на сухие строительные смеси

В Росстандарте подписан приказ об утверждении с 1 октября 2015 г. для добровольного применения в России межгосударственного стандарта ГОСТ 31189-2015 «Смеси сухие строительные. Классификация».



Новый стандарт принят взамен ГОСТ 31189-2003 и содержит новые группы сухих смесей по их функциональному значению: затирочные, изоляционные, специальные и предназначенные для фасадных теплоизоляционных композиционных систем с наружными штукатурными слоями. Также впервые введены следующие смеси: кладочные тонкослойные, толстослойные, специальные, штукатурные тяжелые и легкие, шпаклевочные финишные, напольные для выравнивающих слоев, защитные ингибирующие реставрационные, коррозионно-защитные, saniрующие.

Проект стандарта разработан НП «Союз производителей сухих строительных смесей» при участии Московского государственного строительного университета и Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета.

ПО МАТЕРИАЛАМ РОССТАНДАРТА

» «Умный дом» в Ростовской области трещит по швам

Первый «умный дом», построенный в городе Гуково Ростовской области, непригоден для проживания. Более того, областные власти взяли его на еженедельный контроль.



Здание с энергоэффективными технологиями построили специально для переселенцев из аварийного жилья, но вот жить люди в нем не могут, сообщается на портале <http://greenevolution.ru>. Новостройка, которая совсем недавно сдана в эксплуатацию, течет, трещит по швам и не греет своих жильцов. Батареи холодные, в некоторых квартирах — не выше 15С, потолки покрылись плесенью, а трубы расположенные на чердаке, прорывает. В связи с этим жильцы «энергоэффективного» дома потребовали провести капремонт.

При этом современное оборудование — солнечные батареи, котлы, насосы, то есть то, что должно было превратить этот дом в энергосберегающую систему, на месте. Но жильцы уверены, что все это не работает или работает не так, как должно.

Очевидно, что в таком состоянии дом не мог быть сданным в эксплуатацию. Но дал замечательное решение дал. Чиновника обвинили в служебном подлоге, но ему удалось избежать ответственности. При этом состоявшийся недавно суд признал, что проект разработан с грубейшими нарушениями СНИПов и ГОСТов.

На строительство энергоэффективного дома было потрачено 38 миллионов рублей. Дом, который должен был стать гордостью Гуково, стал его большой проблемой.

В администрации города данную ситуацию комментировать отказываются.

СЛУЖБА ИНФОРМАЦИИ АНСБ

» Михаил Викторов: Минстрой просит заморозить цены

Минстрой Калининградской области просит крупнейших производителей стройматериалов «заморозить» цены на их продукцию, чтобы поддержать строительный комплекс региона.

— Министерство строительства выходит с инициативой объявить «заморозку» цен. Мы начали переговоры с крупнейшими производителями стройматериалов, поддерживающими этот процесс, чтобы обеспечить стабильность себестоимости, стабильность стоимости квадратного метра жилья, — сообщил журналистам и.о. министра строительства области Михаил Викторов.

Такие меры необходимы, чтобы производители, строители и покупатели совместно нашли ту «золотую середину», когда и строить, и покупать будет выгодно. Региональные власти намерены призывать основные группы стратегически развивающихся производителей присоединиться к соглашению, которое будет представлено в ближайшее время.

Напомним, что в прошлом месяце губернатор Калининградской области Николай Цуканов поручил выделить около 100 миллионов рублей на 2015 год для субсидирования части процентной ставки по ипотечным кредитам для граждан, что позволит выдать около 3,5 тысячи кредитов на приобретение примерно 170 тысяч кв. м жилья (около 2,5 тысяч квартир). Компенсироваться будет сумма, вычисляемая по формуле «ключевая процентная ставка минус 10%». При этом кредиты должны предоставляться только на приобретение жилья на первичном рынке. По мнению властей, это позволит не только помочь людям, нуждающимся в жилье, но и поддержит строительную отрасль в целом.



АНСБ уже сообщало, что по итогам 2014 года Калининградская область ввела рекордные 1,12 миллиона кв. м жилья — почти на 40% больше, чем в 2013 году.

СЛУЖБА ИНФОРМАЦИИ АНСБ

ТРАНСПОРТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Практически каждого, кто приезжает в Китай, поражают отличные многополосные дороги, многоярусные развязки и широкий размах дорожного строительства. По объемам строительства дорог Китай — первый в мире, в год здесь строится около 30–40 тысяч км новых автотрасс.

Если сравнивать с Россией, то сравнение будет явно не в нашу пользу: в 2014 году у нас построено около 600 км федеральных четырехполосных трасс, а в целом по России — около 2000 км дорог. Мы отстаем от Китая в 20 раз! Может быть, пора обратить внимание на опыт китайских строителей?

СКРОМНАЯ КОМПАНИЯ С МИЛЛИАРДНЫМИ ОБОРОТАМИ

В Китае много дорожно-строительных компаний, но только 700 из них обладают допусками, позволяющими строить дороги 1 и 2 класса (многополосные и двухполосные дороги междугороднего сообщения). Одна из таких компаний — «Ляонинская дорожно-мостостроительная компания Джин Ди». Она входит в состав Ляонинской строительной инженерной группы (ЛяоСИГ) и занимает в ней одно из ведущих мест. Госкомпания образована в 1976 году, генеральный директор компании — г-н Ван Чин Го.

Китайские дороги возможны и в России

Одна средняя китайская компания в год строит больше, чем ведущий российский холдинг



Рассказывает г-н Ван:

— Наша компания не считается самой крупной в провинции Ляонин — мы занимаем 10–15 место из 20 аналогичных компаний. В 2014 году мы выполнили строительные работы в целом на 1,2 млрд юаней (12 млрд рублей — Ред.), а в предыдущие годы — на 1,8 млрд юаней. Снижение объемов строительства обусловлено тем, что количество компаний на нашем рынке довольно сильно выросло, а значит, возросла конкуренция: выиграть тендер на строительство дороги или моста становится все труднее. Но мы все-таки выигрываем очень хорошие заказы, прежде всего, государственные. Нам помогает тот факт, что компания «Джин Ди»

имеет очень высокий класс допуска — таких в Китае не более 700–800.

Нужно сказать, что объемы работ, ежегодно выполняемые компанией «Джин Ди», впечатляют: за год строится около 50 км дорог 1 и 2 класса с соответствующей инфраструктурой. При этом 40% всех построенных дорог и объектов — это федеральные трассы, 40% — городские дороги, 15% — мосты, 5% — благоустройство территорий.

Средняя стоимость строительства 1 км четырехполосного шоссе 1 класса составляет от 18 до 40 млн юаней в зависимости от местности и сложности работ. Так, на Севере Китая, где расположена провинция Ляонин, местность ровная, и поэтому строительство дорог стоит дешевле. На юге Китая — горы, поэтому приходится строить мосты и тоннели, и стоимость работ существенно увеличивается. Компания «Джин Ди» строит дороги «под ключ», любой сложности, со всей инфраструктурой, мостовыми переходами, тоннелями, обустройством прилегающих территорий.



Немаловажным можно считать тот факт, что специалисты компании умеют строить дороги в холодное время года — в провинции Ляонин климат весьма напоминает российский Дальний Восток. Поэтому китайским строителям не составит труда «вписаться» в российские погодные условия.

Но главное, чем отличаются китайские строители дорог — это скорость и качество строительства.

Рассказывает г-н Ван:

— На наших стройках работает современная дорожно-строительная техника, в большинстве своем, китайских производителей. Но в Китае сейчас уже умеют делать очень хорошую технику! И даже машины японских марок собираются в основном в Китае. Часть техники находится в собственности компании, часть — арендуется, это более выгодно.

Кроме того, у нас работают высококвалифицированные инженеры и прорабы: их в компании более 200, средний возраст сотрудников — 35 лет. Рабочих мы нанимаем через специализированные компании, и они также имеют высокую квалификацию — это подтверждается необходимыми документами. Обычно на объектах компании работает в общей сложности около 2000 рабочих.

Мы не ведем изыскательские работы и не занимаемся проектированием — в Китае очень высок уровень специализации. Но мы можем построить любой объект по любому проекту. Поэтому для нас не составит труда строить по российской проектной документации, тем более что у компании есть опыт строительства за рубежом, прежде всего во Вьетнаме.

ОБЪЕКТЫ КОМПАНИИ «ДЖИН ДИ» (2011 — 2014 гг)

Окружная дорога вокруг города Фу Син



Работы велись с конца 2011 года по 2013 год, в целом — 15 месяцев. Стоимость работ 44,3 млн юаней, построено 5,2 км дороги, 9 больших и 3 маленьких моста, 5 тоннелей.

Мост на высокоскоростном шоссе в провинции Дилин



Мост построен за 335 дней, стоимость работ 100 млн юаней, скорость на дороге — 100 км/час, ширина дороги 26 м. Объект первого класса ответственности.

Развитие нового района Ин Ко



Строительство нового района началось в 2007 году и идет до сих пор. Компания «Джин Ди» построила здесь более 20 объектов, общая стоимость контрактов — почти 3 миллиарда юаней. Были построены и отремонтированы городские дороги, построена дорога в соседний город, расширено федеральное шоссе, а также построен мост через озеро в черте города. По итогам компания получила премию за качество работ.

Новый город Кай Юань



Работы начались в 2012 году, продолжаются до сих пор. Стоимость контракта — более 1 млрд юаней. В городе силами компании «Джин Ди» построены не только дороги, но и парк, инженерные системы, 10 больших и маленьких мостов, искусственные водоемы площадью более 336 тыс. кв.м, парк — площадь более 800 тыс. кв.м, городские площади — 127 тыс. кв. м, парковые дороги и дорожки — 176 тыс. кв.м, 49 пешеходных мостов в парках, в том числе, деревянных. Также были проведены работы по освещению улиц, проложены инженерные сети, проведены берегоукрепительные работы, сооружено более 50 маленьких скверов по всему городу.

Шоссе из Шэньяна до Фушина, развязки



Высокоскоростное многополосное шоссе, компания строила несколько участков. Стоимость работ 450 млн юаней. Построено в общей сложности 14, 5 км дорог шириной от 22 до 40 м. В ближайшее время города Шэньян и Фушин сольются в одну городскую агломерацию с населением 30 млн человек.



Лариса ПОРШНЕВА

СТРОИТЕЛЬНЫЕ
МАТЕРИАЛЫ

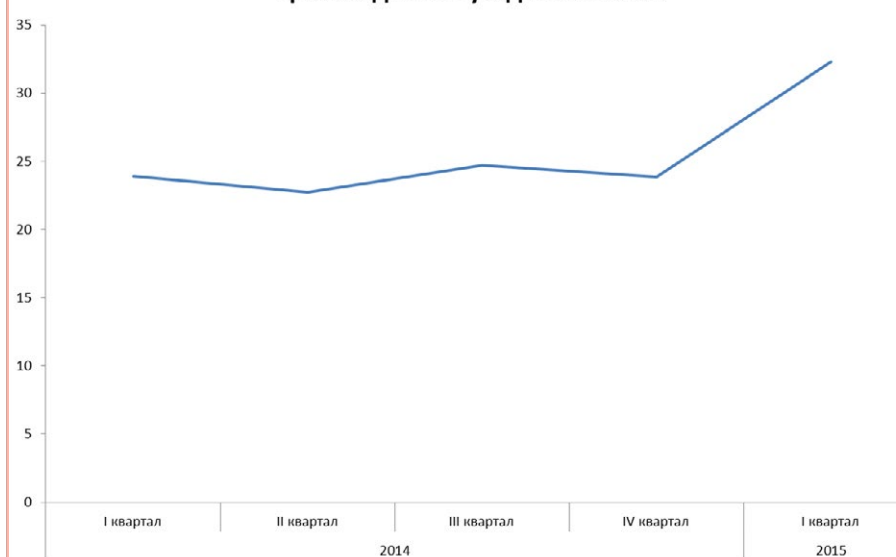
До 5 марта Минстрой, Минпромторг и Минэкономразвития, согласно поручению премьера Дмитрия Медведева, должны были представить предложения по ограничению импорта стройматериалов, что должно было стать толчком для развития производства отечественных стройматериалов по всей стране.



Импортозамещение строительных материалов в России

Импорт строительных материалов упал на десятки процентов

Рис. 1 Процент компаний, указавших удорожание строительных материалов в качестве фактора, сдерживающего производственную деятельность



«Рейтинговое агентство строительного комплекса» (РАСК) для того, чтобы наглядно проследить, как происходит импортозамещение в России, взяло для анализа три вида строительных материалов: цемент, кирпич, черепица.

По данным Росстата, в России одним из основных факторов, сдерживающих производственную деятельность строительных компаний, является удорожание строительных материалов (рис. 1).

В I КВАРТАЛЕ 2014 ГОДА ИМПОРТ СОСТАВЛЯЛ 10-12% ОТ ОБЪЕМА ПРОИЗВОДСТВА, ОДНАКО В I КВАРТАЛЕ 2015 ГОДА ПРОИЗОШЛО РЕЗКОЕ СНИЖЕНИЕ ДО 2-3%.

Согласно другому опросу Росстата, по состоянию на I квартал 2015 года 84% компаний отмечают повышение цен на материалы, при этом пункт «Повышение большими темпами» отметили 40% организаций против 12% в IV квартале 2014 года.

Вышеизложенная информация Росстата подтверждается данными РАСК, полученными при проведении опроса профессионалов строительной отрасли для расчета Индекса конкурентоспособности строительной отрасли (ИКСО). Так, 86% опрошенных компаний ожидают повышения стоимости материалов по итогам первого квартала текущего года. Приглашаем принять участие в опросах и указать свое видение ситуации, сложившейся в строительной отрасли в I квартале 2015 года, а также указать свои ожидания касательно II квартала 2015 года: www.rask.ru/ikso.

В I квартале 2014 года импорт составлял 10-12% от объема производства, однако в I квартале 2015 года произошло резкое снижение до 2-3% (Таблица 1).

За I квартал 2015 года произведено всего на 1% меньше цемента, чем за аналогичный период в прошлом году — 6 325 тыс. тонн. Основными производителями являются Центральный (24%), Приволжский (23%) и Южный (17%) федеральные округа. В этих же федеральных округах отмечаются одни из наибольших значений падений импорта: так, к примеру, в Южном округе импорт

Таблица 1

Наименование материала	Год			
	I квартал 2014		I квартал 2015	
	Производство	Импорт	Производство	Импорт
Цемент, кг	6 387600 000	815 851 430	6 325200 000	147 383 409
Черепица, кг	46 246 000	4 653 178	53 738 000	1 990 296
Кирпич, кг	1 480 530 000	156 839 297	1 773 900 000	25 881 243

Таблица 2

Федеральный округ	Импорт товара в I квартале 2014 года (кг)	Импорт товара в I квартале 2015 года (кг)	Импорт упал на
01-ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ	236 672 784	36 109 775	85%
02-СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ	346 285 393	73 505 153	79%
03-ЮЖНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ	116 468 141	7 117 500	94%
04-ПРИВОЛЖСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ	0	0	0%
05-УРАЛЬСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ	59 827	46 950	22%
06-СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ	17 167 370	540 000	97%
07-ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ	32 930 115	14 112 531	57%
08-СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ	66 267 800	15 951 500	76%
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ	815 851 430	147 383 409	82%

уменьшился с 116,5 тыс. тонн до 7,1 тыс. тонн, то есть на 94%, а в Приволжском округе, по данным Таможни, и вовсе отсутствует импорт материалов данного вида. Таким образом, согласно данным Таможенной службы, совокупный импорт цемента на территорию Российской Федерации уменьшился более чем на 80% (Таблица 2).

При этом основными экспортерами являются Белоруссия (29%) и Литва (22%). Стоит отметить, что в основном импорт происходит из стран-соседей федерального округа. К примеру, Центральный округ в основном импортирует из Белоруссии, а Дальневосточный — из Китая.

Черепицы за I квартал 2015 года произведено 1100 тыс. кв. м, что на 10% выше показателя за 2014 год. Основным производителем является Центральный федеральный округ, на который приходится порядка 50% от общего объема производства. Порядка 70% импорта приходится на Северо-Западный федеральный округ, остальные либо не закупаются за границей, либо делают это в незначительных объемах. Основными экспортерами являются Германия (40%) и Польша (27%) (Таблица 3).

За аналогичный период произведено 591 млн единиц кирпича, что на 20% выше



показателя за 2014 год. Основным производителем является Приволжский федеральный округ, на который приходится порядка 45% от общего объема производства. По величине импорта он находится на третьей позиции (первая позиция — минимальное значение импорта), уступая только Северо-Кавказскому и Дальневосточному. Основными экспортерами являются Белоруссия (42%) и Китай (14%) (Таблица 4).

На примере трех видов строительных материалов отслеживаются следующие тенденции:

1. Увеличение или сохранение объемов отечественного производства (кроме цемента);
2. Уменьшение импорта данных товаров на 70–80% относительно аналогичного периода прошлого года;

3. Для приграничных федеральных округов большую часть импорта составляют товары, произведенные в соседних странах (пример: Белоруссия, Китай).

УМЕНЬШЕНИЕ ИМПОРТА НЕ МОГЛО НЕ СКАЗАТЬСЯ НА СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА КВАДРАТНОГО МЕТРА ЖИЛЬЯ: ПО ДАННЫМ РОССТАТА, СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ПРОИЗОШЛО ПРАКТИЧЕСКИ ВО ВСЕХ СУБЪЕКТАХ.

Таблица 3

Федеральный округ	Импорт товара в I квартале 2014 года (кг)	Импорт товара в I квартале 2015 года (кг)	Импорт упал на
01-ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ	796 264	528 263	34%
02-СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ	3 754 709	1 456 399	61%
03-ЮЖНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ	34 365	0	100%
04-ПРИВОЛЖСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ	0	0	0%
05-УРАЛЬСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ	0	0	0%
06-СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ	1 052	0	100%
07-ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ	66 788	5 634	92%
08-СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ	0	0	0%
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ	4 653 178	1 990 296	57%

Таблица 4

Федеральный округ	Импорт товара в I квартале 2014 года (кг)	Импорт товара в I квартале 2015 года (кг)	Импорт упал на
01-ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ	96 101 821	11 168 956	88%
02-СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ	41 781 580	8 401 995	80%
03-ЮЖНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ	2 751 734	1 795 382	35%
04-ПРИВОЛЖСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ	2 550 796	925 221	64%
05-УРАЛЬСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ	7 273 057	1 472 579	80%
06-СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ	3 937 297	1 457 450	63%
07-ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ	2 203 988	658 227	70%
08-СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ	239 023	1 433	99%
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ	156 839 297	28 881 243	83%

Уменьшение импорта не могло не сказаться на стоимости строительства квадратного метра жилья: по данным Росстата, снижение стоимости произошло практически во всех субъектах. Однако по анализу, проведенному РАСК, данный показатель не в полной мере отражает реальную картину,

так как на среднюю стоимость строительства квадратного метра значительно повлияла переориентация компаний на строительство жилья эконом-класса и отказ от ряда проектов бизнес-класса. Это косвенно подтверждается данными Росстата по объемам строительства. Так, в первом квартале 2015 года



произошло снижение на 3,5%. Максимальное снижение наблюдается в Дальневосточном федеральном округе – на 34%.

Импортозамещение в России только начинает себя проявлять, и в текущей ситуации дополнительными инструментами реализации импортозамещения могут стать субсидирование производства внутри страны и активная поддержка Правительства, направленная на повышение уверенности инвесторов в наличии необходимого уровня спроса на строительные материалы на последующие периоды, что в конечном итоге приведет к стимулированию производства. В связи с этим необходимо введение долгосрочной программы развития отрасли на период от 5 лет, учитывая длительный срок окупаемости любого производства. ☹



Федор ВЫЛОМОВ,
главный аналитик
отдела репутационного
анализа «Рейтингового
агентства строительного
комплекса» (РАСК)

СТРОИТЕЛЬНЫЕ
МАТЕРИАЛЫ

«РОСНАНО» ГОТОВО ПОМОЧЬ ПОДМОСКОВНЫМ СТРОИТЕЛЯМ

Импортозамещение как способ обеспечить строительную отрасль современной дешевой продукцией

Министерство строительного комплекса Подмосковья откликнулось на призыв Президента России вплотную заняться импортозамещением и провело совместно с ОАО «РОСНАНО» открытое совещание в Доме Правительства Московской области.

На совещании компании-производители, входящие в концерн ОАО «РОСНАНО», презентовали свою продукцию представителям муниципалитетов. Напомним, что вся продукция компаний концерна проходит комиссию по признанию ее инновационной. Всего в концерн входят 88 предприятий, из которых 55 — производственные.

На этот раз производители показывали свои возможности в области строительства. Теплоизоляционные, композитные и отделочные материалы, светодиодные светильники, стекла с нанопокрытием, — эти и другие разработки созданы для того, чтобы повысить

энергоэффективность жилых и нежилых зданий.

— Используя инновационные строительные материалы и технологии, мы получаем существенную экономию как на этапе строительства, так и на этапе эксплуатации объектов, — отметил **Алексей Азаров**, начальник управления строительной индустрии и промышленности строительных материалов Минстроя Московской области.

Так, например, **пеностекло** — универсальная теплоизоляция — представляет собой пористый материал, изготовленный путем спекания тонкоизмельченного стекла и экологичного газообразователя (глицерина). Впервые об этом легком, прочном, негорючем, негигроскопичном, экологически безопасном материале заговорили в 1932 году. В Москве его использовали для утепления кровли гостиницы «Россия». При последующем сносе здания выяснилось, что материал не только не потерял свои свойства, но и не деформировался. Из-за чрезвычайно

РОССИЙСКО-АМЕРИКАНСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ПО ПРОИЗВОДСТВУ ПЕНОСТЕКЛА СПОСОБНО ЗАМЕНИТЬ ИМПОРТНЫЕ АНАЛОГИ ПО ЦЕНЕ В 10-15 РАЗ НИЖЕ ЗАРУБЕЖНОЙ ПРОДУКЦИИ.

высокой цены пеностекло не приобрело широкое применение в СССР. В конце 1970–х Соединенные Штаты Америки начали активно развивать технологию его производства и на сегодняшний день стали лидерами отрасли. Построенное совместно с ОАО «Роснано» российско-американское предприятие по производству пеностекла способно заменить импортные аналоги по цене в 10–15 раз ниже зарубежной продукции.

Сегодня пеностекло включено в перечень приоритетных технологий, рекомендованных к использованию на территории Москвы и Подмосковья. Область применения материала очень широка. В гражданском строительстве пеностекло можно использовать для теплоизоляции фундаментов и подземных сооружений, для тепло- и шумоизоляции перекрытий, полов, кровель, балконов, террас, коммуникаций, для благоустройства территорий, а также в качестве пористого заполнителя для легкого бетона.

В Раменском районе Московской области производится энергосберегающее стекло с **нанопокрытием**, которое способно сократить потери тепла в помещении почти в 2 раза. Как рассчитали специалисты, теплотери зданий распределяются следующим образом: стены — 30%, кровля — 14%, пол — 12%, окна — 44%. Сильной стороной данной разработки стало высокая селективность — соотношение светопропускания и солнечного фактора, когда максимальное количество ультрафиолета и инфракрасного излучения остаются снаружи, но при этом максимальное количество видимого света проникает в помещение.

Помимо всего эти стекла снабжены самоочищающимся покрытием, что позволяет мыть их в 5 — 7 раз реже, чем «обычные» стекла. Это особенно интересно для высотного

СРОК СЛУЖБЫ СВЕТОДИОДНЫХ ЛАМП В 50 РАЗ ДОЛЬШЕ, ЧЕМ У ТРАДИЦИОННЫХ — ОКОЛО 12 ЛЕТ



строительства, где мытье окон представляет собой не только весьма опасную, но и довольно дорогостоящую операцию. Кроме строительной отрасли данное стекло с большим успехом применяют в сельском хозяйстве для остекления теплиц.

Еще одна российская компания, входящая в концерн «РОСНАНО», производит уличные, офисные и промышленные **светодиодные светильники**. Принцип работы светодиодов позволяет использовать минимум энергии с максимальной отдачей: потребление электроэнергии сокращается в 14 раз. Срок службы светодиодных ламп в 50 раз дольше, чем у традиционных — около 12 лет. Подобного рода лампы дают ровный белый свет, устойчивы к частым включениям/выключениям, стабильно работают при перепадах температур в диапазоне от -40°C до $+55^{\circ}\text{C}$. Производство светодиодов возможно по ударопрочной и антивандальной технологии. Все лампы экологически безопасны, не требуют особой утилизации, поскольку не содержат ртути, свинца, фосфора. На территории Московской области светодиоды будут применены для освещения типовых проектов объектов социальной инфраструктуры.



— Импортозамещение становится необходимостью для нормального ведения бизнеса в России, и Московская область в этом смысле не исключение, — прокомментировала представленные разработки министр строительного комплекса Московской области **Марина Оглоблина**. — Поддерживая применение инновационных разработок в строительстве, мы поддерживаем и нашего производителя, и отрасль в целом. А строительство, как известно, — это локомотив экономики. Одно рабочее место в стройкомплексе создает 8 рабочих мест в смежных отраслях. Это тем более важно для Подмосковья, так как область строит больше всех регионов России.

Инновационной продукцией заинтересовались в некоторых районах Московской области. Уже готовы использовать данную продукцию Щелковский район, Ивантеевка, Дзержинский и Зарайск. ☹



По материалам
пресс-службы Минстроя
Московской области

СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Бетон без надзора

*Производители бетона фактически
выпали из системы контроля качества*



Мы уже сообщали о том, что в Москве прошел круглый стол на тему: «Ситуация на рынке бетона Московского региона и инструменты регулирования рынка». Его провели НИИЖБ им. А.А. Гвоздева НИЦ «Строительство» совместно с НП «Союз производителей бетона» и «Рейтинговым агентством строительного комплекса» (РАСК). С характеристикой нынешнего состояния рынка бетона в московском регионе и в стране выступил директор НП «Союз производителей бетона» Александр Бублиевский. Публикуем основные фрагменты его выступления.

КАК ТЕРЯЛИ КОНТРОЛЬ ЗА КАЧЕСТВОМ

— За последние годы ситуация на рынке бетона значительно изменилась. Если мы возьмем взаимоотношения на рынке между производителем и потребителем 13 лет назад, то увидим, что было много рычагов государственного административного контроля производителей бетона. Была система лицензирования, работал государственный строительный надзор, на некоторых предприятиях существовало плановое распределение заказов, потому что эти бетонные заводы принадлежали крупным структурам.

Кроме того, проводились обязательное повышение квалификации персонала, а также аттестации. В результате все бетонные заводы были примерно на одном уровне по качеству производимого продукта.

Однако затем было отменено лицензирование, что, правда, не сильно повлияло на работу заводов. Но в 2006 году вышел новый Градостроительный кодекс, который практически отменил строительный надзор на всех бетонных предприятиях. И все наши обращения в строительный надзор с целью проверить несколько заводов, потому что на стройки шел некачественный бетон, ничем не закончились.



Потому что с принятием новых документов органы стройнадзора не имеют права проверять бетонные заводы. Они имеют право взять продукцию на стадии обращения — приехать на стройку, поймать, когда миксер привез бетон, взять из него пробу, залить кубик, отвезти в лабораторию и там провести испытания.

Теперь ситуация кардинально изменилась и никаких рычагов не стало. Система государственной стандартизации была практически разрушена...

Сертификация у нас добровольная, и вы сами знаете, какая она. Потому что мы встречаемся со многими фактами, когда сертификат просто покупается.

РЫНОК — В ПАДЕНИИ, ДИЛЕТАНТЫ — НА ВЗЛЕТЕ

Ситуация сегодня такова, что при падающем рынке на нем появляется очень много дилетантов, выпускающих некачественный бетон. И для того, чтобы получить заказ, они демпингуют цены. Это делается за счет того, что либо бетон выпускается на класс ниже заявленного, либо идет элементарный недовоз. Из-за этого возникает много проблем между строителями и поставщиками.

В этом году и особенно в следующем ситуация усугубится. Строительные организации будут работать в основном на товарном кредите, то есть брать бетон у поставщиков и стараться как можно дальше отсрочить момент оплаты за него.

Предвидя эту ситуацию, мы обратились ко многим нашим производителям бетона с просьбой дать информацию о просроченной дебиторской задолженности, чтобы опубликовать на сайте Союза. Потому что нередки ситуации, когда потребитель набирает бетон на одном заводе, не платит, завод отказывает ему в дальнейших поставках, а заказчик идет на другой завод, и там повторяется то же самое.



Если мы будем знать о таких недобросовестных строительных организациях, мы будем осторожнее заключать с ними договора и ставить свои условия по поставке бетона. К сожалению, пока никто из производителей бетона не осмелился дать своих контрагентов в эту базу.

ГЛАСНОСТЬ НА ПОЛЬЗУ КАЧЕСТВУ

Что, по нашему мнению, нужно делать в этой ситуации и что мы делаем.

Прежде всего, мы начали работать с Мосгосстройнадзором. (К сожалению, с аналогичным надзором Московской области пока контактов наладить не удалось).

Наши неоднократные обращения к заместителю мэра Москвы Марату Хуснуллину убедили его сделать центр испытаний, экспертизы. Это несколько лабораторий, которые хорошо оснащены, они являются дочерним предприятием Мосгосстройнадзора. И это инструмент в руках надзорного органа для оценки работы строителей.

Этот центр существует уже два года, и мы можем видеть зафиксированные им нарушения. Половина всех нарушений на стройплощадках Москвы выявлена этим центром.

Мы попросили этот центр экспертизы, чтобы они давали нам статистику тех нарушений, которую они находят на объектах строительства. Мосгосстройнадзор принял решение публиковать эту статистику в открытой печати. Кроме того, информацию об организациях, которые имеют нарушения и попали в этот список, мы будем передавать Хуснуллину, чтобы он видел — или на этой стройке бетон нехороший, или строитель плохой.

Однако не всегда в плохом качестве бетона на объекте виноват производитель. За качество по нормативным документам отвечает строитель. И он должен делать входной контроль материалов, т.е. залить кубик из поступившего бетона и провести испытание. Однако на практике можно пересчитать по пальцам тех, кто это делает.

Мы считаем, что при многократном попадании организации в упомянутый список нарушителей нужно отбирать у нее допуск на выполнении этих работ.

При Союзе производителей бетона был организован центр экспертизы и сертификации строительных материалов, чтобы помочь производителям бетона, и в первую очередь членам Союза сделать сертификацию менее затратной.

РЕЕСТР: ПРОИЗВОДИТЕЛЬ — ЗА, ЧИНОВНИК — ПРОТИВ

Еще один очень важный момент, который позволит изменить ситуацию на рынке в лучшую сторону — это создание добровольного реестра поставщиков бетона при Союзе. Мы пытаемся это сделать, но не

находим взаимопонимания с чиновниками по этому вопросу. Они говорят, что должны быть законы конкуренции, а реестр будет ему противоречить: кто-то будет в этом реестре, кто-то нет...

Что же на самом деле такое, этот реестр. Месяц назад состоялось общее собрание Союза производителей бетона, где мы утвердили положение о реестре и все процедуры, которые связаны со вхождением в такой реестр.

Реестр добровольный (так же как и давно существующий реестр Мостовой инспекции). Все члены Союза автоматически включаются в реестр, потому что они при вступлении в Союз проверяются по тем же самым критериям.

Положение о реестре будут согласовывать НИЦ «Строительство», Главное управление строительного надзора Московской области, Мосстройсертификация, Мостовая инспекция и другие организации.

Эти реестры будут своего рода альтернативой саморегулированию, которого, как известно, так и нет в стройиндустрии. И мы планируем, что такие реестры со временем станут не добровольными, а обязательными.

Еще один инструмент, который мы запустили в этом году совместно с РАСК — публикация рейтинга производителей бетона по критерию Союза. Критерии были разработаны Союзом в тесном контакте с РАСК, и затем проведен дистанционный рейтинг. ☹

(Этот рейтинг размещен в Отраслевом журнале «Строительство» №1–2 за 2015 год.— Ред.)



Записал **Михаил ЗИБОРОВ**

«Мир климата» глазами профессионала

НОСТРОЙ представил уникальный каталог, а европейцы — двигатель



Как мы уже писали в прошлом номере, в рамках деловой программы 11-й Международной специализированной выставки «МИР КЛИМАТА — 2015» в Москве прошел конгресс «Энергоэффективность. XXI век», включавший форум Eurovent/АПИК «Энергоэффективные решения и качество воздуха в помещении». Мы попросили председателя правления Некоммерческого Партнерства «ИСЗС Монтаж», заслуженного строителя Российской Федерации Алексея Бусахина, который принимал участие в этих мероприятиях, поделиться впечатлением о выставке в целом и рассказать о том, что нового представили нам представители Евровента.



— Как Вам нынешняя выставка? Какие впечатления остаются яркими, несмотря на то, что прошел уже месяц после нее?

— Бросилось в глаза то, что, несмотря на тяжелое экономическое положение в строительстве, количество участников выставки не уменьшилось. А количество представленной продукции, выпускаемой внутри страны, даже несколько увеличилось.

С другой стороны, по сравнению с прошлым годом возрос также и интерес посетителей: в этом году посетителей было примерно на 15–20% больше, чем на прошлогодней выставке. Наши опасения, что количество посетителей будет меньше, к счастью, не оправдались (хотя не секрет, что у многих компаний заказов стало заметно меньше).

— Почему же тогда интерес возрос?

— Возможно, это связано с тем, что многие, в первую очередь монтажники, наладчики инженерных систем сейчас нацелены на импортозамещение и, соответственно, присматриваются

к более дешевым российским аналогам импортного оборудования. За счет этого хотя и остаются конкурентоспособными на рынке.

Таковы общие впечатления от выставки в целом.

— Что наиболее важное, с Вашей точки зрения, было представлено на конгрессе?

— В рамках конгресса был представлен законченный НОСТРОЕм каталог энергоэффективных решений для инженерных систем зданий и сооружений.

Каталог уникальный, потому что кроме конкретных примеров расчетов, различных вариантов решений в нем есть то, чего не делали никогда раньше. А именно, конкретная методика и примеры расчета реальной эффективности от применения того или иного решения в различных климатических условиях нашей страны. Это важно, потому что одно решение может быть, например, эффективным в Мурманске, но не эффективным в Сочи, или наоборот.

НЕСМОТЯ НА ТЯЖЕЛОЕ ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ КОЛИЧЕСТВО УЧАСТНИКОВ ВЫСТАВКИ НЕ УМЕНЬШИЛОСЬ, А КОЛИЧЕСТВО ПРЕДСТАВЛЕННОЙ ПРОДУКЦИИ, ВЫПУСКАЕМОЙ ВНУТРИ СТРАНЫ, УВЕЛИЧИЛОСЬ.



Сегодня при экспертизе проектов проверяется лишь наличие энергоэффективных решений, но не проверяется, приносят ли они реально выгоду в данном конкретном случае или нет.

При этом хочу обратить внимание: не следует путать понятия экономии энергоресурсов с энергоэффективностью.

— **А в чем разница?**

— Если коротко, то в следующем. Когда мы экономим энергоресурсы за счет понижения уровня комфортности жизни людей, то это однозначно экономия. Если же снижаем расход энергоносителей, не снижая при этом уровня комфортности, — тогда это энергоэффективность.

Кстати, во многом именно поэтому любые **энергоэффективные решения затратны!** Дешевых решений здесь не бывает. На стадии капитального строительства это всегда значительные дополнительные затраты.

Поэтому нужно всерьез думать о целесообразности применения энергоэффективных решений в каждом конкретном проекте. По большому счету, только в реально «богатых» строениях с большим потреблением энергоресурсов такие решения будут эффективными и оправданными.

— **Мы чему-то новому научились на конгрессе у европейских ученых, специалистов?**

— По научным результатам деятельности мы значительно опережаем многие европейские подходы в системах вентиляции и кондиционирования воздуха, отопления, теплоснабжения, газоснабжения. В этой области у нас и опыт значительно больше, и знаний — пока — тоже значительно больше. Потому что много лет наша наука была

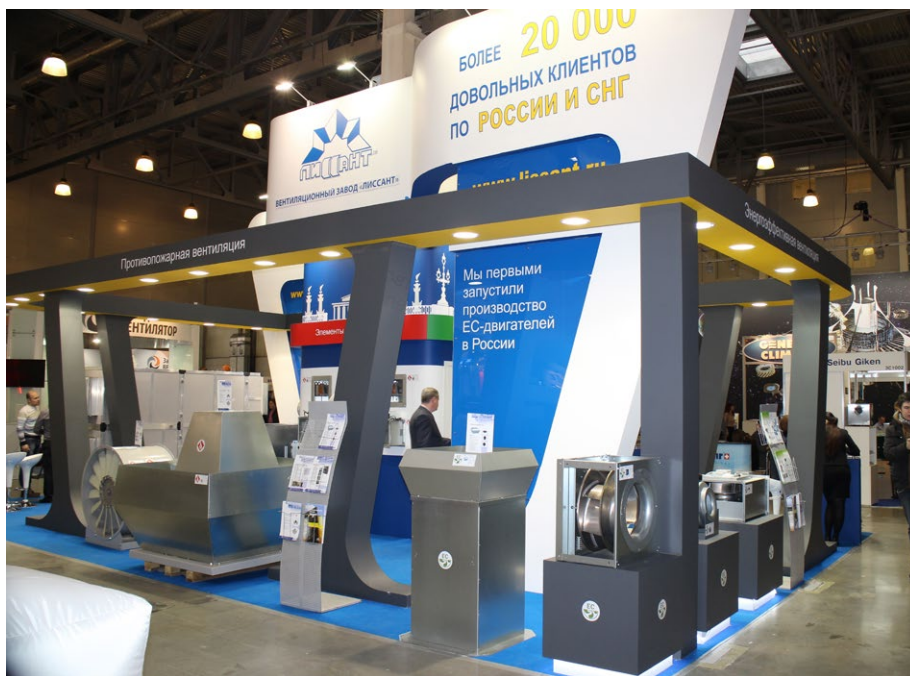
нацелена на то, чтобы решать эти вопросы. А вопросы у нас намного более сложные, чем в Европе, потому что у них климат не такой суровый, как у нас. У них нет таких резких ночных—дневных и зимних—летних перепадов температуры и влажности, как у нас. Поэтому мы давно уже применяем такие технические новшества, как тепловые насосы и рекуперация. Но мы сталкиваемся с более сложными проблемами. Потому у нас и установки получаются дороже, поскольку мы должны предусматривать дополнительные режимы работы в диапазонах низких температур. И здесь у нас накоплен огромный опыт.

— **Но в чем-то они нас в этой области опережают?**

— Да. К сожалению, с точки зрения самой механики, в частности, электродвигателей бельгийцы и немцы нас значительно опережают. Наша промышленность пока таких двигателей не выпускает — компактных, мягких в работе, надежных. Поэтому во многих установках мы вынуждены применять зарубежные комплектующие.

Уже примерно 10 лет как мы используем возможность с помощью частотных регуляторов управлять системами вентиляции и кондиционирования. Постепенно стоимость частотных регуляторов приходит в приемлемый диапазон, что позволяет расширить возможность их применения.

На выставке «МИР КЛИМАТА — 2015» датчане и немцы задекларировали, что начинают выпускать новый двигатель и будут комплектовать им свои вентиляторы. А через две недели была выставка во Франкфурте, где они эти двигатели уже показали, что называется, живьем.



**ВМЕСТО ТОГО ЧТОБЫ
В ОЧЕРЕДНОЙ РАЗ
ОБРАТИТЬСЯ К
ПРОФЕССИОНАЛАМ,
ЗАДАТЬ ВОПРОС И
ПОЛУЧИТЬ КОМПЕТЕН-
ТНЫЙ ОТВЕТ, У НАС
ОПЯТЬ НАЧИНАЮТ
ДУМАТЬ И РЕШАТЬ ЗА
ВСЕХ ЧИНОВНИКИ**

— **А в чем, собственно, «фишка» этого двигателя?**

— В него встроен частотный регулятор с возможностью подключения низковольтного (от 0 до 10 вольт) датчика. Это позволяет без сложной системы дополнительной автоматики управлять работой двигателя напрямую с этого датчика.

Это могут быть датчики температуры, влажности, загазованности помещения и т.д. Они могут включить или выключить двигатель, менять число оборотов.

Новинка предназначена для небольших установок, используемых в коттеджах, таунхаусах и т.д. мощностью до 1000 м куб. воздуха в час. Но для крупных установках пока по-прежнему используются отдельные, более мощные частотные регуляторы.

К слову, такие двигатели с встроенными частотными регуляторами можно устанавливать

на жидкостных насосах, например, в системах полива газонов (тогда полив производится автоматически в зависимости от влажности почвы).

— **Евровент, как мы поняли, особенно после их визита на нашу выставку — ассоциация профессионалов, к которой прислушиваются правительство европейских стран. А как у нас с этим?**

— С большим сожалением констатирую, что у нас это совсем не так.

Президент в своем послании сказал, что нужно дать возможность профессионалам работать. Учитывать их мнение. Это было сказано Президентом! Однако почему-то некоторые этого так и не услышали. И почему-то вместо того чтобы в очередной раз обратиться к профессионалам, задать вопрос и получить компетентный ответ, у нас опять начинают

думать и решать за всех чиновники, а не профессионалы — как правильно что-то сделать. А заниматься этими вопросами должны профессионалы.

Сегодня НОСТРОЙ и комитеты, которые в его составе, в силу невостребованности мнения профессионалов, буксуют. Хотя именно эти комитеты и есть те самые собрания специалистов, о которых говорил Путин. Специалистов, которые имеют огромный опыт, огромные знания по всем этим вопросам. Но их не слышат — потому что не спрашивают!

— **Чуть раньше в нашей беседе Вы упомянули, что наши специалисты лучше европейских, но со словом «пока». Почему?**

— В рамках этой выставки проходило заседание Евровента. На этом заседании мы констатировали, что у нас выпускаются уже первые бакалавры, и с этого года мы опустились до уровня европейских специалистов. Теперь мы начали выпускать бакалавров, которые по своей подготовке будут близки к этим самым европейским спецам. Хотя совершенно очевидно, что до этого мы выпускали специалистов на порядок выше по своей подготовке, чем европейцы.

Конечно, изменить это сегодня очень сложно, и не все у нас понимают, что нас ждет с приходом бакалавров в реальный сектор экономики, в том числе, в строительство. Теперь мы будем вынуждены тратить дополнительные средства и время для того, чтобы поднять уровень знания «бакалавриата» и попытаться исправить ошибки нынешнего высшего образования. Это проблема.

Через какое-то время все это почувствуют, но менять что-то будет очень трудно.

— **Спасибо за беседу!**

Беседовал
Михаил ЗИБОРОВ

9-11 июня 2015

Россия, Москва, ВДНХ,
павильон 75 «МосЭкспо»

**RUSSIAN
ELEVATOR WEEK**

Международная выставка лифтов
и подъемного оборудования



выставка - встречи - контакты - бизнес

ЭКСПОЗИЦИЯ

- 1** Лифты всех типов
- 2** Эскалаторы, траволаторы
- 3** Подъемники для инвалидов
- 4** Парковочные подъемники и автоматические парковочные системы
- 5** Узлы и компоненты лифтов и подъемных механизмов
- 6** Стандартизация, сертификация
- 7** Запасные части, комплекты модернизации

www.lift-expo.com

Организаторы



Национальный
Лифтовый Союз



Лифт Вашего бизнеса!

Контакты

Тел. / факс: +7 (495) 974 77 77 доб. 3220

E-mail: expo@lift-expo.com

КАЧЕСТВО

Фальсификаторов начинают «кошмарить»

Россия задыхается от фальсифицированной продукции

31 марта в рамках Деловой программы выставки «БАТИМАТ Россия» состоялся круглый стол на тему «Качество в строительстве». Актуальность темы подтвердил тот факт, что зал на 80 мест был заполнен до отказа.



Круглый стол вел президент Всероссийской организации качества профессор Геннадий Воронин. Соорганизатором круглого стола выступило РИА «Стандарты и качество». В качестве докладчиков на круглом столе присутствовали первый президент Национального объединения строителей, председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства **Ефим Басин**, руководитель технического комитета ТК 400 **Лариса Баринава**, первый зампред Комитета РСПП по техническому регулированию, стандартизации и оценке соответствия **Андрей Лоцманов** и др. Отметим тот факт, что на круглый стол приехал руководитель Росстандарта **Алексей Абрамов** и пробыл на нем достаточно долгое время, чтобы услышать различные мнения выступающих по самым актуальным проблемам.

Большинство выступающих отмечало, что качество строительства начинается со сбалансированной, современной нормативно-технической базы. Однако сейчас разработчики новых стандартов, сводов правил, национальных приложений и прочих нормативных документов работают не совсем скоординировано. Нет ясности и с техническим регламентом Таможенного союза «О безопасности зданий,

сооружений и строительных материалов» — уже несколько лет стороны не могут его согласовать.

Сложная ситуация складывается вокруг законопроекта «О стандартизации» — многолетние согласования никак не могут довести этот закон до принятия Государственной Думой, хотя закон нужен как воздух. Очевидно, что такое состояние правовой неопределенности на руку недобросовестным производителям и поставщикам продукции — об этом очень эмоционально говорил **Андрей Лоцманов**, чье выступление мы приводим полностью:

— Я открываю наугад на ваших глазах первый номер журнала «Качество строительства» и сразу читаю: бетонные скамейки, установленные на набережной Москвы-реки, развалились из-за плохого качества бетона. И так везде — куда ни ткни, качество строительства очень низкое. А все потому, что с 2002 года мы живем под лозунгом: «Не надо «кошмарить» бизнес, рынок все отрегулирует».

Но надо четко представлять себе, что промышленность и бизнес делятся на два диаметрально противоположных лагеря: это те, кто выпускает качественную продукцию, сертифицированную и соответствующую нормативной



НА РОССИЙСКИЙ РЫНОК ИЗ ПРИБАЛТИКИ ВВЕЗЕНО 16 МЛН ТОНН ПСЕВДОЦЕМЕНТА — ЭТО ДАННЫЕ СОЮЗЦЕМЕНТА. КАЖДЫЙ ЧЕТВЕРТЫЙ ПОДШИПНИК — ФАЛЬСИФИКАТ.

документации, и те, кто производят или везут фальсификат. Одна только цифра: на российский рынок из Прибалтики ввезено 16 млн тонн псевдоцемента — это данные «Союзцемента». Каждый четвертый подшипник — фальсификат, также на рынке огромное количество фальсифицированного кабеля: пишут, что жила 2 мм, а там 1,7 мм и медный сплав вместо меди.

Поэтому, когда говорят, что не надо «кошмарить» бизнес, нужно четко отвечать: мы будем «кошмарить»? фальсификаторов и не будем «кошмарить» добросовестный бизнес. Потому что попустительство вместе с тотальной добровольностью стандартов привело к тому, что у нас буйным цветом расцвели фальсификат и мошенничество, а добросовестный производитель становится просто неконкурентоспособным.

Сейчас много говорят об административных барьерах. Хочу спросить: правила дорожного движения — это административный барьер? Да, конечно, но если вы едете по правилам, они

для вас не являются барьером, они становятся барьером, когда вы их нарушаете. Поэтому борьба с административными барьерами нужна нарушителям правил, а порядок и государственный контроль и надзор как воздух нужен тем, кто работает добросовестно.

Что касается стандартов, нам надо брать пример с других стран. В США 10 тысяч обязательных стандартов, они становятся обязательными через ссылки в нормативных правовых актах. В Китае 3700 стандартов, в Израиле — 3000. Псевдоэксперты, которые пишут одно за другим замечания к проекту закона о стандартизации, утверждают, что ВТО не разрешает делать ссылки на стандарты — это неправда. Закон о стандартизации нужен нам как воздух.

Мы слышим много нареканий в адрес Закона 184-ФЗ «О техническом регулировании», из-под него уже сбежали целые отрасли. Например, Росатом ушел из-под этого закона, потому что нельзя обеспечивать безопасность атомной отрасли добровольными

документами. Ушли строители, создав свой Технический регламент «О безопасности зданий и сооружений», ушли энергетики и так далее. Поэтому закон «О стандартизации в Российской Федерации» нам крайне необходим. Он уже прошел всевозможные экспертизы, в том числе, и в рамках проекта TACIS. Европейские эксперты написали официальное заключение, оно опубликовано, что этот закон полностью соответствует требованиям ИСО и директив ВТО и может быть примером для законодательства в области стандартизации других стран. Конечно, тем, кто гонит фальсификат и торгует фальсификатом, этот закон как кость в горле, не случайно на него такие нападки.

Нужно сказать, что за последний год произошли очень хорошие изменения в области борьбы с фальсификатом. В январе этого года подписан указ №31 о создании Государственной комиссии по борьбе с незаконным оборотом промышленной продукции. Эту комиссию возглавил Министр промышленности и торговли Денис Мантуров, в нее вошли заместители Министров всех ведущих министерств и, самое главное, вошло Министерство внутренних дел. Сейчас мы собираем факты фальсификата, а затем будем выносить собранные материалы на рассмотрение этой Комиссии. Я думаю, что с помощью Госкомиссии нам удастся поменять ситуацию. И еще один момент: сейчас, когда рассматривается закон о государственном контроле и надзоре, мы должны четко понимать, интересы какого бизнеса мы представляем — добросовестного или фальсификатора. ☹



В США 10 ТЫСЯЧ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ, ОНИ СТАНОВЯТСЯ ОБЯЗАТЕЛЬНЫМИ ЧЕРЕЗ ССЫЛКИ В НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТАХ.



Елена МЕДЫНЦЕВА

БЕЗОПАСНОСТЬ

Деловая разведка и информационные войны в строительном бизнесе

Интернет сегодня — это поле битвы между мошенниками и деловой разведкой



Сегодня мы живем в информационном обществе. Постепенно уходят в прошлое особенности индустриального и постиндустриального развития. Главную ценность все больше приобретают не средства производства, а информация.

Действительно, если в индустриальном обществе именно монополия на средства производства могла позволить сформировать эксплуатирующий класс, то сегодня это делает монопольное обладание средствами информации и управление ими. В то же время повсеместное развитие средств информации позволяет сейчас обойти границы государств,

религий, языковых общностей. Сегодня каждый может быть средством массовой информации и управлять этой информацией так, как считает нужным. Сегодня каждый может донести до общества свою точку зрения. Но не только донести, а еще и отстоять свое мнение в свободном споре с такими же, как и он, пользователями сети.

ВОЗМОЖНОСТИ ИНТЕРНЕТА — НА СЛУЖБУ БЕЗОПАСНОСТИ

По мере того, как вместе с информационным обществом формируется и информационное поле, мы можем констатировать, что данное развитие не лишено недостатков. В первую очередь информационное поле стало прибежищем и рынком для преступников. На конец 2014 года, согласно статистике ФНС, каждая 20-я сделка в России совершалась с целью мошенничества, каждая пятая проверяемая компания имеет признаки неблагонадежной. Почему об этом говорится именно в связи с информационным полем? Очень просто. Рынок мошенников, «кидал» и преступников также начинает свой «переезд» в сеть.

Приведем один из классических примеров современного мошенничества через Интернет. Итак, некое ООО «НоуНэйм» открыло свой сайт в Интернете, создало рекламные объявления о продаже строительных материалов, запустило активную рекламу в электронных СМИ. Цены, по которым предлагался товар, были ниже рыночных на 30%, поэтому отбоя в аудитории потенциальных покупателей не было. Люди охотно выходили на контакт с менеджерами, заказывали строительные материалы, оплачивали счета ООО «НоуНэйм». Собственно на этом их сотрудничество и заканчивалось. Оплаченные материалы заказчикам не

СОГЛАСНО СТАТИСТИКЕ ФНС, КАЖДАЯ 20-Я СДЕЛКА В РОССИИ СОВЕРШАЛАСЬ С ЦЕЛЬЮ МОШЕННИЧЕСТВА, КАЖДАЯ ПЯТАЯ ПРОВЕРЯЕМАЯ КОМПАНИЯ ИМЕЕТ ПРИЗНАКИ НЕБЛАГОНАДЕЖНОЙ.



поступали. Недовольные покупатели начинали «пробивать» своих контрагентов (своевременно, да?) и обнаруживали, что ООО «НойНэйм» отсутствует по адресу юридической регистрации, также их офиса нет и по адресу, который заявлен на сайте. Все телефоны, по которым велись переговоры, являются интернет-телефонами, а документооборот осуществлялся через Интернет посредством электронной почты. Т.е. у пострадавшей стороны нет ничего, кроме ощущения того, что их «кинули».

К сожалению, отечественные правоохранительные органы еще не в полной мере освоили методы оперативно-розыскных мероприятий в Интернете и поэтому заведомо проигрывают преступникам. Именно для случаев, когда преступление совершалось посредством Интернета, мы изобрели метод «интернет-розыска», который заключается в поиске, дополнении и анализе признаков-идентификаторов интернет-пользователей.

Поясню, что это нам дает. В указанном выше примере у пострадавшей стороны

сохраняются признаки-идентификаторы злоумышленников (адреса почты, имена, аккаунты в соцсетях, номера факсов и т.д.). При всем этом, сами личности злоумышленников остаются анонимными. Их требуется деанонимизировать, т.е. привязать к реальной личности, совершавшей те или иные действия.

ПОДРЯДЧИКИ С КРИМИНАЛЬНЫМ УКЛОНОМ

С помощью «интернет-розыска» мы делаем это посредством мониторинга сети с выявлением известных признаков-идентификаторов. Далее по известным идентификаторам мы вытаскиваем неизвестные. Приведу пример такой работы. Во время строительных работ в поселке произошла кража дорогостоящих строительных материалов. Изучив исходные данные и данные видеонаблюдения, было установлено, что в указанный период времени в поселке проезжал единственный автомобиль серебристого цвета марки ХЕНДЭ. Отсюда возникло предположение, что на данном грузовике и были вывезены строительные материалы. Номер автомобиля прочитать было невозможно, лицо водителя также было не рассмотреть.

В связи с тем, что признаков взлома домов зафиксировано не было, но проникновение туда и вынос стройматериалов присутствовал, то также было выдвинуто предположение о том, что кража была осуществлена при содействии подрядчиков, которые были связаны с установкой окон или дверей в поселке. По параметрам автомобиля (марка, цвет, приметы, схожесть номера) он был выявлен в Интернете на одном из объявлений о продаже автотехники. По фото мы точно установили номер автомашины, имя владельца и его контактный телефон. При помощи общедоступных

ресурсов Интернета (www.gibdd-base.info; www.nomer.org/; www.numplate.ru/search) нами были получены установочные данные на владельца автомобиля.

Далее, осуществив поиск данного автолюбителя в социальных сетях, мы выявили его и всех его ближайших родственников и друзей. Данные на всех этих лиц сразу же устанавливались и проверялись при помощи общедоступных источников интернета (www.telkniga.com; www.telespravka.com; www.nomer.org; www.telpoisk.com; www.infobaza.org). При изучении же социальных сетей был установлен факт работы установленного лица, а также его отца на одном и том же предприятии, деятельность которого была связана с проведением строительных работ. Дальше все было уже совсем просто — выявленная компания оказалась в списке предприятий-подрядчиков, проводивших строительные работы в поселке.

В СВЯЗИ С ТЕМ, ЧТО ПРИЗНАКОВ ВЗЛОМА ДОМОВ ЗАФИКСИРОВАНО НЕ БЫЛО, БЫЛО ВЫДВИНУТО ПРЕДПОЛОЖЕНИЕ О ТОМ, ЧТО КРАЖА БЫЛА ОСУЩЕСТВЛЕНА ПРИ СОДЕЙСТВИИ ПОДРЯДЧИКОВ, КОТОРЫЕ БЫЛИ СВЯЗАНЫ С УСТАНОВКОЙ ОКОН ИЛИ ДВЕРЕЙ В ПОСЕЛКЕ.



В результате телефонного звонка в офис компании были получены рекомендации наших предположительных злоумышленников (ранее попадались на мелких кражах), помимо этого на сайте ГАС «Правосудие» был зафиксирован факт привлечения найденного владельца автомашины к ответственности за нарушение ПДД в непосредственной близости от места кражи, а информационная система ФССП указала нам на повод совершения кражи — в отношении обоих подозреваемых были открыты исполнительные производства на крупные суммы в связи с невозвратом кредитов. Последующая работа правоохранительных органов и решение суда доказали обоснованность результатов нашей аналитической работы.

Исходя из вышесказанного, мы можем сделать вывод о первой причине, почему строительному бизнесу (как и любому другому) требуются услуги деловой разведки. Вывод этот в том, чтобы обезопасить возможные сделки и своевременно выявлять возможных интернет-мошенников, а также находить их в реальном мире.

ЛЮБЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ — ПОД МИКРОСКОП

Теперь следует сказать о второй причине, почему деловая разведка должна быть востребована рынком. Деловая разведка — это эффективный (а также законный, что немаловажно) метод получения значимой для бизнеса информации. Не стоит связывать деловую разведку с деятельностью службы безопасности. Их сферы совершенно разные. И если специалисты деловой разведки могут быть эффективными безопасниками, то обратное утверждение уже не будет иметь силы.



Деловая разведка — это адаптированные к бизнесу, рынку и предпринимательству методы работы специальных служб и их подходы по получению информации и информационно-аналитическому сопровождению управленческих задач и проектов бизнеса. Деловая разведка, которая анализирует вертикальные и горизонтальные информационные потоки, может своевременно выявлять риски и возможности для бизнеса.

Попробуем также привести примеры деловой разведки в бизнесе. Одним из рисков для ведения предпринимательской деятельности может быть «подрывная» (или мошенническая) деятельность сотрудников предприятия. Она может заключаться в хищении товарных или материальных ценностей, краже и передаче конкурентам инсайдерской информации, диверсиям, провале тендеров, подставным тендерам.

Одним из рисков для ведения предпринимательской деятельности может быть «подрывная» (или мошенническая) деятельность сотрудников предприятия.

В нашей практической работе был примечательный пример выявления риска при приеме на работу топ-менеджера сферы ИТ в одну из крупных корпораций. Риск этот заключался в том, что под будущую должность проверяемого лица его однокурсник и близкий друг создал в другом городе предприятие. Приступив к исполнению обязанностей, топ-менеджер сразу вписал в первый тендер предприятие своего однокурсника и несколько подставных контор. Мы же предсказали этот риск за пару месяцев до его наступления.

Другой пример связан с хищением и последующей продажей похищенных строительных товаров через Интернет. Проверка велась по заказу одной из розничных строительных сетей. По совпадающим описаниям и фото товаров с сайта сети мы выявили аналогичные объявления (с более низкими ценами) от физического лица на популярных интернет-досках объявлений. Поиск по признакам-идентификаторам позволил в дальнейшем выйти на продавца и выявить его связи внутри компании заказчика.

Иным применением деловой разведки в бизнесе является выявление возможностей. Иными словами, в результате мониторингово-аналитической работы мы можем предсказать возможные сферы приложения для достижения прибыли или эффективности. Анализируя законодательство, новости, правоприменение и иные сведения из открытых источников, мы смогли предсказать одному из текстильных производств возможность в виде государственного заказа, на который никто не обратил внимание. В другом случае мы предсказали строительной компании возможность для расширения в связи с выявленным контролируемым банкротством их конкурента.

С КЛАВИАТУРОЙ НАПЕРЕВЕС

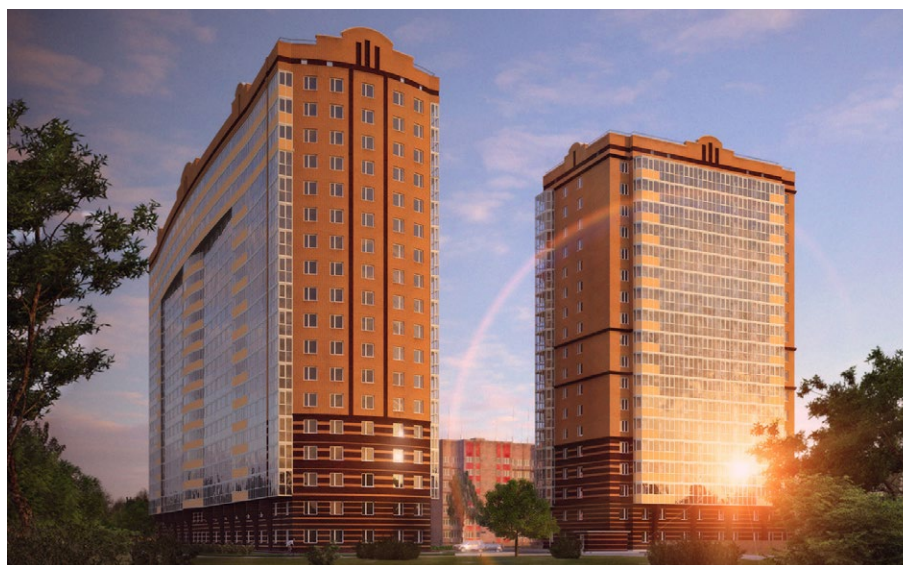
Третьей причиной востребованности деловой разведки является повсеместное использование в конкурентной борьбе т.н. технологий информационных войн в Интернете. Развитие информационного общества не могло не отразиться и на средствах ведения войны. С начала XX века одновременно с развитием информационных технологий развивается и информационное оружие. Сегодня мы можем созидать и разрушать деловую репутацию через Интернет.

Приведем пример, набивший уже оскомину. Москва. 22 мая 2010 года. INTERFAX.RU: «Роспотребнадзор приостанавливает продажу пяти видов кофе Nestle в 100-граммовых банках, в которых могут содержаться частицы стекла», — сообщил «Интерфаксу» в субботу глава ведомства Геннадий Онищенко». Но что предшествовало этому решению?

В конце 2009 — начале 2010 гг. в российских социальных сетях начала активно обсуждаться тема отравлений, связанных с употреблением кофе из 100-граммовых баночек Nestle. В данных банках с кофе предположительно содержались частицы стекла.

По мере развития тема обрастала все новыми подробностями и ужасающими фактами. Масштаб бедствия, если оценивать его исключительно по социальным сетям, был близок к свиному гриппу. Далее тема начала обрастать еще более интересными подробностями. В социальных сетях, блогах, форумах, сайтах начали появляться фиктивные заявления отдельных государственных чиновников и просто известных лиц, требовавших или напрямую запрещающих употребление продуктов Nestle.

С НАЧАЛА XX ВЕКА
ОДНОВРЕМЕННО С
РАЗВИТИЕМ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ РАЗВИВАЕТСЯ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОРУЖИЕ. СЕГОДНЯ МЫ МОЖЕМ СОЗИДАТЬ И РАЗРУШАТЬ ДЕЛОВУЮ РЕПУТАЦИЮ ЧЕРЕЗ ИНТЕРНЕТ.



Здесь мы остановимся, чтобы уточнить наиболее интересные моменты. Во-первых, почему именно 100-граммовые баночки кофе? Очень просто. Согласно всем опросам и данным о продажах, этот вид товара является самым массовым и покупаемым у Nestle. Во-вторых, почему частицы стекла? Человеку свойственно бояться, любому и каждому. Страх за здоровье свое и своих близких, пожалуй, самый основной. Частицы стекла в сознании потребителя рисуют самые удручающие картины проблем со здоровьем. В-третьих, почему первые публикации появились именно в социальных сетях? Потому что это территория свободного мнения! И информацию в них можно распространить достаточно быстро и бесплатно. Особенно, если эта информация «горячая».

А теперь результаты! В итоге информационного воздействия Nestle потеряла за первый год 20 млрд долларов США. Только через пять лет корпорация смогла полностью восстановить свою деловую репутацию и

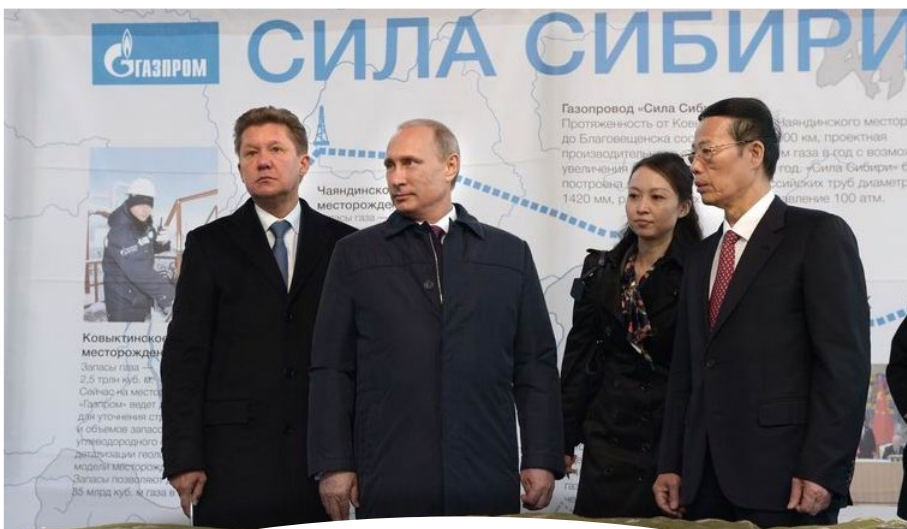
доверие потребителей. По факту отравления людей стеклом проводились многочисленные проверки. Доказать связь этих отравлений с деятельностью Nestle не удалось.

Попробуем представить, какие конкурентные преимущества таят в себе технологии информационных войн в Интернете для строительного бизнеса. Мы можем запустить информацию о том, что конкурент строит здание на месте старого хранилища химических отходов, радиоактивной зоне, на стройке произошел разлив ртути и цена квадратных метров пойдет вниз. И, напротив, информация о скорейшем строительстве рядом станции метрополитена, озеленении, развитии инфраструктуры и пр. повысит стоимость жилья.

Недостаток только один. Начав информационные войны, мы можем только победить. Но победив, мы должны оставаться анонимными. Никто не должен знать заказчиков и исполнителей информационной атаки. В противном случае, все ее воздействие обратится против нас. ☹



Игорь БЕДЕРОВ,
частная
разведывательная
компания «CABIS»



ЭКОНОМИКА

Углеводороды остаются основой мировой экономики

Энергетическая безопасность России — в бережном отношении к ресурсам, данным ей природой

Сегодня мы публикуем заключительную часть беседы с руководителем Аналитического центра энергетической политики и энергетической безопасности — заместителем директора Института проблем нефти и газа РАН, доктором экономических наук, академиком РАН Алексеем Мастепановым. Напоминаем, в прошлых номерах речь шла о том, что Россия остается и в обозримом периоде останется одной из главных нефте- и газодобывающих стран мира.

САМАЯ КРУПНАЯ СТРОЙКА МИРА

— *Ожидает ли нас очередное масштабное строительство нефте- и газопроводов, подобное тому, что было в 60-е годы прошлого века в Западной Сибири?*

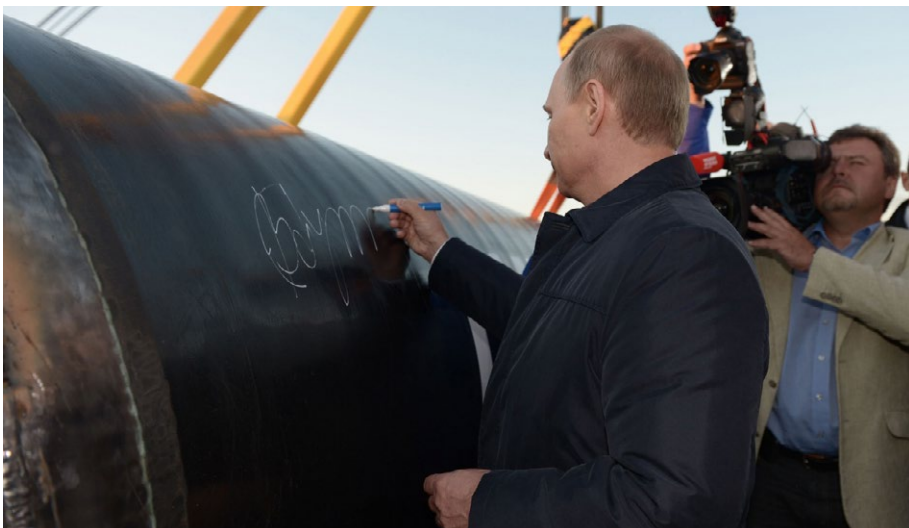
— Нефтегазотранспортная инфраструктура России в основном сформирована. Масштабное строительство в будущем просто не понадобится. Главное направление развития нефтегазотранспортной инфраструктуры — реконструкция системы магистральных трубопроводов, увеличение их пропускной способности и надежности.

Конечно же, будут реализовываться отдельные, весьма крупные проекты.

Прежде всего, это газотранспортная система «Сила Сибири», благодаря которой газ Иркутской области и Якутии будет поставляться в Китай — согласно заключенному в мае 2014 года контракту между ОАО «Газпром» и China National Petroleum Corporation (CNPC).

— *Каковы особенности газопровода «Сила Сибири»?*

— Магистральный газопровод, а, вернее — система магистральных газопроводов «Сила Сибири» является важнейшей составной частью уникального проекта по освоению газовых ресурсов Востока нашей страны. Его задача — обеспечить поставку природного газа



крупнейших месторождений этого региона — Чаяндинского нефтегазоконденсатного (НГКМ) в Якутии и Ковыктинского газоконденсатного (ГКМ) в Иркутской области — потребителям Восточной Сибири и Дальнего Востока, а также на экспорт, в страны Азиатско-Тихоокеанского региона.

Протяженность только первой очереди газотранспортной системы составит почти 4000 км. Ее работу будут обеспечивать восемь компрессорных станций общей мощностью 1331 МВт. Газопровод строится практически полностью из прямошовных труб. Такие трубы сохраняют работоспособность в зонах с активными тектоническими разломами, а также на участках с сейсмичностью выше 8 баллов. Для их изготовления используется хладостойкая сталь марки К60 с наружным антикоррозионным и внутренним гладкостным покрытием диаметром 1420 мм и толщиной стенки 21,7 мм, рассчитанная на рабочее давление 100 атм. Производство прямошовных труб будет впервые налажено на российских предприятиях.

НА СТРОИТЕЛЬСТВЕ ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ «СИЛЫ СИБИРИ» БУДУТ ЗАДЕЙСТВОВАНЫ ОКОЛО 11 700 СПЕЦИАЛИСТОВ, НА ЭКСПЛУАТАЦИИ ГАЗОПРОВОДА — 3000 ЧЕЛОВЕК.



На строительстве первой очереди «Силы Сибири» будут задействованы около 11 700 специалистов, на эксплуатации газопровода — 3000 человек.

Президент Российской Федерации В.В. Путин, выступая в 2013 году на Петербургском экономическом форуме, назвал этот проект «самой крупной стройкой в мире». По его словам, Россия за четыре — пять лет инвестирует в проект около 55 млрд долларов, Китай потратит на инфраструктуру, обеспечивающую поставки газа, еще 20 — 22 млрд долларов.

На проектную мощность первая очередь выйдет в 2038 году.

— Как же будет непросто вести строительство в суровых условиях ...

— Да, зимой температура в Якутии может опускаться ниже минус 50 градусов. Трасса газопровода пройдет по заболоченным, горным и сейсмоактивным участкам. Но нашим строителям, как и газовикам, поможет опыт работы в Западной Сибири. Главное сейчас — перебазировать в районы строительства необходимую технику, провести все проектно-изыскательские работы по трассе, вовремя подготовить проектно-сметную документацию и получить все необходимые согласования.

— Когда будет получен первый газ Чаяндинского и Ковыктинского месторождений?

— На обоих месторождениях добыча газа стартует в конце 2018 года.

В Чаюнде уже в текущем 2015 году намечено завершить геологоразведочные работы и начать обустройство газовой залежи. Опытно-промышленная добыча нефти начнется здесь в 2015 году; поставка нефти потребителям на постоянной основе запланирована на конец 2017 года.

Чаяндинское месторождение, также как и другие месторождения Восточной Сибири, имеет сложное геологическое строение и особые термобарические пластовые условия. Продуктивные залежи углеводородов находятся на глубине от 1450 до 1850 м.

По расчетам, выполненным в рамках Обоснования инвестиций, при обустройстве Чаяндинского месторождения предполагается строительство более 300 газовых и 140 нефтяных скважин, четырех установок предварительной подготовки газа, установки комплексной подготовки газа и установки подготовки нефти, трех дожимных компрессорных станций, более 1000 км газо- и нефтесборных сетей, объектов энергетической и транспортной инфраструктуры. Это огромный объем специальных строительных работ!



При обустройстве Чаяндинского месторождения предполагается строительство более 300 газовых и 140 нефтяных скважин, более 1000 км газо- и нефтесборных сетей объектов энергетической и транспортной инфраструктуры.

На Ковыктинском ГКМ до конца 2018 года будут проведены исследовательские испытания эксплуатационных скважин в различных режимах работы. Объем специальных строительных работ здесь сопоставим с теми, что предстоит освоить на Чаянде. К 2023 году месторождение будет подключено к газотранспортной системе «Сила Сибири».

«СИЛА СИБИРИ» И БУДУЩЕЕ ВОСТОКА РОССИИ

— 1 сентября 2014 года в Якутске состоялись торжественные мероприятия, посвященные сварке первого стыка газотранспортной системы «Сила Сибири». Но добывать газ в Восточной Сибири собирались еще в советский период. Почему же прошло столько времени от зарождения идеи до ее реализации?

— Как всегда, причин немало. Назову две основные.

Газ месторождений Иркутской области и Якутии имеет сложный компонентный состав (высокое содержание этана, пропана, бутана, других углеводородов, а также гелия), отличается наличием нефтяных оторочек и большого конденсатного фактора. В частности, только на Ковыктинское ГКМ и Чаяндинское НГКМ приходится около 70% всех запасов гелия России.

Естественно, эти ценные компоненты следует полностью извлекать и перерабатывать. Другими словами, речь здесь должна идти о том, чтобы не просто добыть газ, а организовать на Востоке России комплекс газохимических предприятий и получить продукцию с высокой добавленной стоимостью. Для этого нужны технологии, которые появились у нас сравнительно недавно.

Кроме того, отечественным потребителям Восточной Сибири и Дальнего Востока газ в таких объемах не нужен. Эти месторождения есть смысл разрабатывать при наличии газового экспорта. Соответствующие переговоры с тем же Китаем и другими странами Северо-Восточной Азии велись с середины 1990-х годов, но, видимо, и там экономика тоже должна была «дорости» до определенного уровня потребности в газе. Согласно заключенному контракту с Китаем туда будет ежегодно экспортироваться 38 млрд куб. м российского газа в течение 30 лет. Это делает строительство «Силы Сибири» экономически обоснованным.

—Каким образом газ будут «разбирать» на составные части?

— На Чаяндинском месторождении впервые в России в промышленном масштабе будет использована технология мембранного извлечения гелия из природного газа непосредственно на промысле. Как поясняет генеральный директор ООО «Газпром добыча Иркутск» А.О. Татаринев, она позволяет существенно упростить процесс газоразделения в сравнении с традиционной технологией низкотемпературной сепарации. В мембранной установке отсутствуют движущиеся детали, при эксплуатации мембранных разделительных систем нет необходимости в использовании каких-либо реагентов. Энергопотребление установки определяется только затратами на компримирование (повышение давления газа с

помощью компрессора) и инженерное обеспечение помещения, в котором находится установка.

Опытнo-промышленная мембранная установка по извлечению гелия эксплуатируется с февраля 2014 года на Ковыктинском ГКМ. Сейчас проходят ее ресурсные испытания.

— А как поступят с остальными компонентами?

— Синхронно с газотранспортными и добычными мощностями будут строиться и объекты газопереработки и газохимии. Предусматриваются строительство газоперерабатывающего (ГПЗ) и гелиевого завода в Амурской области, они уже проектируются.

«Сила Сибири» доставит на ГПЗ газ Чаяндинского и Ковыктинского месторождений, где из него «заберут» азотно-гелиевый концентрат, этан, пропан-бутановые фракции. Таким образом, ценные компоненты будут извлекаться на российской территории из всего объема газа, а уже потом он пойдет на экспорт.

Производимый на ГПЗ этан будут поставлять на создаваемый рядом газохимический комплекс компании «СИБУР» для дальнейшей переработки. Базовой продукцией ГХК станет полиэтилен, но в дальнейшем возможно и расширение номенклатуры производимой продукции. Гелиевый завод будет выпускать жидкий товарный гелий.

«Сила Сибири» даст импульс как для развития Дальнего Востока, так и для российской экономики в целом — металлургии, трубной промышленности, машиностроения. ☹

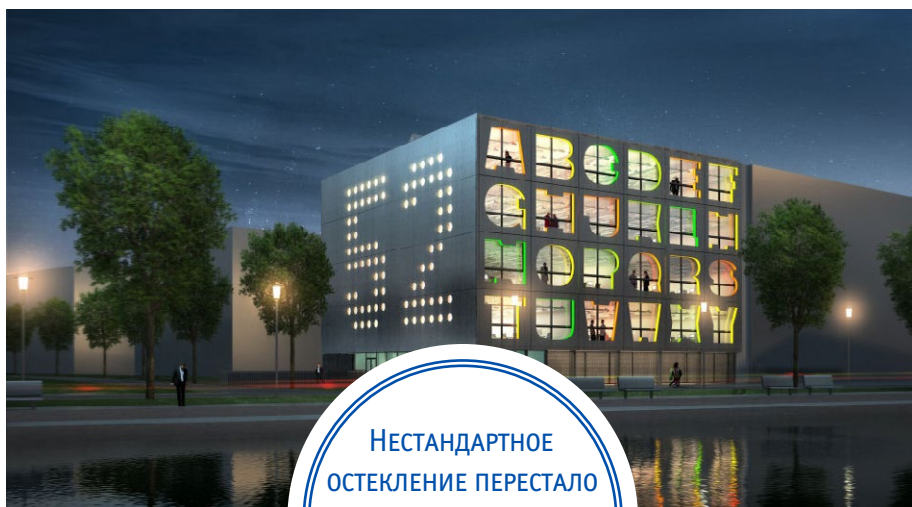


Елена БАБАК

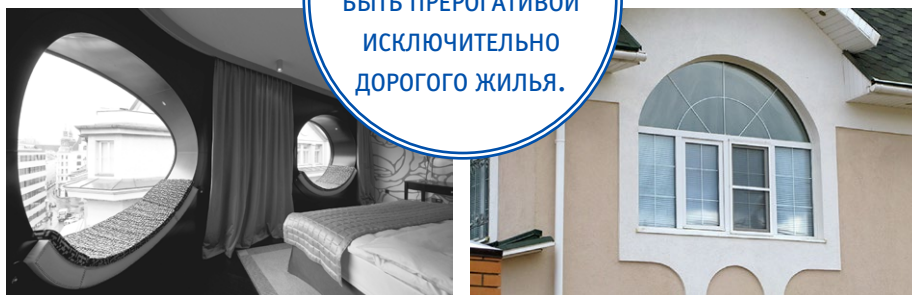
АРХИТЕКТУРА

«Необычные» окна в «обычных» домах

Обзор жилых комплексов Новой Москвы с нестандартным остеклением



НЕСТАНДАРТНОЕ
ОСТЕКЛЕНИЕ ПЕРЕСТАЛО
БЫТЬ ПРЕРОГАТИВОЙ
ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО
ДОРОГОГО ЖИЛЬЯ.



Современные строительные технологии позволяют создавать здания с окнами практически любой конфигурации. Однако до недавнего времени девелоперы экспериментировали с нестандартным остеклением преимущественно в сегменте дорогого жилья. Аналитики компании «Метриум Групп» изучили предложение в новостройках Новой Москвы и пришли к выводу, что сегодня оригинальные окна можно встретить более чем в половине жилых комплексов на первичном рынке.

Панорамное остекление, витражи, эркеры, французские балконы — еще совсем недавно подобные архитектурные изыски крайне редко встречались в массовом строительстве в России. Но по мере внедрения монолитной технологии в сегменте эконом- и комфорт-класса, девелоперы стали все чаще возводить жилые комплексы по индивидуальным архитектурным проектам. И нестандартное остекление перестало быть прерогативой исключительно дорогого жилья.

БОЛЬШЕ ОКНО — БОЛЬШЕ ЗДОРОВЬЯ

Согласно исследованию, проведенному специалистами компании «Метриум Групп», необычные окна сегодня можно встретить в 18 из 34 проектах в Новой Москве. Под «необычными окнами» аналитики понимают увеличенную площадь остекления. Это может быть и панорамное остекление от одной стены комнаты до другой, и окна в пол, и французские балконы, и угловые, и полукруглые окна, несколько окон в одной комнате и т.д.

Помимо эстетичного внешнего вида, окна большой площади позволяют повысить инсоляцию жилых помещений. А это в свою очередь дает массу плюсов для жителей. Во-первых, экономия на электричестве за счет лучшей освещенности помещений. Во-вторых, более светлые комнаты с большими окнами визуально выглядят просторнее. В-третьих, большое количество естественного света положительно сказывается на здоровье.

В жилых комплексах, реализуемых сегодня на территории Новой Москвы, можно встретить абсолютно разные варианты нестандартного остекления. Например, в малоэтажном микрорайоне «Южный» ЖК «Новые Ватутинки» представлены окна увеличенной высоты — 2 метра. Они начинаются почти у самого пола и уходят высоко под потолок. В жилом комплексе «Овражный» в Щербинке в угловых секциях расположены трехкомнатные квартиры с закругляющимся панорамным остеклением. В проекте «Ново-Никольское» предлагаются квартиры с угловыми комнатами с тремя окнами. А в жилом комплексе «Спортивный Квартал» в «трешках» представлены панорамные окна в гостиной и угловые в спальне.

ПОЧЕМ НЫНЧЕ «НЕСТАНДАРТНОЕ УДОВОЛЬСТВИЕ»?

На сегодняшний день самая низкая стоимость квадратного метра в жилых комплексах с нестандартным остеклением в Новой Москве представлена в проекте «Легенда» — от 62,7 тыс. рублей. Второе место занимает ЖК «Престиж» — от 65 тыс. рублей за кв. м, «Бронза» у жилого комплекса «Овражный». Здесь стоимость квадратного метра начинается от 70 тыс. рублей. В первую пятерку также вошли проекты «Спортивный Квартал» и «Изумрудный» — 73 тыс. и 78,4 тыс. рублей за кв. м

БОЛЬШОЕ КОЛИЧЕСТВО ЕСТЕСТВЕННОГО СВЕТА ПОЛНОСТЬЮ ПРЕОБРАЖАЕТ ВОСПРИЯТИЕ ЖИЛОГО ПРОСТРАНСТВА, ДОБАВЛЯЯ ЕМУ УЮТА И ВИЗУАЛЬНО УВЕЛИЧИВАЯ ПЛОЩАДЬ.

соответственно. Самая высокая стоимость «квадрата» зафиксирована в жилом комплексе «Дубровка» — 174,5 тыс. рублей.

По минимальной стоимости квартиры безоговорочное лидерство занимает жилой комплекс «Спортивный Квартал». Компактную студию в этом проекте можно приобрести за 2,4 млн рублей. «Серебро» с показателем 3 млн рублей у ЖК «Легенда». Третью позицию занял жилой комплекс «Новая Звезда», где стоимость квартир начинается от 3,1 млн рублей. С одинаковым показателем 3,2 млн кв. м четвертое место заняли проекты «Престиж» и «Прима-Парк», а замыкает пятерку жилой комплекс «Легенда №18» (от 3,4 млн рублей). Лидерство по самой высокой цене по-прежнему удерживает ЖК «Дубровка». Самая дорогая квартира в этой новостройке обойдется в 37,1 млн рублей.

ФРАНЦУЗСКИЕ БАЛКОНЫ ТЕПЕРЬ И В ВАТУТИНКАХ

— Нестандартное остекление может стать настоящим украшением квартиры, — комментирует генеральный директор компании «Метриум Групп» **Мария Литинецкая**. — Большое количество естественного света полностью преобразует восприятие жилого пространства, добавляя ему уюта и визуально увеличивая площадь. Особенно актуально применение подобных архитектурных решений в малоэтажных жилых комплексах. Небольшая высота зданий не позволяет им перекрывать друг другу солнечный свет. За счет этого достигается хороший уровень инсоляции жилых помещений. Одним из удачных примеров в Новой Москве является микрорайон «Южный» жилого комплекса «Новые Ватутинки», где представлены высокие окна от пола до потолка, стилизованные под французские балконы. Не менее интересен и жилой комплекс «Спортивный Квартал» с панорамным остеклением и угловыми окнами. ☹

Жилые комплексы Новой Москвы с нестандартным остеклением

ЖК	РВЭ	Класс	Площадь квартир (кв. м)		Стоимость кв. м (тыс. руб.)		Стоимость квартиры (млн руб.)	
			Min	Max	Min	Max	Min	Max
«Легенда»	3 кв. 2016	Комфорт	39,8	93	62,7	85,4	3	6,1
«Престиж»	Получение	Эконом	46,5	64,5	65	69	3,2	4,2
«Овражный»	4 кв. 2015	Эконом	41,5	112,8	70	93,4	3,8	9,1
«Спортивный Квартал»	2 кв. 2015	Комфорт	25,94	67,9	73	95	2,4	5,2
«Изумрудный»	Получено	Эконом	64,05	94,5	78,4	84,6	5,5	7,5
«Андерсен»	4 кв. 2015	Комфорт	38	92,32	80,2	136,5	3,5	12,6
«Ново-Никольское»	2 кв. 2015	Комфорт	45	100,57	80,4	87	3,6	7,7
«Прима-Парк»	4 кв. 2015	Эконом	26	76,2	82	140,3	3,2	6,5
«Калипсо»	1 кв. 2015	Комфорт	44,9	70,8	98,8	115,8	4,9	7,6
«Новые Ватутинки, мкр. «Южный»	Получено	Комфорт	37,1	84,8	97	145	4,5	9,8
«Татьянин Парк»	2 кв. 2017	Комфорт	33,17	117,4	99,9	146,9	4,3	15,2
«Солнечный»	Получено	Комфорт	59,99	216,68	100,1	105,6	6,2	22,4
«Легенда №18»	2 кв. 2016	Комфорт	24,05	79,1	107	145,3	3,4	9,1
«Бутовские аллеи»	3 кв. 2015	Комфорт	34,8	73,5	114	157,5	4,3	10
«Рассказово»	3-4 кв. 17	Комфорт	37,5	93,7	118,5	150,8	5,4	14,1
«Новая Звезда»	2 кв. 2016	Комфорт	21,02	49,1	125	154,8	3,1	6,2
«Дубровка»	2 кв. 2015	Бизнес	58,9	185	128,6	174,5	8,15	37,1
«Николин Парк»	2 кв. 2015	Комфорт	134,6	139,1	139,6	145	18,8	20,2
Итого: 18 ЖК			21,02	216,68	62,7	174,5	2,4	37,1

Источник: компания «Метриум Групп»



Елена КУДЫМОВА,
Директор по связям
с общественностью
компании
«Метриум Групп»

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

Петербург хочет под землю

Подземное строительство в Северной столице осложняют слабые грунты и подземные воды

Любой современный мегаполис стремится не только ввысь, но и под землю. Эксперты утверждают, что под землей можно строить практически все, начиная от инженерной инфраструктуры больших городов и до транспортных тоннелей, паркингов, складов или торговых центров.

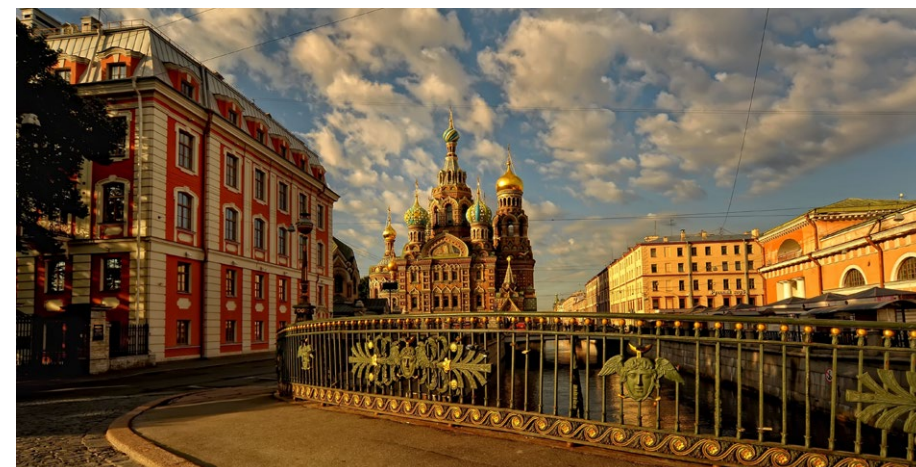
ЧТО МЕШАЕТ ОСВАИВАТЬ ПОДЗЕМЕЛЬЕ?

Почему же пока подземное строительство не приобрело большого масштаба? По словам заведующего кафедрой геотехники СПбГАСУ Рашида Мангушева, проблема освоения подземелья актуальна для всех крупных городов, в которых наблюдаются дефицит территорий под новое строительство и ежегодное увеличение числа автомобилей. Вместе с тем при реализации этих проектов застройщики зачастую сталкиваются с целым рядом проблем. Для Петербурга, например, одной из них являются крайне сложные грунтовые условия.

Как пояснил Рашид Мангушев, грунты северной столицы сформированы проходившими здесь ледниками, бывшими морями и озерами,

поэтому они слабы и насыщены водой. «В центральной части города залегают слабые грунты, провоцирующие деформацию зданий в окружающей застройке. К тому же в основании многих петербургских зданий лежат деревянные лежни. Когда дерево находится ниже уровня подземных вод, то ему ничего не угрожает. Но стоит уровню подземных вод понизиться, мокрая древесина оказывается в зоне аэрации, на нее нападают биологические бактерии, и древесина быстро разрушается. За время существования Петербурга уровень подземных вод понизился на полтора метра. Поэтому под многими зданиями сейчас находятся гнилые лежни, которые, в свою очередь, явились причиной высокой деформации зданий. И это создает серьезные проблемы для нового строительства в исторической части города», — отметил он.

Рашид Мангушев привел в пример ситуацию с гостиницей «Невский Палас» (Невский пр., 57). В начале 1990-х годов новым хозяевам объекта пришла в голову идея организовать под отелем 4-этажный подземный паркинг. В итоге после долгих уговоров специалистам удалось убедить владельцев не строить четыре этажа — сошлись на одноэтажном заглублении.



Но строительство даже одного подземного этажа все же привело к разрушению пяти соседних зданий — двух по Невскому проспекту и трех по Стремянной улице.

Еще одна причина, почему города «не стремятся» опускаться под землю — стоимость такого строительства. Рашид Мангушев говорит, что для того, чтобы не нанести ущерб историческим зданиям Петербурга, необходим целый комплекс дорогостоящих мер. Так, нужно для начала провести экспертизу соседствующих с участком строительства зданий, оценить качество их фундаментов и конструктивных элементов. Затем, если потребуется, пересадить здания на новый фундамент, провести гидроизоляцию и т. д.

«В принципе, в центре Петербурга можно освоить любое подземное пространство. Но стоимость всех необходимых мероприятий по сохранению исторических зданий в результате может превысить стоимость самого проекта. Поэтому с точки зрения экономики подземное строительство в центральной части города нерентабельно», — отмечает Мангушев. Эксперты подсчитали, что совокупная разница затрат при строительстве наземного и подземного объекта может достигать до 100%. В среднем

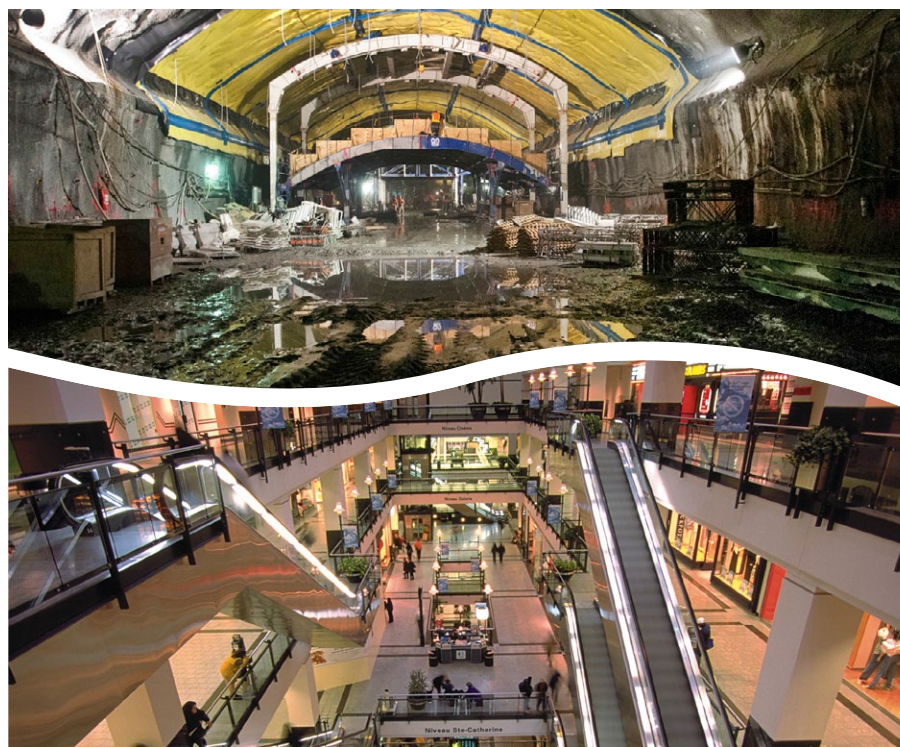
СООРУЖЕНИЕ ПОДЗЕМНОГО ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНОГО ЦЕНТРА ДОРОЖЕ НАЗЕМНОГО НА 30–50%. КАЖДЫЙ СЛЕДУЮЩИЙ ПОДЗЕМНЫЙ ЭТАЖ ДОРОЖЕ ПРЕДЫДУЩЕГО НА 20–40%.

сооружение подземного торгово-развлекательного центра дороже на 30–50%. Каждый следующий подземный этаж дороже предыдущего на 20–40%.

Заведующий кафедрой оснований и фундаментов СПбГУПС **Владимир Улицкий** считает, что освоению подземелья активно мешает недофинансирование гео- и гидрологических отраслей отечественной науки: «Объединенная Европа потратила на разработку норм подземного проектирования 320 млн евро. Мы же на науку о подземном строительстве из казны до сих пор не получили ни рубля». Отметил профессор ГУПС и ментальную сторону проблемы: «В цивилизованном мире успешность реализации любого проекта подземного строительства базируется на трех «китах» — архитекторе, конструкторе и геотехнике. У нас же архитектор — это жирный огромный кит, конструктор более худой, а геотехник — это тоненькая, слабенькая килька».

ЧЕМ СЛОЖНЕЕ, ТЕМ ТЕХНОЛОГИЧНЕЕ

Между тем именно благодаря, а, может, даже и вопреки тому, что вести подземное строительство в Петербурге намного сложнее, чем в других мегаполисах, город на Неве на сегодняшний день является одним из передовых в плане использования новых технологий подземной урбанистики. Именно из-за проблемных грунтов здесь в последнее время используется огромное количество самых разных технологий. Одна из них, например, позволяет «вдавливать» шпунт в грунт. Еще один метод, который в последнее время широко применяется в подземном строительстве, — стена в грунте. Кроме того, используется и метод top-down, когда на поверхности грунта делается железобетонное перекрытие, которое имеет отверстие, и грунт разрабатывается через перекрытие, которое



служит диском жесткости. Такая технология, кстати, была применена при строительстве второй сцены Мариинского театра.

Еще один положительный пример освоения подземного пространства в Петербурге — Каменноостровский деревянный театр. За реализацию этого проекта институт «Геореконструкция» получил золотую медаль на конкурсе в Лейпциге. Примером успешного как с точки зрения экономики проекта, так и его концепции является и подземный паркинг под Комендантской площадью диаметром 80 м и глубиной 21 м. Сооружение состоит из семи подземных этажей и рассчитано на 2 тыс. машиномест. При этом затраты на строительство там были сопоставимы со стоимостью возведения объекта на земле. Так 1 кв. м стройки стоил 2 тыс. долларов США.

ВАЖНЫМ ШАГОМ НА ПУТИ К ОСОЗНАНИЮ НЕОБХОДИМОСТИ ПОДЗЕМНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПЕТЕРБУРГА ДОЛЖНА СТАТЬ ПОЛНОЦЕННАЯ ПРОГРАММА ОСВОЕНИЯ ПОДЗЕМНОГО ПРОСТРАНСТВА.

ШАНС ДЛЯ РАЗВИТИЯ ПОДЗЕМНОЙ УРБАНИСТИКИ

Участники рынка говорят, что важным шагом на пути к осознанию необходимости подземного строительства Петербурга должна стать полноценная программа (концепция) освоения подземного пространства. Северной столице остро необходима единая геологическая карта. Работы над ее созданием идут, но очень медленно. Нуждается город и в 3D-карте подземных сооружений и коммуникаций, чтобы на ее базе проектировать и строить подземные объекты.

По словам генерального директора Объединения подземных строителей и проектировщиков, члена совета директоров международного Объединения исследовательских центров подземного пространства мегаполисов (ACUUS) **Сергея Алпатова**, он выступил с инициативой проведения в Санкт-Петербурге в сентябре 2016 года генеральной ассамблеи и конференции Объединения исследовательских центров подземного пространства мегаполисов ACUUS 2016. В рамках этой конференции предполагается осветить широкий круг вопросов: от планирования и проектирования подземных сооружений до эксплуатации и законодательства в этой сфере. Кроме того, на ней можно будет познакомиться и с последними достижениями и перспективами освоения подземного пространства в мире. Эксперты считают, что это шанс для подземной урбанистики, так как после этой встречи она должна получить мощный толчок к развитию.



Светлана СМЕРНОВА

ВЫСТАВКИ

БАТИМАТ РОССИЯ 2015: второй «выход» прошел на ура!

В столичном МВЦ «Крокус Экспо» прошла вторая международная строительно-интерьерная выставка BATIMAT RUSSIA 2015.

Организаторы — MEDIA GLOBE (Медиа Глоб) и МВЦ «Крокус Экспо». Выставка прошла при официальной поддержке федеральных министерств — Минстроя и Минприроды России, Правительств Москвы и Московской области, Москомархитектуры, Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства, Московской ТПП, Российского союза строителей, Национального объединения участников строительной индустрии и др.

В восьми залах трех павильонов выставочного центра более 500 компаний, мировых производителей из России, Италии, Испании, Франции, Турции, Белоруссии и других стран представили все тематические направления строительной-интерьерной индустрии. Многочисленные посетители выставки смогли ознакомиться с последними разработками лидеров в таких сегментах отрасли, как строительные материалы и оборудование, оконные системы, ПВХ, алюминиевый профиль, автоматика, двери, замки, сантехника, интерьеры ванных комнат, керамическая плитка и камень, отделочные материалы, напольные покрытия, фурнитура.

БИЗНЕС И ВЛАСТЬ ВСТРЕТИЛИСЬ НА ДЕЛОВОЙ ПРОГРАММЕ

Деловая программа выставки оказалась весьма насыщенной. В ее рамках прошла, например, открытая встреча представителей



Правительства Московской области и предприятий строительной промышленности. Кроме того, состоялась конференция «Архитектура и градостроительство: стиль и образ будущего», а также круглый стол «Качество в строительстве», в ходе которого прошла презентация одноименного журнала, который начало выпускать РИА «Стандарты и качество».

Среди других мероприятий деловой программы можно также отметить серию семинаров «Антикризисные технологии развития бизнеса в дизайне», круглый стол «Создание комфортной среды для жизни в регионах РФ

архитектурно-планировочными средствами», мастер-классы на тему «Последние тенденции в дизайне интерьеров».

На BATIMAT RUSSIA 2015 прошел конкурс ИННОВАЦИИ 2015, организованный совместно Советом экспертов интерьерного дизайна и архитектурной среды (CEID) и администрацией выставки. Вниманию участников и посетителей были представлены 42 инновационных продукта.

Помимо этого широкая аудитория посетителей ознакомилась с работами участников второго Всероссийского конкурса

В ВОСЬМИ ЗАЛАХ ТРЕХ ПАВИЛЬОНОВ ВЫСТАВОЧНОГО ЦЕНТРА РАЗМЕСТИЛИСЬ ЭКСПОЗИЦИИ БОЛЕЕ 500 КОМПАНИЙ — МИРОВЫХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ ИЗ РОССИИ, ИТАЛИИ, ИСПАНИИ, ФРАНЦИИ, ТУРЦИИ, БЕЛОРУССИИ И ДРУГИХ СТРАН.

архитектурных и дизайнерских проектов BATIMAT INSIDE. Его учредил BATIMAT RUSSIA, а в роли организатора выступил архитектурно-строительный интернет-портал «Строительный Эксперт». С ноября прошлого года было подано около 240 заявок из 39 регионов России (для сравнения — год назад в конкурсе участвовали лишь 93 проекта из 17 городов). Лучшие работы были представлены на стендах в одном из залов второго павильона, где прошла и торжественная церемония награждения победителей конкурса.

НЕ ХВАТАЛО ЛЮДЕЙ, ЧТОБЫ ОБРАБОТАТЬ ЗАКАЗЫ!

Первый павильон МВЦ «Крокус Экспо» был целиком отдан на откуп компаниям, занимающимся производством дверей, замков и фурнитуры. Как же живется и работается предпринимателям дверной индустрии? Каковы их впечатления от выставки?

— Время непростое, кризис на дворе, — констатировала **Татьяна Тарасова, директор по маркетингу ООО «Ирбис» (Москва)**. — Многие компании, производящие и реализующие фурнитуру для дверей, сбавляют обороты. В этой выставке участвуют всего три компании по дверной фурнитуре. Это значит, что многие наши коллеги снизили расходы на маркетинг. Мы же приняли решение участвовать, чтобы не упустить клиентов, которые должны принести дополнительную прибыль. Мы надеялись на новые контракты, и наши надежды полностью оправдались. Интерес к продукции есть. Уже в первый день работы выставки выяснилось, что нам не хватает людских ресурсов для обработки заказов!

Если сравнивать с прошлым годом, то в этот раз меньше экспонентов принимают участие в разделе двери и фурнитура. Но при этом



В ЭТОМ ГОДУ
ПОСЕТИТЕЛЕЙ И
КЛИЕНТОВ СТАЛО
ГОРАЗДО БОЛЬШЕ,
ЧЕМ ГОД НАЗАД



посетителей и клиентов гораздо больше, чем год назад... В целом по рынку фурнитуры для дверей снижение продаж до 50 процентов. Можно сказать, что рынок упал. Но мы не опускаем руки и ищем новые маркетинговые ходы...

С аналогичным настроением приехали на московскую выставку и производители дверей с Урала. Например, **Максим Третьяков, менеджер по региональным продажам компании «Уральские двери» (г. Озерск, Челябинская область)**.

— На рынке мы работаем давно, — сообщил Максим. — Выставка, в принципе, нравится. У нас тут все хорошо. Встречаемся со старыми партнерами, а также ищем и находим новых. Работа насыщенная, прямо с открытия начался пик посещаемости нашего стенда, на второй день народу было уже поменьше, но все равно скучать не приходится...

Нам есть, куда расти и куда двигаться. Все ждем, что произойдет оздоровление строительного рынка и бизнеса, и смотрим вперед с оптимизмом. Правда, спрос значительно снизился, но мы применяем маркетинговые инструменты, рассчитанные на долгосрочную работу, и двигаемся в этом направлении...

НЫНЕШНИЙ ТРЕНД — НОВИНКИ!

А вот **Галина Васильева, заместитель директора компании «Покровские двери» (г. Ульяновск)** была явно расстроена.

— Выставка проходит, как всегда, весной, — сказала она. — Но и участников, и посетителей в этом году значительно меньше, что нас огорчает. Дело в том, что две одинаковых по сути выставки проходят одновременно в разных местах Москвы. Хочется, чтобы все участники отрасли были собраны в одном месте. Это было бы максимально удобно и покупателям, и продавцам.

На этот раз я решил побеседовать не только с участниками, но и с посетителями выставки. Ведь их мнение тоже интересно.

— Эта часть выставки стала намного меньше, — посетовала постоянная посетительница **Ирина Столярская**. — Год назад производители дверей занимали четыре зала. В этом году фурнитуры очень мало. Хотя все основные игроки дверного рынка присутствуют. Основной тренд на выставке — новинки. В это нелегкое время компании, естественно, стараются чем-то выделиться. Несмотря ни на что, все производители пытаются экспериментировать, берутся за новые продукты или придумывают новые формы...

ТИРАЖ КАТАЛОГОВ «РАЗЛЕТЕЛСЯ» В ПЕРВЫЙ ЖЕ ДЕНЬ

Во втором павильоне экспозиции расположились в четырех залах. Тут были представлены новейшие продукты в области напольных покрытий и отделочных материалов, керамической плитки, камня, технокерамики и сантехники.

Много было интересного. Например, привлек внимание стенд одной из фирм, занимающейся производством напольных покрытий. В середине площадки работала самая настоящая мельница, сделанная из полосок ламината. Менеджер Светлана пояснила, что тем самым фирма демонстрирует, что ее продукт не боится воды. К сожалению, поговорить с руководителем компании не удалось, поскольку он все время вел переговоры. А значит, мельница сработала!

Не смог пройти и мимо небольшого стенда компании «Аквариан» из Владимира.

— Мы представляем воздушно-пузырьковые системы и декоративные модульные перегородки, — сообщил директор **Ярослав Золотов**. — Они используются в зонировании пространства, в строительстве и в интерьерах.



Приехали, чтобы найти партнеров. Очень рады быть тут, так как это международная выставка. Мы привезли тысячу каталогов. Думали, хватит, но уже в первый день ничего не осталось. Мы вынуждены были звонить в типографию и умолять, чтобы нам быстрее напечатали дополнительный тираж...

«С КРАСНОЙ ПРЕСНЕЙ И СРАВНИТЬ НЕВОЗМОЖНО!»

В третьем павильоне были задействованы два зала. Тут были представлены оконные системы, фурнитура, ПВХ, алюминиевый профиль, строительное оборудование и материалы.

Возле стенда Ассоциации Производителей Керамических Материалов разговорился с научным сотрудником ООО ВНИИСТРОМ «НЦК» **Петром Котовым**.

— Масштабы этой выставки поражают, — сказал он. — Я беседовал с одним из партнеров, который был на выставке на Красной Пресне (речь идет о выставке «MosBuild» — *Ред.*). Он сказал, что ту выставку сравнить с этой невозможно... Мы участвуем с целью поиска новых партнеров и заказчиков. На предприятиях, входящих в Ассоциацию, есть финансовые проблемы, но я не слышал, чтобы хоть одно из них остановилось...

Козьма Прутков был прав, нельзя объять необъятное. В правильности этих слов вместе со мной смогли убедиться более 52 тысяч посетителей и специалистов со всех регионов России, дальнего и ближнего зарубежья, которые побывали на выставке **VATIMAT RUSSIA 2015**. ☹

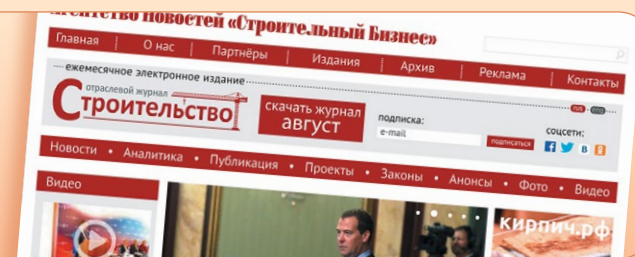


Юрий ГНЕЗДИЛОВ



Агентство Новостей «Строительный Бизнес»

≡ ИЗМЕНЯЯ ПРИВЫЧНОЕ!



— Mission

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

— Агентство:

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

АНСБ это:

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

— Портал Агентства

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

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

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

— Журнал «Строительство»

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