

## Почему стоимость гособъектов капстроительства определяла «частная лавочка»?



### В НОМЕРЕ:

Октябрь 2015

Кто он – будущий президент НОСТРОЙ?

СТР. 11

Архитектора нельзя «доить» бесконечно!

СТР. 21

Конкурентоспособность строительства падает

СТР. 24

В России появятся новые высоты

СТР. 29

ВМ-технологии на марше

СТР. 42

Даст ли трещину кровельный рынок?

СТР. 45

## СОБЫТИЯ МЕСЯЦА

Глава Минстроя Михаил Мень, министр образования Дмитрий Ливанов и ректор МГСУ Андрей Волков подписали соглашение о создании на базе МГСУ инновационного центра «Строительство».



В Екатеринбурге прошел Международный форум высотного и уникального строительства «100+». В нем приняли участие более 3000 человек. Теперь он будет проходить в столице Урала ежегодно.



В Москве прошел 23-й фестиваль «Зодчество». Главный приз – Хрустальный Дедал – достался архитектору Е.Ассу и реставратору А. Епифанову за реставрацию Арсенала в Нижнем Новгороде.



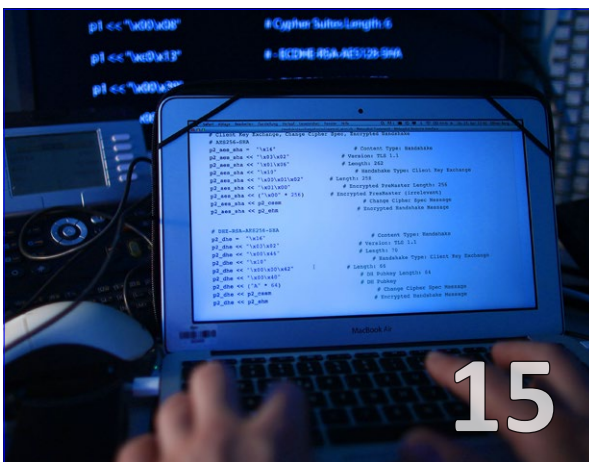




5



11



15



24



27



29

## КОЛОНКА ГЛАВНОГО РЕДАКТОРА

**4** Кто ответит за крах жилищного строительства?

## ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ

**5** Ермолаевский спрут

## САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

**9** МЭР готовит слом системы саморегулирования в России?

**11** Совет НОСТРОЙ — о СПО, реестре, мошенниках и президенте

**15** Единый реестр расскажет о строительных компаниях все!

## ГОРЯЧАЯ ТЕМА

**18** Архитекторов — под лицензию, деньги — в Профобъединение архитекторов

**21** Архитектора нельзя «доить» бесконечно!

## ЭКОНОМИКА

**24** РАСК: Конкурентоспособность строительной отрасли пошла на спад

**27** В сфере закупок вводятся профстандарты

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

**29** Высотное строительство в России: еще не самое высокое, но уже самое северное





35



45

## АРХИТЕКТУРА

**35** Зодчество-2015: гуси в кейсе

**39** Дом-коммуна в Москве реконструирован и заселен

## ОРГАНИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

**42** Внедрение BIM: системный подход

## СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

**45** Даст ли трещину кровельный рынок?

## ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ

**49** Что сегодня надо знать об энергосервисе?

## НЕДВИЖИМОСТЬ

**52** Столичный бизнес-класс подешевел

## ВЫСТАВКИ

**55** ВАТИМАТ в Париже откроется 2 ноября



49



55

**С** отраслевой 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](mailto:info@ancb.ru)  
Тел.: +7 (499) 506-8441 (многоканальный)  
[www.ancb.ru](http://www.ancb.ru) | [www.iancb.ru](http://www.iancb.ru)

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

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

**Руководитель Департамента бизнес-проектов и PR:**  
Ольга Терещенко

**Над номером работали:**  
Лариса Поршнева, Михаил Зиборов, Надежда Зимина, 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

# Кто ответит за крах жилищного строительства?

Центральный Банк, исходя, конечно же, из самых благих намерений по защите и очистке рынка страхования, разработал новые требования к страховщикам долевого строительства жилья — настолько замечательные, что они уже останавливают большую часть российских строек.



Конечно, никто в добрых намерениях ЦБ никогда не сомневался и не сомневется, один лишь вопрос: на сколько шагов вперед они там просчитывают свои действия? Если у ЦБ в штате аналитики, способные предсказать, как его решения повлияют на ту или иную отрасль? Если в штате аналитики, способные считать до двух, потому что клинч на рынке строительства жилья можно было предсказать уже на втором ходе, после оглашения списка 16 страховых компаний, удовлетворяющих новым требованиям ЦБ?

В этот список не вошла ни одна страховая компания первой десятки страховщиков, а из 16 почти никому не известных компаний реально готова страховать ответственность застройщиков только одна. Еще раз — ОДНА! На всю Россию! Хоть кто-нибудь думал о том, как эта одна компания сможет одновременно обслужить десятки тысяч строек? Ответ очевиден: где ЦБ, а где строители? Мы о финансах, а вы о кирпичах — не сходятся реальности.

Но и этого ЦБ показалось недостаточным для «санации» страхового рынка, и он определил, что для страховых компаний, не являющихся Обществом взаимного страхования, вводится максимальный размер ответственности, который может принять страховая компания от одного застройщика — не более 130% от размера собственных средств, а если в деньгах — около 1,3–1,5 млрд руб. Для непосвященных, в том числе, и из ЦБ — это 3–4 дома. 16 страховых компаний по 4 дома — 64 объекта на всю страну. Именно столько строек сейчас, исходя из решений Центрального Банка, должно функционировать в России вне рамок Общества взаимного страхования.

А Общество такое по закону в России может быть только одно, и количество его членов, опять же по закону, не может превышать 500 — при том, что строительством жилья в России занимается около 4000 компаний, и 80% строек — это именно долевого участие граждан. Хоть кто-нибудь, продвигая и принимая так называемый «Закон Хинштейна», давший жизнь этому самому Обществу взаимного страхования, делал прогнозы о том, как будет рушиться российский рынок жилищного строительства? Кто-нибудь считал на те же два шага вперед?

«Вести с мест» наглядно показывают, что дело быстро и уверенно идет к катастрофе: то, что на Кубани встало уже около 60% компаний, занимающихся долевым строительством жилья, — прямое следствие этих решений. В Национальное объединение строителей приходят письма с Дальнего Востока, Сибири, Северо-Запада не просто с просьбами — с криком: сотни компаний прекращают работу, сделайте хоть что-нибудь!

А скоро и до губернаторов, которые обязаны показывать победные цифры строительства жилья, дойдет, что новых строек нет и не будет, что программы ипотечного кредитования встанут вслед за строительством, что налоги падают, а протестные настроения растут. Большой привет Минстрою с его планами по строительству 77 млн кв.м. жилья в этом году, а тем более в следующем. Не менее большой привет — Правительству России и программе «Жилье для российской семьи», которая в этой ситуации не будет выполнена никогда.

Все это — цена работы ведомственных аналитиков, не видящих далее стен родного заведения. Ведь действительно — где могут встретиться «белый воротничок» и «желтая каска»? Хотя один вариант есть: если строители придут стучать этими касками под окна Госдумы и ЦБ. Неужели услышим?



Лариса ПОРШНЕВА



## ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ

# Ермолаевский спрут

*Почему стоимость государственных объектов капстроительства определяла «частная лавочка»?*



Еще в начале осени Федеральная антимонопольная служба (ФАС) выдала Минстрою России предписание, в котором потребовала прекратить нарушение 16-й статьи закона о защите конкуренции. Однако за этой не очень понятной с первого взгляда формулировкой стоит достаточно мощный коррупционный скандал в сфере ценообразования в строительстве.

Уже в сентябре обо всем этом рассказали журналистам на пресс-конференции, состоявшейся в информационном агентстве «ИТАР-ТАСС». Суть сложившейся ситуации объяснил заместитель руководителя Федеральной антимонопольной службы Александр Кинев и заместитель начальника Управления по борьбе с картелями ФАС России Андрей Филимонов.

## ГОСНОРМАТИВЫ В ЧАСТНОМ КАРМАНЕ

Сначала о самом решении ФАС, которое повлекло все дальнейшие события. Согласно этому решению уже упраздненные Минрегионразвития и Госстрой России, ныне здравствующее Министерство строительства и ЖКХ РФ как преемник Минрегиона, а также Федеральное учреждение Федеральный центр ценообразования в строительстве (ФЦЦС) и некоммерческая организация Национальная ассоциация сметного ценообразования и стоимостного инжиниринга (НО НАСИ) были признаны нарушившими 16-ю статью Закона о защите конкуренции. Она запрещает антиконкурентные соглашения между хозяйствующими субъектами и органами власти.

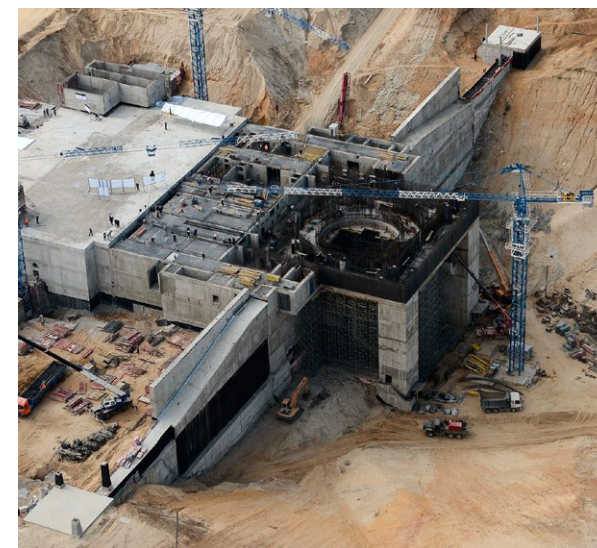
А такое соглашение имело место — между ФЦСС, НАСИ, которые вместе с подконтрольными им частными организациями занимались разработкой сметных нормативов, и Министерством регионального развития, которое эти организации и их продукты, по сути своей оказавшиеся коммерческими, лоббировало.

ФАС в своем решении установила, что целью антиконкурентного соглашения, которое заключили упомянутые организации, было ограничение доступа на некоторые товарные рынки, в частности, рынки разработки компьютерных программ по созданию строительных

смет и, как результат, доступа к государственным строительным нормативам.

Напомним, что эти нормативы необходимы и обязательны для определения проектной стоимости строительства, когда объект возводится за счет бюджетных средств. На этот счет существует постановление Правительства № 1006, согласно которому любая стройка с привлечением средств федерального бюджета осуществляется с применением сметных нормативов, включенных в Федеральный реестр сметных нормативов.

Однако ситуация оказалась такова. Некоммерческая организация НАСИ и связанные с ней хозяйствующие субъекты имели исключительное положение как основные обладатели информации по государственным сметным нормативам, по индексам сметной стоимости, по средним сметным ценам. При этом НАСИ учреждена частными организациями и получалось, что разрабатываемые ими нормативы, хоть и имели статус государственных, на деле были в руках у частных. Которые, как увидим далее, не преминули этим воспользоваться в своих корыстных целях.



## КОСМОДРОМ «ВОСТОЧНЫЙ»: 300 МИЛЛИОНОВ ЗА НОРМАТИВ!

В первую очередь, такая ситуация привела к необоснованному удорожанию объектов строительства, перерасходу бюджетных средств, поскольку, фактически, позволило частным компаниям по своему усмотрению определять стоимость строительства государственных объектов.

Яркий пример тому — космодром «Восточный». За разработку одного из нормативов по этому космодрому компании, аффилированной с руководством ФЦЦС, было заплачено более 300 млн рублей! При этом работы были выполнены за 10 дней. Более того, сами строительные работы, на которые эти нормативы были разработаны, стоили на порядок (!) меньше этой суммы.

— Можно ли такой норматив назвать объективным и направленным на то, чтобы экономить бюджетные средства? — задали вопрос чиновники ФАС на пресс-конференции. Понятное дело, вопрос был чисто риторическим...

Важно еще и то, что такое, по сути своей коррупционное соглашение между правительственным органом и ФЦЦС создавало условия для подконтрольной последнему частной компании разработать любой норматив любому заказчику или любой подрядной компании, организации, которая намеревалась или уже работала на объектах, сооружаемых за счет бюджетных средств. Иначе говоря, «частная лавочка» могла определять — и определяла — стоимость объектов госкапстроительства! При этом в качестве основных учредителей НАСИ выступала, в том, числе и коммерческая организация, единственным учредителем которой был г-н Евгений Ермолаев — он же руководитель ФЦЦС. И он фактически использовал эти



**Посмотрите в эти честные глаза**  
Экс-руководитель ФЦЦС Евгений Ермолаев

свои полномочия для того, чтобы продвигать интересы определенных компаний. Понятно, что не бескорыстно. То есть в какой-то момент всю систему ценообразования в строительстве опутал своими щупальцами настоящий «ермолаевский спрут»!

### В ФЕДРЕЕСТР? НЕ ВОПРОС, ТОЛЬКО ЗАПЛАТИТЕ!

Это коррупционное по своей сути соглашение действовало в течение продолжительного периода времени. При этом разработанные частными компаниями сметные нормативы утверждались приказами Минрегиона (а затем и Минстроя) в качестве государственных сметных нормативов. К тому же ситуация складывалась так, что руководители частных предприятий назначали руководителей филиалов ФГУ ФЦЦС. А ведь это — государственное учреждение,

которое должно было определять политику в ценообразовании.

Вот фрагмент одного из многочисленных договоров, которые НАСИ заключала с территориальными органами власти. В одном из пунктов договора указано, что некоммерческая ассоциация НАСИ берет обязательство **оказать содействие в регистрации и включении в федеральный реестр разработанных сметных нормативов**. А этот реестр, между прочим, в то время вел Минрегион России (а в последующем — Минстрой). Для того, чтобы внести какой-либо разработанный норматив в реестр, необходимо было провести экспертизу — проверить, насколько обоснованным является данный сметный норматив. Естественный вопрос: «А «судьи» (читай — эксперты) кто?!»

Да все те же знакомые нам лица! Потому что вопрос обоснованности, правильности разработки конкретного сметного норматива определял ФГУ ФЦЦС, который возглавлял г-н Ермолаев. Который, как мы помним, напрямую «замешан» в учредительстве НАСИ, которая, как вы только что прочитали, «оказывает содействие» во включении в реестр! О чем еще тут

**БОЛЬШАЯ ЧАСТЬ  
САМЫХ СЕРЬЕЗНЫХ  
НАРУШЕНИЙ АНТИМОНОПОЛЬНОГО  
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА — КОНКУРЕНТНЫЕ  
СОГЛАШЕНИЯ С  
УЧАСТИЕМ ОРГАНОВ  
ВЛАСТИ — ПРИХОДИТСЯ НА РЫНКИ  
СТРОИТЕЛЬНЫХ И  
РЕМОНТНЫХ РАБОТ.**

(По данным Федеральной антимонопольной службы)





говорить, как не о «коррупционной составляющей» процесса ценообразования?!

Подписывая такой договор, организация понимала, что ей фактически гарантирована возможность внесение разработанных государственных сметных нормативов в реестр. Потому что то лицо, которое подписывает от имени НАСИ этот договор, фактически и решает вопрос, правильно разработан норматив или нет, годится ли он для внесения в федеральный реестр или нет.

Кстати, разрешение разногласий на основании договора осуществляется все той же НАСИ. Этим соглашением были охвачены большинство регионов Российской Федерации.

## ПРИСТАВКОЙ «ГОС» ВСЕХ ВОДИЛИ ЗА НОС

Но и этим изобретательность в поиске путей обогащения упомянутого господина Ермолаева не ограничивалась. ФГУ ФЦЦС распространяло подписанные непосредственно г-ном Ермолаевым письма, в которых он «рекомендовал» использовать для разработки технической документации некий конкретный программный продукт, созданный аффилированной с г-ном Ермолаевым частной фирмой.

Обратите внимание на формулировки этого документа.

«Данный программный продукт является приоритетной программой, которая подлежит использованию...»

Лицо, которое является руководителем госучреждения, прямо указывает на то, что какой-то определенный продукт конкретной частной компании является приоритетным, самым лучшим и самым правильным для использования в данной сфере. Притом, заметьте, во всех названиях продуктов очень широко использовалась приставка «гос». «Госстроймета»,

«Госнорматив» и т.д. Фактически это вводило в заблуждение и государственные органы, и территориальные органы власти, и участников рынка, поскольку позволяло завуалировать суть: что эта программа — обычный, такой же продукт, как и другие программы, разработанные другими частными компаниями. Но создавалось впечатление, что именно этот продукт, признан государственными органами управления...

Насколько допустимо работнику госучреждения делать такое — тоже вопрос риторический!

## ВИДИТ ОКО... ДА СУТЬ НЕЙМЕТ!

А вот еще одна коммерческая хитрость г-на Ермолаева и иже с ним. Она хорошо понятна, к примеру, из информации, размещенной в свое время на сайте Министерства строительства Камчатского края. Там

**ЗА ПРОШЛЫЙ ГОД ОКОЛО 30% ДЕЛ ПО КАРТЕЛЯМ ПРИХОДИЛОСЬ НА РЫНОК СТРОИТЕЛЬНЫХ И РЕМОНТНЫХ РАБОТ И ЕЩЕ БОЛЬШЕ — ДО 35% ОТ ОБЩЕГО КОЛИЧЕСТВА ДЕЛ — НА ДЕЛА ПО СТАТЬЕ 16 — АНТИКОНКУРЕНТНЫЕ СОГЛАШЕНИЯ С УЧАСТИЕМ ОРГАНОВ ВЛАСТИ.**

(По данным Федеральной антимонопольной службы)



размещалась папка, содержащая территориальные сметные нормативы. Все бы замечательно, но в ее названии присутствовало слово «ухудшенная». Иначе говоря, там находились материалы заведомо ухудшенного для зрительного восприятия качества, которые нельзя толком прочесть и к тому же нельзя скопировать. То есть вроде как нормативы вы видите, но воспользоваться ими — ни-ни! А чтобы увидеть их в нормальном качестве — введите пароль! Понятное дело, вовсе не бесплатный... И покупаемый все в той же НАСИ или ее структурных компаниях!

Вопрос — как на сайте государственного органа могли размещаться рабочие документы намеренно ухудшенного качества? — тоже, как понимает читатель, риторический!

Но даже если вы бы лично пришли, чтобы посмотреть на эти местные сметные нормативы, вы все равно не смогли бы сделать это иначе, чем через аффилированные с ФЦЦС структуры. И сделать это можно было отнюдь не бескорыстно для этих самых структур.

Складывалась парадоксальная ситуация: государственные территориальные нормативы фактически не могли распространяться территориальными органами власти... Которые как раз должны отвечать за их публичность и доступность, должны доводить до сведения населения, всех заинтересованных лиц разработанные государственные сметные нормативы без ограничения их использования. Иначе говоря, распространять территориальные сметные нормативы в этой ситуации можно было только с согласия НАСИ.

Конечно, во многих местах территориальные органы предпринимали активные меры для того, чтобы восстановить конкуренцию в этом вопросе. В ряде регионов территориальными органами ФАС были приняты решения,

которыми региональные власти и упомянутые компании признавались нарушившими закон о защите конкуренции. В частности, было принято несколько подобных решений в Челябинской, Кемеровской областях, в Пермском крае. И хотя по ряду из них оппоненты пытались опротестовать такие заявления через обращения в суды, судебные органы поддержали решения ФАС.

Однако в связи с тем, что какие-то точечные местные решения, постановления, попытки восстановить конкуренцию не дали результата, ФАС России непосредственно приняла решение сама рассмотреть это дело и принять соответствующее решение, которое бы охватило сразу всю Российскую Федерацию.

### ЕРМОЛАЕВЩИНЕ СКАЗАЛИ «НЕТ»!

Нынешний Минстрой, который попал в эту ермолаевскую засаду «как кур во щи», к его чести, все верно понял и поддержал позицию



ФАС. Принятое решение, по мнению антимонопольщиков, не только восстановит конкурентную среду в области ценообразования, но и позволит в дальнейшем существенно сэкономить бюджетные средства, приведет к исключению условий для коррупции, злоупотреблений и хищений.

Помимо этого решения ФАС также выдала предписание Минстрою, как правопреемнику Минрегиона. В нем потребовали прекратить нарушение 16-й статьи закона о защите конкуренции. В частности, опубликовать все строительные нормативы, которые действуют на сегодняшний день. Срок исполнения предписания установлен 1 января 2016 года. Все строительные нормативы должны быть опубликованы на официальном сайте Минстроя, причем не только федеральные сметные нормативы, но и территориальные, отраслевые, индивидуальные. При этом не должно быть создано никаких препятствий для ознакомления с ними, для чтения, поиска, копирования, сохранения на технических средствах и т.д.

В дальнейшем Минстрою предписано своевременно публиковать сметные нормативы, подлежащие применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, причем делать это не позднее семи дней с даты включения в федеральный реестр. И обеспечить при этом, как уже было сказано, постоянный беспрепятственный доступ к этой информации.

Еще одна инициатива ФАС, возникшая по результатам расследования и направленная в правительство, состоит в следующем. Поскольку нормативы называются государственными, то они беспрекословно должны находиться в собственности государства и необходимо полностью исключить возможность владения и



влияния на них, их изменения со стороны частных лиц. Поэтому, предлагает ФАС, разрабатывать их должны государственные структуры, соответствующие органы власти по госзаказу. А также соответствующие организации, которые выиграли конкурсы по государственным контрактам.

### НАСТАЛА ПОРА ОТВЕЧАТЬ...

Расследование всей этой ситуации шло более года. Оно проводилось в тесном взаимодействии ФАС со Счетной палатой РФ и Следственным комитетом России.

Что касается руководства ФЦЦС, то против Евгения Ермолаева возбуждено уголовное дело. Кроме того, территориальными органами ФАС возбуждено 13 антимонопольных дел по этой теме. Также ФАС будет решать вопрос о привлечении юридических и должностных лиц к административной ответственности.

Так что точку в этом деле ставить пока рано... ☹



Пантелеймон КРЮЧКИН



## САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

# МЭР готовит слом системы саморегулирования в России?

*Минэкономразвития изменяет основы саморегулирования в России до неузнаваемости*

С упорством, достойным лучшего применения, Минэкономразвития России пробивает поправки в закон 315-ФЗ о саморегулировании. В том случае, если поправки все же будут приняты, вся созданная за шесть лет система саморегулирования в России пойдет на снос.

Напомним, что данный законопроект готовится в рамках поручения Президента и премьер-министра России по развитию системы саморегулирования. Этим же поручением Минэкономразвития России (МЭР) было дано задание разработать концепцию развития системы саморегулирования. Первый вариант концепции был обнародован еще год назад, подвергся резкой критике практически всех органов власти и бизнес-сообщества и где-то тихо завис в недрах МЭР.

Законопроект о поправках в действующий закон о саморегулировании должен был, по логике, появиться в развитие этой концепции, однако разработчики в лице специалистов Минэкономразвития и «группы товарищей» из РСПП не стали дожидаться принятия спорного документа и повели законопроект в самостоятельное плавание.

Первый вариант закона был вывешен на обсуждение и оценку регулирующего воздействия, которое прошло с 10 июня по 10 июля этого года. Ни одного положительного отзыва законопроект не получил. Многочисленные поправки и замечания были направлены в адрес разработчиков практически от всех ветвей бизнеса, работающих на основе



саморегулирования. Свои поправки к законопроекту направил и НОСТРОЙ. Однако когда появилась вторая версия законопроекта, стало понятно, что поправки Национального объединения строителей, как и остального бизнес-сообщества, проигнорированы практически полностью.

Отметим, что отрицательное заключение на законопроект дали Открытое правительство, Минстрой России, Торгово-промышленная палата России, Национальные объединения СРО и сами саморегулируемые организации — от строителей до аудиторов. Однако разработчиков это не смутило, и дабы более не нарывать на отрицательные отзывы, МЭР

решил провести не повторное обсуждение поправленного законопроекта, а оценку на антикоррупционную составляющую, что могут сделать только аккредитованные при Минюсте эксперты.

А дабы соблюсти видимость оценки общественности, вторая версия законопроекта была разослана для отзывов по весьма экзотическому списку, в котором нет ни одного Национального объединения саморегулируемых организаций строительной отрасли, однако есть такие интересные респонденты как Российское общество оценщиков и еще 6 СРО оценщиков, «ЛОТЕРЕИ РОССИИ», Национальная ассоциация букмекеров, Ассоциация конно-спортивных тотализаторов, СРО «Дело ТелеКом», Ассоциация компаний розничной торговли и X5 Retailgroup. Строители, проектировщики и изыскатели представлены СРО «Энергостройальянс» и НП СРО «Межрегиональное объединение строителей» (непонятно, какое из двух). То есть судьбу всей системы саморегулирования в России, куда входят, помимо оценщиков и букмекеров, более 500 СРО строительного комплекса (на основе обязательного членства), нотариусы, адвокаты, аудиторы, арбитражные управляющие, риелторы и т.д., должны решить полтора десятка организаций, выбранных, что называется, «от балды» — или по рекомендации одного из апологетов этого законопроекта — вице-президента РСПП, «отца саморегулирования»

**МНОГОЧИСЛЕННЫЕ ПОПРАВКИ И ЗАМЕЧАНИЯ БЫЛИ НАПРАВЛЕННЫ В АДРЕС РАЗРАБОТЧИКОВ ПРАКТИЧЕСКИ ОТ ВСЕХ ВЕТВЕЙ БИЗНЕСА, РАБОТАЮЩИХ НА ОСНОВЕ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ. НИ ОДНОГО ПОЛОЖИТЕЛЬНОГО ОТЗЫВА ЗАКОНОПРОЕКТ НЕ ПОЛУЧИЛ.**



Виктора Плескачевского, поскольку здесь торчат не только его уши, но и многие другие части столь выдающегося тела. Напомним, что Виктор Семенович до недавнего прошлого был еще и первым заместителем председателя Национального совета по оценочной деятельности — отсюда, видимо, и пристрастие к оценочным организациям в приведенном выше списке.

### «ОТРЕЧЕМСЯ ОТ СТАРОГО МИРА, ОТТРАХНЕМ ЕГО ПРАХ С НАШИХ НОГ!»

Однако попробуем разобраться, что конкретно предлагают разработчики закона.

Прежде всего, принятие законопроекта повлечет за собой необходимость внесения изменений в десятки законов, указов Президента, постановлений, распоряжений и приказов. Предлагается изменить Градостроительный кодекс, положения ряда министерств и ведомств, издав более 15 новых нормативных актов. При этом не предлагается изменить Гражданский и закон об НКО и другие существенные нормативы. Эксперты отмечают, что законопроект идет вразрез с поручениями Президента России и основными принципами административной реформы. И это не считая того, что законопроект вступает в противоречие с нормами статьи 75 Договора о Евразийском экономическом союзе, а также с положениями

Приложения №9 «О техническом регулировании в рамках ЕАЭС».

Полностью дезавуируется статус и функции Национальных объединений, членство СРО в которых предлагается сделать добровольным, снять с них контрольные функции, а также определить единый орган федеральной власти, который будет контролировать все Нацобъединения СРО во всех сферах экономики. Организационный хаос и коммерциализация саморегулирования при таких решениях просто гарантированы.

Что касается строительной отрасли, в законопроекте буквально вскользь записано, что членство строительных организаций в СРО обязательно — и все. То есть этим законом абсолютно все строительные компании, даже те, которые строят индивидуальные дома или специализируются на деревянных заборах, заводятся в СРО. По оценкам экспертов, эта новелла коснется более 50 тысяч небольших строительных компаний, которые сейчас спокойно работают на рынке безо всяких допусков, и заставит их раскошелиться на суммы от 19,8 до 37,3 млрд рублей в первый год и впоследствии от 3,2 до 5,4 млрд рублей ежегодно. Что и говорить, отличная поддержка строительного комплекса в условиях кризиса.

Разработчики законопроекта, естественно, не могли оставить нетронутой и систему ответственности СРО перед третьими лицами. Так, вместо двухуровневой системы ответственности — страхования гражданской ответственности и формирования компенсационных фондов — авторы законопроекта предлагают ввести «договор страхования финансового риска выплаты в пользу саморегулируемой организации в случае осуществления саморегулируемой организацией компенсационной выплаты из средств компенсационного фонда... и предъявления регрессного требования к ее члену». То есть остается один уровень ответственности — компфонд СРО, который может закончиться очень быстро. При этом предлагается

сам компфонд размещать только через управляющие компании с заключением договоров со специализированным депозитарием. Практика показывает крайнюю ненадежность такого размещения, поскольку заключение договора с управляющими компаниями не гарантирует сохранности средств компенсационных фондов СРО, при этом расходы СРО существенно повышаются.

О такой мелочи, как ликвидация вследствие принятия данного законопроекта всей системы стандартизации и разработок в области технического регулирования, и вообще говорить не приходится.

Короче говоря, разработчики законопроекта хотят сломать практически все, что наработано за 6 лет, «до основания, а затем...» — затем утвердить примат закона «О саморегулируемых организациях», заставив аудиторов, оценщиков, букмекеров и строителей работать по одним стандартам и правилам, без учета отраслевой специфики. Напомним, что эту главную идею всегда пропагандировал Виктор Плескачевский — и мы видим еще одну, очень мощную попытку эту идею реализовать, несмотря на ее эфемерность и несостоятельность. А то, что при этом пострадают интересы не только бизнеса, но и государства, в расчет не принимается.

И напоследок — очень интересный момент: поскольку и Минстрой России, и Национальные объединения строительной отрасли выступили категорически против данного законопроекта, Минэкономразвития в лице Департамента государственного регулирования в экономике (разработчики законопроекта) делает вид, что их просто не существует: никакие поправки от строителей не принимаются, на их письма и запросы ответы не даются, на совещания и обсуждения они не приглашаются. Но стоит напомнить, что один раз строительное сообщество уже не дало загнать себя под одну гребенку с оценщиками — в 2008 году. Очевидно, что оно не будет молчать и сейчас. ☹

**ЗАКОНОМ АБСОЛЮТНО  
ВСЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ  
КОМПАНИИ, ДАЖЕ ТЕ,  
КОТОРЫЕ СТРОЯТ ИН-  
ДИВИДУАЛЬНЫЕ ДОМА  
ИЛИ СПЕЦИАЛИЗИРУ-  
ЮТСЯ НА ДЕРЕВЯННЫХ  
ЗАБОРАХ, ЗАВОДЯТСЯ  
В СРО.**



**Лариса ПОРШНЕВА**



## САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

# Совет НОСТРОЙ – о СРО, реестре, мошенниках и президенте

«Шеф, все пропало: стройки встают, президент уходит, мошенники подводят СРО под нарушение закона!»

Очередное заседание Совета Национального объединения строителей должно было решить текущие вопросы, однако, как всегда, не обошлось без сенсаций и неожиданностей.

Началось оно с выступления представителей издательского дома, который, в числе прочих, издает теперь и «Строительную газету». Летом это издание перешло в руки близких к министру строительства Михаилу Меню структур, он же возглавил и попечительский совет издания, а также обратился с просьбой к президенту НОСТРОЯ дать возможность издателям представить газету членам Совета НОСТРОЯ.

Главный посыл выступающих был таков: «Мы сами люди не местные, помогите, чем сможете!». Короче говоря, господам, представляющим коммерческий проект, позарез нужно увеличение числа подписчиков «Строительной газеты», и за этим они обратились в НОСТРОЙ. Почему общественная организация должна помогать расширять свой бизнес одному из коммерческих, пусть и строительных изданий — не совсем понятно. Хотя Николай Кутьин и пообещал сотрудничать с «СГ», направляя в нее от НОСТРОЯ важные материалы, — главное, чтобы новые хозяева газеты не побоялись их опубликовать.

## СРО ИСПРАВЛЯЮТСЯ, РЕЕСТР ЗАПУСКАЕТСЯ, ЕСА ПОШЛА ПО РУКАМ

Среди основных вопросов повестки дня традиционно был отчет руководителя



Аппарата НОСТРОЯ **Николая Капинуса** о результатах проверок ряда СРО. Так, решено прекратить проверки СРО НП «Первая Гильдия Строителей», НП «Содействие по повышению качества строительных работ «Национальный альянс строителей» и НП «Межрегиональное инновационное объединение строителей», поскольку данные СРО устранили все замечания. В отношении НП «Строительный Альянс Монолит» решено рассмотреть информацию на следующем

заседании Совета, когда в НОСТРОЙ поступят данные по итогам ее проверки Ростехнадзором. А вот НП партнерство содействия повышению качества строительных работ «ЕДИНЫЙ СТАНДАРТ» придется туго — оно выявленные нарушения не устранило, и поэтому принято решение о подготовке заключения о возможности исключения сведений о ней из государственного реестра.

Также Николай Капинус рассказал об итогах работы по созданию Единого реестра компаний — членов СРО — в ближайшие дни реестр должен заработать в полноценном режиме. Сейчас сведения в него подали 270 СРО, одна собирается это сделать в ближайшее время, хотя все сроки уже прошли. Кроме того, 241 СРО регулярно обновляет информацию на своих страницах, в среднем до 30 СРО в день дают свои изменения, а вот 29 вообще не актуализируют данные — то ли у них ничего не меняется, то ли это все-таки те самые «мертвые» СРО, которые хоть и дали данные в реестр, нормальной работы не ведут. Во всяком случае, отсутствие активности позволяет обратить внимание на эти СРО. (Подробно об итогах работы над реестром Николай Капинус рассказывает в интервью, которое опубликовано в этом же номере журнала — Ред.)

**СВЕДЕНИЯ В ЕДИНЫЙ РЕЕСТР ПОДАЛИ 270 СРО, ПРИ ЭТОМ 241 СРО РЕГУЛЯРНО ОБНОВЛЯЕТ ИНФОРМАЦИЮ НА СВОИХ СТРАНИЦАХ, А 29 ВООБЩЕ НЕ АКТУАЛИЗИРУЮТ ДАННЫЕ.**

Интересным, хотя, как кажется, не до конца воспринятым членами Совета было выступление начальника управления профобразования НОСТРОя Надежды Прокопьевой. Она рассказала об итогах работы одного из самых успешных продуктов НОСТРОя — Единой системы аттестации, к которой на настоящий момент присоединились большинство СРО. База данных ЕСА содержит сведения о 125 тысячах специалистов, прошедших аттестацию. Однако ЕСА нуждается в постоянном обновлении, прежде всего, тестовых вопросов, что требует постоянных же затрат из бюджета НОСТРОя (в 2015 году — 4 млн. рублей). Поэтому появилась мысль сделать ЕСА самокупаемой, для чего передать ее вместе со всем программным обеспечением в пользование Академии НОСТРОИ. То есть, теперь процедура аттестации, по логике, должна стать платной для ее участников. Члены Совета согласились передать ЕСА Академии и проголосовали за это единогласно, почему-то не поинтересовавшись, как именно и за какие деньги теперь будет проходить аттестация.

А вот цена предоставления выписки из Единого реестра НОСТРОя обсуждалась долго и бурно. Повод для обсуждения дал руководитель Аппарата НОСТРОя Николай Капинус, предложив госорганам выписки из реестра на бумаге с подписями и печатями давать бесплатно, а всем остальным — за сумму, компенсирующую издержки на создание этой выписки. Участники обсудили различные суммы — от 500 до 1000 рублей, но пришли к единому мнению, что Аппарат должен все издержки как следует посчитать и к будущему Совету эту сумму назвать. Кроме того, пока вся информация в реестре не будет подписана электронными цифровыми подписями СРО,



**НИКОЛАЙ КУТЬИН НЕ БУДЕТ БАЛЛОТИРОВАТЬСЯ НА ПОТ ПРЕЗИДЕНТА НОСТРОя ВЕСНОЙ 2016 ГОДА, ПОСКОЛЬКУ СВОЮ ДАЛЬНЕЙШУЮ РАБОТУ ВИДИТ В ОРГАНАХ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ.**



решено перед печатью сверять выписку из реестра с саморегулируемой организацией, чтобы избежать ошибок.

Советник президента НОСТРОя Алексей Суков рассказал о массовой рассылке саморегулируемым организациям писем от различных организаций с просьбой предоставить информацию о порядке хранения в СРО документов, содержащих персональные данные, что совершенно незаконно и носит признаки мошенничества. Более того, в этих обращениях содержится требование к руководителям СРО уничтожить документы после обработки персональных данных работников членов СРО. Это полностью противоречит требованиям законодательства, о чем Алексей Суков и проинформировал Совет. А начало всей этой эпопее положило обращение в суд от СРО «Строители железнодорожных комплексов», в результате чего в судебном решении было написано, что СРО не должны хранить у себя документы своих членов. НОСТРОИ уже подготовил соответствующие правовые заключения по данному вопросу, а СРО «Строители железнодорожных комплексов» будет проверена на предмет соблюдения законодательства и возможности исключения из реестра.

## **НОВЫЕ КОМИТЕТЫ НОСТРОя ОБРЕЛИ РУКОВОДИТЕЛЕЙ**

Покончив с деньгами, члены Совета активно взялись за персоналии, а именно — за утверждение председателей вновь образованных комитетов. Так, комитет по инженерным системам и связи будет возглавлять Иван Дьяков, комитет по транспорту — Леонид Хвоинский, комитет по мелиорации — Николай Сухой, комитет по профобразованию — Азарий Липидус, комитет по страхованию и финансовым



рискам — **Никита Загускин**, комитет по регламенту — **Анатолий Хвоинский**, а комитет по развитию строительной отрасли — **Александр Лощенко**. Единогласно были утверждены и положения об этих комитетах.

При этом члены Совета отвергли предложенный и активно поддержанный вице-президентом **Николаем Маркиным** некий Кодекс этики члена комитета, за нарушение которого предлагалось изгонять нарушителя из комитета «без права переписки». Член Совета **Антон Глушков** напомнил, что в НОСТРОе уже есть один кодекс — Кодекс чести руководителя СРО, и предложенный документ во многом его повторяет. Кроме того, вице-президент **Виктор Опекунов** заявил, что за пять лет работы его комитета никаких нарушений этики не наблюдалось, так что и документ такой не нужен. В итоге 13 членов Совета проголосовали против данного документа, поддержали же его всего 6 человек.

Зато единогласно одобрили представления к наградам НОСТРОя, а также утвердили три стандарта СТО НОСТРОЙ: «Мостовые сооружения. Опорные части. Правила устройства, контроль выполнения и требования к результатам работ», «Мостовые сооружения. Опоры бетонные и железобетонные. Правила выполнения капитального ремонта, контроль и требования к результатам работ» и «Автомобильные дороги. Усиление верхних слоев нежестких дорожных одежд. Правила, контроль выполнения и требования к результатам работ».

## ПРЕЗИДЕНТ УХОДИТ. ДА ЗДРАВСТВУЕТ ПРЕЗИДЕНТ?

Но самое интересное, как всегда, началось при обсуждении вопросов в разделе «Разное». Президент **Николай Кутьин** предложил не проводить осенью съезд НОСТРОя, поскольку из-за ребрендинга комитетов бюджет на 2016 год к



нему сделать не удастся. Логично перенести утверждение бюджета на весенний съезд, который, к тому же, будет еще и выборным. Вот кандидат и будет одновременно защищать и свою программу, и бюджет под нее.

На вкрадчивый вопрос первого вице-президента НОПРИЗа **Анвара Шамузафарова**, означает ли это предложение, что **Николай Кутьин** не будет избираться на второй срок, последовал ответ «Означает!» По словам **Н. Кутьина**, он выполнил то, ради чего приходил «по путевке Козака» в НОСТРОЙ — система саморегулирования укрепилась, и уже никто не будет делать попытки ее ликвидировать. Но свою дальнейшую работу **Николай Кутьин** видит в органах исполнительной власти, и поэтому вступать в избирательную кампанию не собирается.

Напомним, что **Николай Кутьин** был избран президентом НОСТРОя в конце апреля 2014 года при поддержке вице-преьера **Дмитрия Козака**. Его соперниками были Советник «Деловой России», первый руководитель Аппарата НОСТРОя **Михаил Викторов** и руководитель СРО «Центрэкспертиза-статус» **Михаил Воловик**. **Михаил Викторов**, призвав сообщество к консолидации, снял свою кандидатуру в пользу **Николая Кутьина**, иначе выборы могли длиться очень долго, поскольку в этой ситуации ни один из кандидатов не набирал необходимого числа голосов.

Таким образом, 8 октября в НОСТРОе фактически стартовала избирательная кампания. Возможно, вскоре прозвучат громкие заявления и в предвыборную гонку включатся такие фигуры как ректор Института проблем саморегулирования **Владимир Аверченко** (в 2014 году он не смог пройти фильтр окружных конференций и не заручился поддержкой ни одного из федеральных округов), а также

вице-президент НОСТРОя Николай Маркин, у которого президентские амбиции впервые проявились еще осенью 2012 года, где одно время он собирался составить конкуренцию действующему президенту Ефиму Басину. Не исключено появление и новых, пока находящихся в тени фигур.

После непродолжительного обсуждения члены Совета приняли решение провести очередной съезд НОСТРОя 31 марта в Москве. Заодно утвердили еще одну дату — День саморегулирования в строительной отрасли в этом году пройдет 8 декабря, в Москве, в отеле «Рэдиссон Славянская».

### «ЗАКОН ХИНШТЕЙНА» ОСТАНАВЛИВАЕТ СТРОЙКИ

Завершилось же заседание Совета на весьма трагической ноте: благодаря «закону Хинштейна», который изначально был направлен на защиту дольщиков от недобросовестных застройщиков, нормальные строительные

компании с 1 октября физически не могут работать и заключать договоры долевого участия на строительство жилья. Напомним, что с 1 января 2014 года у всех застройщиков появилась обязанность страховать ответственность перед дольщиками на весь период и объем инвестиционных договоров. В июле 2015 года требования к страховщикам были повышены, а 1 октября Центральный банк опубликовал список страховых компаний, которые соответствуют этим требованиям — 16 компаний на всю страну, при этом в нем нет крупнейших страховщиков. В итоге сейчас страхует риски только 1 страхования компания на всю Россию — «Общество взаимного страхования», за которой также стоит Александр Хинштейн, при этом тариф поднялся в 10 раз.

Строительные компании в связи с этим просто прекращают работу. Член Совета от Дальнего Востока **Александр Синьков** привез обращение строителей Амурской области с просьбой немедленно либо остановить, либо отменить

**СТРОИТЕЛИ НЕ МОГУТ ЗАКЛЮЧАТЬ ДОГОВОРЫ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ, КОМПАНИИ НЕ ПОЛУЧАЮТ СРЕДСТВА ДОЛЬЩИКОВ, РАБОТА ОСТАНАВЛИВАЕТСЯ, БУНТАРСКИЕ НАСТРОЕНИЯ РАСТУТ, КАК НА ДРОЖЖАХ.**

реализацию данного закона. Строители не могут заключать договоры долевого участия, компании не получают средства дольщиков, работа останавливается, бунтарские настроения растут, как на дрожжах. Спрос на жилье и объемы строительства и так падают, а «закон Хинштейна» просто подрубает отрасль на корню.

Член Совета **Батырбий Тутаришев** сообщил, что на Кубани 60% строительных компаний просто встали из-за этого закона, недовольство строителей растет. Член Совета Михаил Фокин назвал это очередным экспериментом над отраслью в масштабах всей страны — и это на фоне общего кризиса. Координатор НОСТРОЙ в Приволжье **Дмитрий Кузин** обвинил «Общество взаимного страхования» в доминировании на рынке и в создании фактически монополии, способной остановить строительство. В этой ситуации говорить о выполнении программы «Доступное жилье — гражданам России» просто смешно.

В итоге члены Совета НОСТРОЙ приняли решение в течение недели собрать оперативную информацию о состоянии строительных компаний, попавших под действие данного закона, выработать свои предложения и экстренно доносить их до руководства страны, пока «крышку с котла» не сорвало. Необходимо, чтобы первые лица России осознали ту катастрофу, куда загоняется строительная отрасль данным законом — осознали, испугались и приняли меры.

За это предложение члены Совета голосовали единогласно. ☹



Лариса ПОРШНЕВА

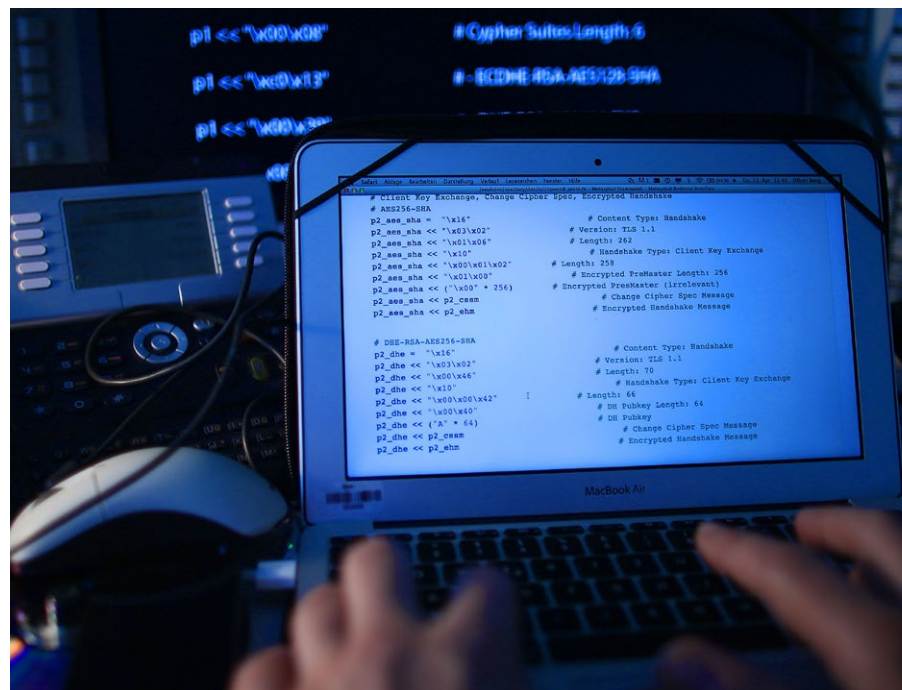


## САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

# Единый реестр расскажет о строительных компаниях все!

*270 СРО объявили о своем существовании и представили данные в Единый реестр*

Единый реестр компаний — членов саморегулируемых организаций, разработанный и размещенный на сайте Национального объединения строителей, в ближайшие дни будет готов выдавать актуальную информацию об истории каждой строительной компании, когда-либо получавшей свидетельства о допуске на стройку. Итоги работы над реестром подвел руководитель Аппарата НОСТРОЙ Николай Капинус.



**— Николай Иванович, 1 октября закончились все сроки, в которые СРО должны были представить сведения в реестр НОСТРОЯ. Каковы первые выводы по итогам этой работы?**

— Я считаю, что работа удалась, потому что в выполнении реестра приняли участие практически все СРО. Это очень важно. Так что первый рубеж нами успешно преодолен.

Сейчас в реестре НОСТРОЙ зарегистрированы 270 СРО, и только одна СРО сведения

не представила — это НП «Союз строителей «РЕГИОН». Еще по трем московским СРО представленная информация обрабатывается и в ручном режиме исправляется нашими сотрудниками, поскольку компьютер не принимает информацию, поданную не по шаблону. Я надеюсь, что в ближайшие дни этот этап будет завершен и наступит второй — работа с представленной информацией. Как только сведения от 3 московских СРО войдут в реестр, мы включим фильтры, и практически все СРО опять попадут в «желтое поле» (то есть в число тех, у кого есть недочеты). Дело в том, что сейчас значительная часть СРО представила свои сведения в реестр с недостатками, которые не являются существенными, принципиальными. В ходе загрузки информации разработчики не обращали на это внимание, но постепенно их нужно исправлять.

Кроме того, фильтры мы сможем включить только тогда, когда все СРО получат электронную цифровую подпись (ЭЦП). Я знаю, что некоторые сайты и персоны критиковали НОСТРОЙ за то, что мы требуем от СРО получения ЭЦП, но, по-моему, они не до конца понимают, о чем идет речь. Да, нам еще в декабре 2014 года Владимир Аверченко предлагал не разрабатывать новый реестр, а бесплатно взять тот, который сделал

**СЕЙЧАС КАЖДЫЙ ДЕНЬ ОБРАБАТЫВАЕТСЯ ИНФОРМАЦИЯ ОТ 30-40 СРО — ЭТО ПОСТУПАЮТ НОВЫЕ ДАННЫЕ В РЕЕСТР, ЧТО НАЗЫВАЕТСЯ, В РЕЖИМЕ НОН-СТОП.**

его институт. Причем предлагал так активно, что даже Минстрой ввел в заблуждение. Но я хочу повторить еще раз то, что мы ответили господину Аверченко почти год назад: он предлагал нам не реестр членов СРО, а перечень, за достоверность информации в котором никто не отвечал. Чтобы перечень стал реестром, сведения в нем должны быть актуальными и подписаны должностным лицом СРО, которое за это несет ответственность. Электронная подпись — один из элементов этой ответственности.

Электронная подпись важна и при предоставлении СРО сведений в реестр, и для НОСТРОя, потому что мы, в свою очередь, будем отправлять сведения в Ростехнадзор и тоже подписывать их электронной подписью. И если эти сведения окажутся неправильными, спрашивать будут с нас, а мы, конечно, будем разбираться, кто стал источником неверной информации.

В настоящее время СРО получают электронные подписи, чтобы заверить



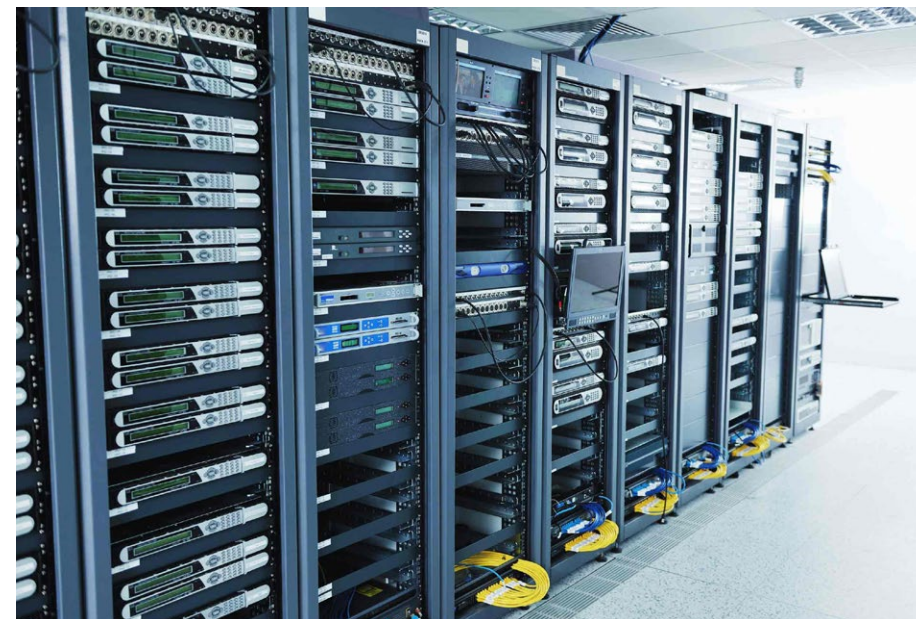
информацию, которую они подают в реестр. Как только ЭЦП получают все саморегулируемые организации, начнется актуальная выгрузка сведений в реестр. Хочу сообщить, что сейчас каждый день обрабатывается информация от 30–40 СРО — это поступают новые данные в реестр, что называется, в режиме нон-стоп. Но на сегодняшний день, до получения всеми ЭЦП, мы считаем актуальность этих сведений условной, хотя они и соответствуют тому, что требует машина, но за достоверность этих сведений в электронном виде СРО пока ответственность не несут.

Таким образом, можно говорить, что работы над реестром завершаются, и он в полном объеме заработает в самое ближайшее время.

**— А почему два раза переносили сроки «последнего дня» вхождения в реестр?**

— Реестр — это настолько сложный механизм и продукт, что за один день или месяц его сделать невозможно. И его создавали не только мы и разработчики — в этом процессе участвовала каждая СРО, которая подавала сведения. И если эти сведения были поданы неправильно, то как же реестр заработает? Поэтому пенять только на НОСТРОЙ не совсем правильно — это коллективный труд, в том числе и СРО, поскольку от того, как правильно и своевременно они давали информацию, и зависело качество реестра.

Запуск реестра влечет за собой еще одну процедуру, которую в ближайшее время мы планируем запустить, — переход на единый электронный бланк свидетельства о допуске. Если Совет НОСТРОя примет такое решение, мы начнем его исполнять. Это движение в правильном направлении — электронный



бланк должен быть, поскольку позволяет экономить деньги наших членов, он намного практичнее и эффективнее, чем бумажный носитель. Процедура появления электронного свидетельства на едином бланке очень проста: в тот момент, когда принимается решение о принятии компании в члены СРО, сотрудники СРО вводят сведения о компании в определенный шаблон, подписывают электронной подписью — и тут же в реестре появляется электронный образ свидетельства, который пользователь может распечатать. И уже нет нужды изготавливать бланки с водяными знаками и голограммой, тратить деньги на полиграфию — свидетельство о допуске можно распечатать на любом листе, а достоверность его подтверждается наличием образа в реестре, где его может увидеть любой интересующийся человек. Это значительный шаг к тому, чтобы пресечь продажу допусков.

Кстати, хочу привести интересный пример на этот счет. Сейчас Аппарат НОСТРОя

**В одной из САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБНАРУЖИЛОСЬ 72% ИСПОРЧЕННЫХ И УТИЛИЗИРОВАННЫХ БЛАНКОВ, А ПОЛУЧАЛИ ОНИ ЭТИ БЛАНКИ ТЫСЯЧАМИ! ЧТО ОНИ ДЕЛАЛИ С ЭТИМИ БЛАНКАМИ?**



постоянно выдает СРО бланки свидетельств о допуске по их запросу, и когда мы решили проанализировать, как СРО с этими бланками обходятся, в одной из саморегулируемых организаций обнаружилось 72% испорченных и утилизированных бланков, а получали они эти бланки тысячами! Что они делали с этими бланками? Сейчас такой возможности не будет, потому что бланк сначала появится в электронном реестре, а уж потом на бумаге.

Еще один актуальный вопрос — это задача выписок из реестра. Как только реестр заработает в актуальном режиме и заказчики поймут, что этим ресурсом можно пользоваться, будут поступать запросы о выписках. Поэтому необходимо согласовать форму, содержание и сроки выдачи выписки. Скорее всего, запросов будет много, поэтому выписка будет платной — в пределах затрат на ее изготовление, но платить придется не

всем. Все госорганы — правоохранительные, надзорные и т.д. будут получать эти выписки бесплатно. А вот если кто-то со стороны захочет потренироваться и запросить 1000 выписок — просто для интереса, то за такой интерес придется заплатить.

**— Некоторое время назад обсуждался вопрос, что из 274 СРО где-то 20 — пустые и мертвые. А сейчас Вы говорите, что они все отозвались, оказались живыми?**

— Да, выяснилось, что все они живые. Что интересно: в Москве, например, из 100 СРО около 20 никогда не бывали на окружных конференциях и вообще особо не проявлялись. Сейчас же сведения подали все. Насколько эти сведения правильные, покажет ближайшее время, потому что, когда заработают фильтры, мы сможем понять, нет ли дублирования одной и той же организации в разных СРО.

**— А сколько же компаний в итоге проявилось в реестре?**

— С точностью до штуки сейчас сказать не могу, но мы выходим где-то на 110 тысяч действующих компаний, и около 50 тысяч компаний были из реестров СРО исключены.

**— А эти исключенные нигде не всплывают в других СРО? Фильтровались ли сведения на повторяемость компаний? Ведь одна компания может гулять по нескольким СРО?**

— У нас пока такого фильтра не было, сейчас эта возможность появится, поскольку реестр дает определенные возможности выборки — заинтересованные лица смогут увидеть, какая компания, где и сколько раз числится. Кстати говоря, где-то в марте прогнозировалось, что количество компаний

из-за кризиса начнет сокращаться — и вдруг, как только мы объявили, что форма реестра утверждена и можно подавать сведения, число компаний стало расти!

**— Может быть, работа над сведениями в реестр заставила СРО привести в порядок свое делопроизводство, повысить дисциплину — вот новые компании и нашлись?**

— Да, конечно, работа над сведениями для реестра повлияла на реестры самих СРО, хотя были и есть недовольные. Например, на окружной конференции СРО СЗФО руководители СРО предъявили нам огромный список претензий, и прежде всего, что у них нет специалистов, которые в состоянии правильно внести сведения в реестр. Но, коллеги, если вы не можете обеспечить требования закона и нанять специалиста — закрывайтесь. В законе требование о ведении реестра СРО прописано с 2009 года, вы все эти годы должны были вести реестр, как же у вас сейчас нет специалиста?

**— Неужели реестр так сложен, что с ним могут разобраться только суперспециалисты?**

— Конечно, нет. Это, скорее, аккуратное делопроизводство и скрупулезное заполнение форм реестра. И в НОСТРОе у нас с реестром работают не ИТ-сотрудники, а аккуратные и грамотные специалисты. Кроме того, мы провели несколько вебинаров, где обучали специалистов СРО, как именно вести реестр. Так что при минимальном желании и аккуратности можно все очень легко делать. ☹



Лариса ПОРШНЕВА

## ГОРЯЧАЯ ТЕМА

# Архитекторов — под лицензию, деньги — в Профобъединение архитекторов

*Поправки в закон «Об архитектурной деятельности» могут заставить всех архитекторов подтверждать свою пригодность к профессии*

Инициативная группа президиума Союза архитекторов России разработала поправки в закон «Об архитектурной деятельности», которые должны заставить архитекторов в обязательном порядке, несмотря на наличие диплома, подтверждать свой статус архитектора, причем далеко не бесплатно.

Законодательная инициатива (она еще не оформлена в законопроект, что радует) вызвала очень много нареканий и возмущение со стороны архитектурного сообщества, не нашла она и поддержки в Совете Федерации, где разработчики искали опору для дальнейшего продвижения. Но поскольку инициаторы останавливаться не собираются, появилась необходимость публичного обсуждения данной инициативы.

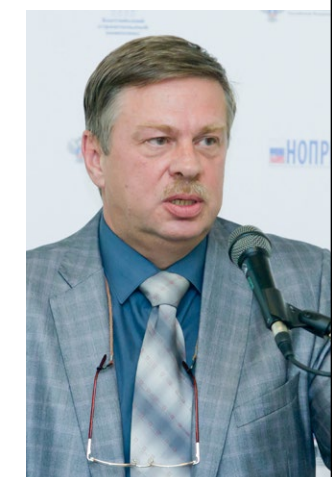


Организатором круглого стола на тему «Актуальные вопросы регулирования архитектурной деятельности» в рамках VI Всероссийской конференции «Саморегулирование в строительном комплексе: повседневная практика и законодательство» выступил Общественный совет по саморегулированию. Ответственный секретарь Совета **Сергей Афанасьев** выступил в качестве ведущего данного мероприятия.

В зале собралось более 50 участников — не только архитекторы из разных городов России, но и представители саморегулируемых

организаций, вузов, научного и экспертного сообщества. Отметим, что в ходе выступлений сторонник данного проекта обнаружился только один — он же соразработчик законопроекта, вице-президент Союза архитекторов России **Владлен Лявданский**. Союз архитекторов России с момента введения саморегулирования постепенно терял и в численности, и во влиятельности — и вот теперь корифеи САР делают попытку если и не укрепить структуру, то создать нечто новое, что исправит действующее положение в пользу руководителей архитектурной общественности.

АТТЕСТОВЫВАТЬ АРХИТЕКТОРОВ БУДЕТ НЕКАЯ КОМИССИЯ В СОСТАВЕ ТРЕХ ЧЕЛОВЕК, А ПОД ПРОЦЕДУРУ АТТЕСТАЦИИ ПОПАДАЮТ ВСЕ БЕЗ ИСКЛЮЧЕНИЯ АРХИТЕКТОРЫ — С ДИПЛОМАМИ, ДОПУСКАМИ СРО И МНОГОЛЕТНИМ ОПЫТОМ РАБОТЫ.





Главная новация законопроекта — создание некоего нового образования с не до конца понятным статусом — «Профессионального объединения архитекторов России», которое будет обладать исключительным правом допуска к архитектурной деятельности путем выдачи квалификационных аттестатов. При этом аттестовывать архитекторов будет некая комиссия в составе трех человек, а под процедуру аттестации попадают все без исключения архитекторы — с дипломами, допусками СРО и многолетним опытом работы. Все это, по мнению разработчиков законопроекта, еще не говорит о том, что данный специалист является архитектором.

Интересный момент: эти требования будут распространяться только на архитекторов, проектировщики, дизайнеры, конструкторы «под раздачу» не попали. На этот факт обратила внимание ответственный секретарь Экспертного совета по градостроительной деятельности Госдумы России Светлана Бачурина. По ее словам, законопроект разрывает проектное дело как единый процесс, что противоречит всем сложившимся практикам.



## АРХИТЕКТОРЫ ГОВОРЯТ ПОПРАВКАМ «НЕТ!»

Тон профессиональному обсуждению законодательной инициативы задала Почетный архитектор России Наталья Богатырева (г. Владимир). По ее словам, законопроект демонстрирует перетягивание власти от Совета архитекторов России к новой структуре, дублирующей систему саморегулирования в проектировании. «Такое ощущение, что над нами нависла тень 30-х годов прошлого века» — сказала Н. Богатырева, напомнив о «тройках», которые согласно законопроекту будут аттестовывать архитекторов. Закон пытается заорганизовать архитектора, а за некие провинности лишать практики.

Что касается обязательного членства архитекторов в общественной организации — Профессиональном объединении архитекторов России, это напрямую противоречит положениям Конституции, где написано, что «каждый имеет право на объединение. Никто не может быть принужден к вступлению в какое-либо объединение или пребыванию в нем». Кроме того, законопроект ставит под сомнение и членство архитектора (как ИП) в саморегулируемой организации, что сейчас прописано в Градостроительном кодексе.

Качество подготовки законопроекта демонстрирует буквально один пункт из экспертного заключения, подготовленного Натальей Богатыревой и юристом СРО «Объединение проектировщиков Владимирской области» Натальей Сухановой: «Посредством создания новой структуры — «Профессиональное объединение архитекторов России», предусматривающей обязательное членство всех архитекторов Российской Федерации. Рассматриваемый законопроект ограничивает права граждан Российской

Федерации, закрепленные в статье 30 Конституции РФ, установившей принцип свободы граждан на объединение и невозможность принуждения к вступлению в какое-либо объединение или пребыванию в нем. Законопроект нарушает основы Гражданского кодекса РФ, основывающегося на признании прав граждан (физических лиц) приобретать и осуществлять права своей волей и в своем интересе, не предоставляя архитекторам права выбора объединения, указывая на единственно возможную структуру. Без получения квалификационного аттестата данной структуры архитекторы не смогут заниматься профессиональной деятельностью».

Полностью текст экспертного заключения можно прочитать [ЗДЕСЬ](#).

## НАСКОЛЬКО ВМЕНЯЕМ ДИПЛОМИРОВАННЫЙ БАКАЛАВР?

Вице-президент Союза архитекторов России Владлен Лявданский представил позицию разработчиков законопроекта. По его словам, законодательная инициатива САР стала ответом на международную деятельность России, которая несколько лет назад подписала Болонскую конвенцию о введении системы образования «бакалавриат — магистратура». Исходя из этой системы, уже с этого года институты начинают выпускать не специалистов (архитекторов), а бакалавров и магистров. Как в такой ситуации понять, может ли такой выпускник работать в качестве архитектора, непонятно. Именно поэтому и нужна аттестация — для приобретения статуса архитектора. По мнению Владлена Лявданского, такая процедура в дальнейшем ждет все специальности, начиная с инженеров и кончая журналистами. Так, сейчас в Совете Федерации разрабатывается закон «Об инженерной деятельности» с аналогичными положениями, а возглавляет рабочую группу

РАССМАТРИВАЕМЫЙ  
ЗАКОНОПРОЕКТ  
ОГРАНИЧИВАЕТ ПРАВА  
ГРАЖДАН РОССИЙСКОЙ  
ФЕДЕРАЦИИ,  
ЗАКРЕПЛЕННЫЕ В СТАТЬЕ  
30 КОНСТИТУЦИИ РФ,  
УСТАНОВИВШЕЙ ПРИНЦИП  
СВОБОДЫ ГРАЖДАН НА  
ОБЪЕДИНЕНИЕ И НЕВОЗМОЖНОСТЬ  
ПРИНУЖДЕНИЯ К ВСТУПЛЕНИЮ  
В КАКОЕ-ЛИБО ОБЪЕДИНЕНИЕ  
ИЛИ ПРЕБЫВАНИЮ В НЕМ.

по этому законопроекту председатель СовФеда Валентина Матвиенко.

Нужно сказать, что выступление вице-президента САР присутствующие восприняли весьма неоднозначно, задавая вопросы и подавая реплики в ходе его выступления. Председательствующий на круглом столе Сергей Афанасьев предложил Владлену Лядавскому в течение трех недель организовать еще один круглый стол или встречу архитекторов, поскольку реакция на законопроект весьма неоднозначная и неприятие сообщества весьма велико.

Отметим, что после выступления соразработчик законопроекта сразу же ушел с круглого стола и участия в дискуссии принимать не захотел — а зря, его коллеги высказали много существенных претензий и в адрес законопроекта, и в адрес Союза архитекторов.

Так, президент Национального агентства по архитектуре и градостроительству Елена Косоренкова показала текст законопроекта, буквально исписанный замечаниями на каждой странице. Она обратила внимание

**ДОКУМЕНТ ВСТУПАЕТ В КОНФЛИКТ С ОСНОВНЫМИ ПОЛОЖЕНИЯМИ ЗАКОНА «ОБ ОБРАЗОВАНИИ», ГДЕ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ДИПЛОМ ЯВЛЯЕТСЯ ПОДТВЕРЖДЕНИЕМ ПОЛУЧЕННОГО ОБРАЗОВАНИЯ И ДОПУСКОМ К ПРОФЕССИИ.**

присутствующих, что кроме всего прочего, Профессиональное объединение архитекторов России организуется как структура самоокупаемая, что в корне противоречит ее некоммерческому статусу. Прохождение аттестации предлагается сделать платным, а это влечет за собой огромную коррупционную составляющую.

Еще один пассаж — лишение архитектора его права на работу в случае прерывания архитектурной деятельности или признания архитектора недееспособным. По этим признакам архитектор лишается права на работу (решение обжалованию не подлежит и статус восстанавливается только после прохождения аттестации), а все дипломы и прочие заслуги не учитываются. Таким образом, документ вступает в конфликт с основными положениями закона «Об образовании», где государственный диплом является подтверждением полученного образования и допуском к профессии.

Кстати говоря, по законопроекту еще не высказалось вузовское сообщество — а зря: ведь этот документ ставит под сомнение все, что делают архитектурно-строительные вузы России. Фактически, их программы, системы обучения и дипломы признаются недействительными, а вот решение некой «тройки аттестующих» — это истина в последней инстанции.

В завершение хотелось бы привести несколько высказываний архитектора из Рязани Константина Камышанова, владельца небольшого архитектурного бюро. По его мнению, многие годы прошли под знаком интриг руководства Союза архитекторов. Заключалось это в том, что Союз стремился выстроить и навязать свою систему ценообразования — например, установить единые цены на проектные работы. И тогда, при прочих равных, заказчик уходил бы в богатые мастерские или крупные институты, а малые фирмы и бюро лишались шанса выиграть на разнице цен.



«Вводился контроль за приемкой проектов, параллельный государственному — непременное согласование проектов не только в органах госвласти, но и в Союзе архитекторов. Предлагался финансовый и фондовый ценз. Предполагалась регулярная периодическая аттестация архитекторов. Можно подумать, что практикующий архитектор с годами начинает работать хуже, что с наработанным опытом мастерство не растет, а падает. Но это ведь не так», — заявил К. Камышанов. Он еще раз подчеркнул, что новую реформу, связанную с усилением контроля в профессии архитектора, тысячи провинциальных архитектурных бюро могут и не пережить.

Итогом обсуждения законодательной инициативы верхушки Союза архитекторов России стало единодушное мнение о невозможности поддержки, а тем более принятия этого законопроекта. Более того, профессиональное сообщество полно решимости данную инициативу остановить.



Елена МЕДЫНЦЕВА



ГОРЯЧАЯ ТЕМА

# Архитектора нельзя «доить» бесконечно!

*Рязанский архитектор предупреждает, что новых поборов и изменений региональные архитекторы могут и не пережить*



На круглом столе «Актуальные вопросы регулирования архитектурной деятельности», который состоялся в Санкт-Петербурге 16 сентября, очень ярко выступил архитектор из Рязани Константин Камышанов. Он — один из тех десятков тысяч архитекторов, которых разработчики поправок в закон «Об архитектурной деятельности» хотят заставить за деньги подтверждать свой статус, проходить аттестацию, держать в штате комплект специалистов, которые далеко не всегда нужны. Мы решили привести текст этого выступления полностью.

## УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!

Я — Константин Камышанов, обычный архитектор из Рязани. Мой профиль — качественная архитектура эксклюзивных объектов. Моя рабочая среда — историческая часть города, жилье и общественные центры.

У нас — провинциальных архитекторов — сложная ситуация. Я даже не говорю об общем кризисе и о том, что ведущие специалисты наших крупных проектных институтов вынуждены подрабатывать дипломными и курсовыми работами по три тысячи за штуку. Это уже было, и это мы переживем.

А вот новую реформу, связанную с усилением контроля в нашей профессии, мы — тысячи провинциальных архитектурных бюро — можем и не пережить. И это несмотря на то, что мы научились сдавать работу вовремя. Научились делать ее качественно, а к заказчику относиться дружелюбно. Мы стали проектировать самые лучшие объекты, потому что изменили отношение к жизни и работе.



Но с самых первых шагов в новой жизни, еще с 1990-х годов, мы сталкиваемся с враждебностью тех, кто изменений не хочет. Многие годы прошли под знаком интриг руководства Союза архитекторов. Заключалось это в том, что Союз стремился выстроить и навязать свою систему ценообразования — например, установить единые цены на проектные работы. И тогда, при прочих равных, заказчик уходил бы в богатые мастерские или крупные институты, а малые фирмы и бюро лишались шанса выиграть на разнице цен.

Вводился контроль за приемкой проектов, параллельный государственному — непрерывное согласование проектов не только в органах госвласти, но и в Союзе архитекторов. Предлагался финансовый и фондовый ценз. Предполагалась регулярная периодическая аттестация архитекторов. Можно подумать, что практикующий архитектор с годами начинает работать хуже, что с наработанным

опытом мастерство не растет, а падает. Но это ведь не так.

Наши рязанские власти смотрели на эти маневры благосклонно — до той поры, пока не осознали, что параллельная с государственной властью Союза архитекторов не нужна. Когда пришло это понимание, власть отказалась контактировать с местным Союзом, и он зачах.

Мы надолго забыли про эти интриги. Мирно получали лицензии, а затем сменившие их свидетельства о допуске. Пока общество не пришло к идее страхования особо ответственных видов деятельности — к созданию своего рода архитектурного КАСКО.

## О РЕАЛЬНОМ ПОЛОЖЕНИИ ПРОЕКТНОГО БИЗНЕСА

Основа архитектуры на Западе — это малый бизнес и временные коллективы. Архитектурные бюро многочисленны по количеству, но малочисленны по составу работников. За рубежом нет гигантских проектных монстров, какие существуют во всех наших областных городах. Большую часть крупных работ архитектурное бюро выполняет одно-разовым коллективом с набором команды по единовременному найму.

К нам же решили применить стандарты советских проектных гигантов — как по количеству работников бюро, так и по требованиям к помещениям и оборудованию.

Мы, малый бизнес, не в состоянии держать в штате лучших специалистов региона — делать это на постоянной основе нам не по карману. Нам приходится брать в штат специалистов пенсионного возраста, которые не способны к новым решениям и современным условиям работы. Из-за этого мы теряем качественные и современные

заказы, поскольку не можем создавать временные коллективы классных специалистов для оптимального решения задач. Те, кто устанавливал кадровые требования, далеки от специфики нашего бизнеса, они превращают архбюро в отделение собеса, обеспечивающее дипломированных пенсионеров прибавкой к пенсии.

Кто принимал такие решения? Тот, кто по-прежнему мыслит исключительно категориями проектных монстров, кто хочет убить малый бизнес. Тот, кто ничего не понимает в современном проектировании.

## ПРОБЛЕМА ОТВЕТСТВЕННОСТИ АРХИТЕКТОРА

Подозрения в нечестности борьбы на рынке вызывают и нововведения в области организации страховки нашего бизнеса. Без сомнения, нужна страховка всех видов деятельности, связанных с потенциально опасными объектами. Одним из важных инструментов гарантии качества является государственная экспертиза. По сути дела, архитекторы и так выплачивают очень большие суммы, которые де-факто являются скрытой формой страхования. Но получается нечто странное: деньги и ответственность разделены. Деньги уходят в экспертизу, а ответственность остается архитектору.

В дополнение к скрытой форме оплаты страховки подключается компфонд СРО. А теперь еще — дополнением к дополнению — хотят создать новое сложное сооружение, предложенное Союзом архитекторов. Вам не кажется, что эту громоздкую систему нужно упрощать, а не усложнять? И ответственность, и все скрытые или явные платежи надо объединить под одной крышей: либо



Можно подумать, что практикующий архитектор с годами начинает работать хуже, что с нарабатанным опытом мастерство не растет, а падает.







Создание Единого центра выдачи новых допусков в единственном городе — это безумие для огромной страны.



к Госэкспертизе добавить функции государственного страхования и юридической ответственности, либо все выплаты и риски соединить в СРО.

Архитектура в провинции — это не золотое дно, и мы, архитекторы, не можем дойти с той скоростью, как от нас хотят авторы новаций. Для маленьких бюро вроде нашего грандиозным этапом стало получения допуска СРО — затраты в 150–300 тысяч легли на многих тяжелым кредитом, мы только-только вылезаем из долгов. И вот сейчас приходит кризис, а с ним и новые аппетиты тех, кто хочет обнулить все наши взносы и обложить нас дополнительными поборам.

### МОИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

#### Упорядочить финансовую ответственность

Мы видим, что ответственность перед клиентами лопнувших банков берет на себя одна структура. Давайте поступим также. И если новая структура готова взять на себя ответственность, то она обязана и оставить в силе все выданные лицензии и взносы с продлением права пожизненного доступа к проектированию.

#### Не допустить монополии

Создание Единого центра выдачи новых допусков в единственном городе — это безумие для огромной страны. И формирование местных структур Союза архитекторов не должно ложиться на плечи проектировщиков. Члены архитектурного рынка не обязаны решать кадровые или финансовые проблемы Союза — общественной организации. Эта общественная организация не имеет права быть монополистом и дублировать органы власти в деле выдачи государственных дипломов, страховки и допуска к работе. Она в принципе

не должна становиться элементом ни бизнеса, ни госвласти.

#### Упростить структуру надзора — объединить ответственность под одной крышей

Нельзя создавать министерство архитектуры на общественных началах. А если эта идея так крепко засела, то создание такого министерства должно отменить все прочие структуры и предельно упростить процедуры. Финансовая, административная и профессиональная ответственность должна быть в одной организации. Либо Госэкспертиза должна заниматься выдачей допусков, либо СРО должны получить полномочия по ведению экспертизы проектов — с последующим принятием на себя ответственности совместно с архитекторами.

#### Оптимизировать кадровые требования

С учетом успешного мирового опыта существования архитектурных бюро необходимо упростить требования к кадровому составу проектных организаций. Маленькому архитектурному бюро не нужно вменять в обязанность иметь списочный состав проектного института.

#### Остановить передел бизнеса

Выдачу лицензий или допусков на проектирование необходимо сделать пожизненной. Архитектор с годами и накоплением опыта работает лучше, а не хуже — это объективное положение дел.

#### Контролировать и предотвращать монополизацию архитектурного бизнеса

Особенно важно для провинции, где, зачастую, в одних руках (например, региональных проектных институтов) и под прикрытием Союза архитекторов сосредотачивается весь рынок, а малый бизнес откровенно выдавливается.





## ЭКОНОМИКА

# РАСК: Конкуренеспособность строительной отрасли пошла на спад

*Общее падение Индекса конкурентоспособности по стране за последние три квартала составило уже 20%*

Строительство является высоко инвестиционной отраслью, которая имеет длительный производственный цикл. Объемы строительства являются отражением динамики социально-экономического развития региона. Экономическая напряженность, присутствующая в конце прошлого года, оказала общее негативное влияние на количество полученных заказов строительными компаниями на среднесрочную перспективу.

Как и раньше, одним из показателей является средний рейтинг компаний строительного комплекса региона. Таких компаний в базе Рейтингового агентства строительного комплекса (РАСК) более 100 тысяч. Дистанционный рейтинг определяется по собственной методологии Агентства. При исследовании тенденций рынка аналитиками РАСК применяется Индекс конкурентоспособности строительной отрасли, который отражает динамику изменений в строительстве в том или ином субъекте.

РАСК подготовил очередной выпуск ИКСО по итогам II квартала 2015 года. Озвученная ситуация в экономике нашла отражение в снижении значения индекса на 12% по стране в целом. Общее падение ИКСО по стране за последние три квартала составило уже 20%. Во II квартале 2015 года он стал равен 363 пунктам. Данная тенденция к снижению интегрального уровня индекса для страны обуславливается сразу



Таблица 1. Динамика объемов работ по виду деятельности «Строительство» (Росстат)

В % к соответствующему месяцу 2014 года						
	январь	февраль	март	апрель	май	июнь
Россия	96,5	96,9	93,3	94,8	89,7	90,0

несколькими факторами, среди которых можно выделить динамику объемов работ по виду деятельности «Строительство». Так, согласно данным Росстата (Таблица 1), объемы работ на 5-10% ниже показателей за аналогичные периоды прошлого года.

Стоит сразу отметить, что по сравнению с анализом результатов предыдущего квартала ИКСО подвергся ряду изменений. Во-первых, была модернизирована методика подсчета индекса. Так, для расчета индекса были добавлены следующие показатели:

1. Информационная открытость застройщиков региона;
2. Доля дефолтных компаний в регионе;
3. Доля информационно-закрытых компаний в регионе;
4. Динамика занятости в отрасли;
5. Уровень конкуренции в регионе (количество действующих компаний).

Данное усовершенствование системы подсчета в первую очередь обусловлено необходимостью повысить точность в оценке конъюнктуры рынка субъекта в анализируемый период времени. В связи с изменениями новые значения ИКСО для некоторых субъектов имеют большую разницу с предыдущими значениями.

Второе изменение коснулось состава анализируемых регионов. Впервые были получены





значения ИКСО для Республики Крым и города Севастополь. Строительный рынок данных субъектов находится только в процессе формирования, соответственно, при достаточном наращивании объемов строительства, увеличении присутствия компаний строительной отрасли в регионе, в том числе застройщиков, значения ИКСО данных субъектов увеличатся. Однако на данный момент они находятся на уровне 160 и 273 пунктов соответственно.

Предлагаем обратить внимание на полученные результаты в таблице 2.

Если обратить внимание на общую статистику, то получится, что по итогам первого квартала во всех федеральных округах, кроме Уральского, значение индекса снизилось. В Уральском федеральном округе произошло повышение на 5%. При этом все федеральные

Таблица 2. Значение и динамика ИКСО

ИКСО	II квартал 2014	III квартал 2014	IV квартал 2014	I квартал 2015	II квартал 2015	Динамика последнего квартала
Российская Федерация	461	457	425	413	363	-12%
Центральный федеральный округ	469	444	411	410	387	-6%
Северо-Западный федеральный округ	515	520	464	458	382	-17%
Южный федеральный округ	396	424	409	407	348	-14%
Северо-Кавказский федеральный округ	342	361	378	341	267	-22%
Приволжский федеральный округ	435	431	426	401	382	-5%
Уральский федеральный округ	471	466	428	418	426	2%
Сибирский федеральный округ	432	432	415	410	350	-15%
Дальневосточный федеральный округ	506	491	466	460	365	-21%
Крымский федеральный округ					216	-

округа отличаются низким уровнем конкурентоспособности, кроме Уральского ФО (значение ИКСО — 426), который находится в зоне удовлетворительной конкурентоспособности строительной отрасли. Стоит отметить, что Центральный, Северо-Западный и Приволжский федеральные округа имеют значения индекса, близкие к категории «удовлетворительная конкурентоспособность». Историческим максимумом среди федеральных округов остается значение индекса II квартала Северо-Западного федерального округа — 520 пунктов. Наибольшее значение ИКСО во II квартале 2015 года среди федеральных округов: 426 — Уральский ФО.

У 24 регионов страны значение индекса увеличилось, а у 56 регионов наблюдается спад. Удовлетворительная конкурентоспособность

Таблица 3. Доля регионов, в которых снизился индекс

Доля субъектов, у которых снизилось значение ИКСО по итогам II кв. 2015	
Федеральный округ (ФО)	Доля внутри ФО
Центральный федеральный округ	61%
Северо-Западный федеральный округ	90%
Южный федеральный округ	50%
Северо-Кавказский федеральный округ	86%
Приволжский федеральный округ	64%
Уральский федеральный округ	25%
Сибирский федеральный округ	75%
Дальневосточный федеральный округ	89%

Таблица 4. Значение индекса по регионам РФ

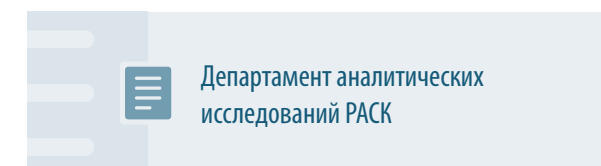
№	Субъект	ИКСО
1	г. Москва	636
2	г. Санкт-Петербург	564
3	Тюменская область	550
4	Пермский край	512
5	Московская область	510
6	Самарская область	476
7	Нижегородская область	469
8	Красноярский край	466
9	Свердловская область	465
10	Республика Татарстан	459
11	Новосибирская область	454
12	Краснодарский край	454
13	Республика Башкортостан	453
14	Иркутская область	441
15	Белгородская область	430
16	Сахалинская область	430
17	Чукотский авт. округ	426
18	Ярославская область	420
19	Республика Саха (Якутия)	417
20	Калужская область	415
21	Новгородская область	405
22	Ростовская область	402
23	Хабаровский край	399
24	Томская область	397
25	Липецкая область	394
26	Воронежская область	385
27	Вологодская область	383
28	Калининградская область	381

№	Субъект	ИКСО
29	Волгоградская область	379
30	Ленинградская область	377
31	Тульская область	376
32	Рязанская область	374
33	Республика Коми	373
34	Челябинская область	373
35	Приморский край	371
36	Омская область	365
37	Амурская область	353
38	Архангельская область	352
39	Владимирская область	351
40	Курская область	351
41	Саратовская область	350
42	Смоленская область	350
43	Ивановская область	348
44	Республика Адыгея	345
45	Ульяновская область	343
46	Ставропольский край	342
47	Республика Карелия	342
48	Псковская область	341
49	Тверская область	339
50	Оренбургская область	338
51	Орловская область	337
52	Магаданская область	336
53	Астраханская область	335
54	Удмуртская Республика	332
55	Чувашская Республика	332
56	Алтайский край	327

№	Субъект	ИКСО
57	Пензенская область	326
58	Республика Марий Эл	326
59	Тамбовская область	325
60	Камчатский край	323
61	Кировская область	319
62	Курганская область	318
63	Кемеровская область	316
64	Костромская область	315
65	Республика Хакасия	315
66	Республика Мордовия	314
67	Мурманская область	305
68	Брянская область	304
69	Республика Бурятия	296
70	Республика Северная Осетия — Алания	287
71	Кабардино-Балкарская Республика	280
72	Республика Алтай	278
73	Республика Тыва	273
74	Забайкальский край	271
75	Республика Дагестан	257
76	Карачаево-Черкесская Республика	252
77	Чеченская Республика	247
78	Еврейская автономная область	229
79	Республика Ингушетия	204
80	г. Севастополь	191
81	Республика Калмыкия	177
82	Республика Крым	115

среди субъектов отмечена у 21 субъекта из 82 (25,56% от общего кол-ва). Низкая конкурентоспособность среди субъектов определена у 60 субъектов из 82 (73,17% от общего количества). Единственным субъектом, отнесенным в категорию «хорошая конкурентоспособность» является г. Москва со значением индекса 636 (увеличение на 3% к прошлому кварталу). Данное увеличение индекса показывает выравнивание ситуации в регионе практически на уровень IV квартала 2014 года.

Наиболее близкими к уровню хорошей конкурентоспособности оказались следующие субъекты во II квартале 2015 года: Санкт-Петербург (564), Тюменская область (550). Отдельно важно отметить 5 субъектов, которые отличаются устойчивым развитием уровня конкурентоспособности строительной отрасли, выраженным в положительной динамике значения ИКСО, в течение 2 кварталов подряд: Республика Башкортостан, Ростовская область, Курганская область, Иркутская область, Челябинская область. Опрос профессионального сообщества, проведенный РАСКом совместно с ТПП РФ, по большому счету подтверждает выводы, сделанные на основе анализа данных. Участники отмечают снижение уровня обеспеченности заказами и общее ухудшение деловой активности. В части нормативного регулирования ситуация описывается как «без изменения». Такую ситуацию мы прогнозировали в начале 2015 г. — строительная отрасль снижается более высокими темпами относительно экономики страны в целом. ⊖



Департамент аналитических исследований РАСК



## ЭКОНОМИКА

# В сфере закупок вводятся профстандарты

Институт госзакупок представил на своем сайте справку о профессиональных стандартах в сфере закупок с пояснениями о том, для кого, с какого времени и в какой части стандарты будут обязательны.



Приказами Минтруда России от 10 сентября 2015 г. №N№625н и 626н утверждены профессиональные стандарты: «Специалист в сфере закупок» и «Эксперт в сфере закупок» соответственно (далее также — стандарты).

Стандарты разработаны во исполнение ст. 195.1 Трудового кодекса Российской Федерации (далее — ТК РФ) и призваны, в том числе обеспечить принцип профессионализма заказчика, провозглашенный в ст. 9 Закона №44-ФЗ.

В силу п. 2 ст. 1 Федерального закона от 2 мая 2015 №122-ФЗ «О внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации и статей 11 и 73 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации» с 1 июля 2016 г. стандарты станут обязательными для работодателей.

При этом согласно ст. 195.3 ТК РФ, которая вступит в силу с 1 июля 2016 г., обязательными такие стандарты будут только в части требований к наличию образования в сфере закупок,

которые, помимо стандартов, установлены в ч. 6 ст. 38 Закона №44-ФЗ. Напомним, что согласно данной норме закона работники контрактной службы, контрактный управляющий должны иметь высшее образование или дополнительное профессиональное образование в сфере закупок<sup>1</sup>.

Во всем остальном (например, требование к опыту работы, трудовым функциям, навыкам, знаниям) стандарты носят рекомендательный характер и могут применяться работодателями в качестве основы для определения требований к квалификации сотрудников.

Помимо работодателей стандарты после вступления их в силу должны учитываться образовательными учреждениями при разработке программ обучения.

В нижеприведенных таблицах указаны основные квалификационные требования стандартов к специалистам в сфере закупок и экспертам в сфере закупок.

## ПРОФСТАНДАРТ «СПЕЦИАЛИСТ В СФЕРЕ ЗАКУПОК»

Требования	Обобщенная трудовая функция			
	Обеспечение закупок	Осуществление закупок	Экспертиза результатов закупки, приемка контракта	Контроль в сфере закупок
<b>1. Уровень квалификации</b>	5 (самый низкий)			
<b>2. Квалификационные требования:</b>				
2.1. Среднее профессиональное образование	+	-	-	-
2.2. Высшее образование	-	бакалавр	специалист, магистр	
2.3. Дополнительное профессиональное образование в сфере закупок	+	+	+	+
2.4. Опыт практической <sup>2</sup> работы в сфере закупок (не менее лет)	-	3	4	5

<sup>1</sup> До 2017 г. возможно иметь дополнительное профессиональное образование по Закону №94-ФЗ (ч. 23 ст. 112 Закона №44-ФЗ).

<sup>2</sup> Ни ТК РФ, ни профессиональный стандарт не расшифровывают, что означает опыт практической работы.

Требования	Обобщенная трудовая функция			
	Обеспечение закупок	Осуществление закупок	Экспертиза результатов закупки, приемка контракта	Контроль в сфере закупок
2.4.1. в т.ч. на руководящих должностях (не менее лет)	-	-	-	2
<b>3. Возможные наименования должностей, профессий</b>				
3.1. Специалист по закупкам	+	-	-	-
3.2. Старший специалист по закупкам	-	+	-	-
3.3. Ведущий специалист	-	-	+	-
3.4. Консультант по закупкам	-	+	-	-
3.5. Работник контрактной службы	+	+	+	-
3.6. Контрактный управляющий	+	+	+	-
3.7. Заместитель руководителя подразделения	-	-	+	-
3.8. Руководитель подразделения	-	-	+	-
3.9. Руководитель контрактной службы	-	-	+	-
3.10. Советник	-	-	-	+
3.11. Заместитель руководителя	-	-	-	+
3.12. Руководитель	-	-	-	+
<b>4. Трудовые функции:</b>	<p>Трудовые функции распределены между специалистами различных уровней квалификации (см. ниже). При этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• несмотря на то, что обеспечение закупок предполагает осуществление несложных, в основном технических функций, стандартом установлено, что, например, в рамках обеспечения закупок специалист должен разработать документацию о закупке (сформировав для этого обоснование начальной цены, техническое задание и проект контракта), проанализировать заявки участников закупки и т.п.;</li> <li>• некоторые трудовые действия специалистов разного уровня дублируют друг друга (например, начальная цена должна обосновываться специалистом как обеспечивающим закупку, так и осуществляющим ее);</li> <li>• требования стандарта не позволяют одному специалисту выполнить все функции для осуществления закупки. Так, например, специалист, осуществляющий закупку, не может ее провести, т.к. функциями по разработке документации о закупке, анализу заявок и прочих действий, необходимых для определения победителя, наделен специалист, обеспечивающий закупку.</li> </ul>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Предварительный сбор данных о потребностях, ценах на товары, работы, услуги</li> <li>• Подготовка закупочной документации</li> <li>• Обработка результатов закупки и заключение контракта</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Составление планов и обоснование закупок</li> <li>• Осуществление процедур закупок</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Проверка соблюдения условий контракта</li> <li>• Проверка качества поставленной продукции</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Мониторинг</li> <li>• Аудит и контроль</li> </ul>

**ПРОФСТАНДАРТ «ЭКСПЕРТ В СФЕРЕ ЗАКУПОК»**

Требования	Обобщенная трудовая функция		
	Консультирование	Экспертиза	Организация работ по экспертизе и консультированию
<b>1. Уровень квалификации</b>	6 (самый низкий)	7	8 (самый высокий)
<b>2. Квалификационные требования:</b>			
2.1. Высшее образование	бакалавр	специалист, магистр	
2.2. Дополнительное профессиональное образование в сфере закупок	+	+	+
2.3. Опыт практической работы в сфере закупок (не менее лет)	3	4	5
2.3.1. в т.ч. на руководящих должностях (не менее лет)	-	-	3
<b>3. Возможные наименования должностей, профессий</b>			
3.1. Консультант по закупкам	+	-	-
3.2. Старший специалист по закупкам	+	-	-
3.3. Контрактный управляющий	+	+	+
3.4. Эксперт по закупкам	-	+	-
3.5. Заместитель руководителя/директора (управления, департамента, организации)	-	-	+
3.6. Руководитель/директор (управления, департамента)	-	-	+
3.7. Руководитель контрактной службы	-	-	+
<b>4. Трудовые функции:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Мониторинг рынка предмета закупки</li> <li>• Консультирование по закупочным процедурам</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Экспертиза закупочной процедуры</li> <li>• Экспертиза исполнения и результатов исполнения контракта</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Управление организацией, обеспечивающей консультирование и экспертизу</li> <li>• Проведение аттестации и контроль повышения профессионального уровня работников,</li> <li>• Исследование теоретических и практических проблем закупочной деятельности</li> </ul>





## ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

# Высотное строительство в России: еще не самое высокое, но уже самое северное

*Для развития высотного строительства в России есть желание и деньги, но нет нормативной базы*

С 23 по 25 сентября в Екатеринбурге во второй раз прошел Международный форум высотного и уникального строительства «100+ Russia». В Форуме приняли участие более 3000 человек, и теперь он ежегодно будет проходить именно в столице Урала.

За три дня Форума прошло более 30 семинаров, круглых столов и конференций, было представлено более 150 докладов и сообщений по всем темам, прямо или косвенно касающимся высотного и уникального строительства. И в выступлениях, и на брифингах, и в кулуарах участники Форума особо отмечали, что это мероприятие проводится именно для профессионалов — инженеров, архитекторов, проектировщиков. Впервые на этой площадке собралось так много профессионалов, которые смогли обсудить все



самые важные вопросы и аспекты высотного строительства.

Лейтмотивом большинства выступлений звучала констатация факта: для развития высотного строительства катастрофически не хватает нормативной базы. Для каждого нового

здания приходится разрабатывать спецтехусловия на том основании, что сводов правил и стандартов типового проектирования на небоскребы в России нет.

При этом строительство высотных зданий, помимо отсутствия сводов правил и стандартов,

Для РАЗВИТИЯ ВЫСОТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА КАТАСТРОФИЧЕСКИ НЕ ХВАТАЕТ НОРМАТИВНОЙ БАЗЫ. Для КАЖДОГО НОВОГО ЗДАНИЯ ПРИХОДИТСЯ РАЗРАБАТЫВАТЬ СПЕЦТЕХУСЛОВИЯ НА ТОМ ОСНОВАНИИ, ЧТО СВОДОВ ПРАВИЛ И СТАНДАРТОВ ТИПОВОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ НА НЕБОСКРЕБЫ В РОССИИ НЕТ.

сталкивается еще и с требованиями других министерств и ведомств, которые в состоянии сделать его весьма затруднительным.

Что касается разработки нормативно-правовой базы высотного строительства, здесь в первых рядах выступает «ЦНИИЭП жилища», который уже приступил к разработке соответствующего свода правил и намерен до конца года представить его на обсуждение. Об этом сообщил на одном из круглых столов директор по научной деятельности института **Анатолий Магай**.

Разработку свода правил по высотному строительству активно поддержал глава Главгосэкспертизы **Игорь Манылов**. По его словам, из-за отсутствия такого документа экспертам Главгосэкспертизы приходится рассматривать проект каждого здания «с нуля», при том, что некоторые положения спецтехусловий кочуют из проекта в проект. И. Манылов также сообщил, что в скором времени его ведомство перейдет на электронный документооборот, что существенно облегчит прохождение экспертизы и снимет массу технических вопросов и трудностей.

Обещал поддержать необходимые законодательные новеллы, в том числе и в Градостроительный кодекс, первый заместитель

председателя Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера **Аркадий Чернецкий**. По его словам, если проявится реальная необходимость менять законы, «высотники» всегда могут рассчитывать на его помощь. При этом А. Чернецкий напомнил, что требуется разработка или изменение большого количества ведомственных документов — с них и стоит начать.

Обсудили участники Форума и возможные изменения в 44-ФЗ о контрактной системе, и создание каталога «зеленых» стройматериалов, и даже футуристические проекты строительства «городов-химер». Завершился Форум твердым убеждением всех присутствующих, что в следующем году необходимо опять собраться для обсуждения новых и нынешних проблем и инициатив. Это тем более интересно, что городские власти собираются в ближайшее время заложить 300-метровый небоскреб в честь 300-летия Екатеринбурга.

*Предлагаем вниманию читателей несколько выступлений и мини-интервью, записанных в ходе круглых столов и брифингов Форума «100+ Russia» — как высоких гостей, так и хозяев данного мероприятия.*

**Елена СИЭРРА**, замминистра строительства и ЖКХ России:

## «Высотное здание — это центр развития данной территории»

— Высотное строительство приходит не только в мегаполисы, но и в города с меньшей плотностью населения. Возможно, на это влияют амбиции городской власти, но это очень незначительный фактор для принятия решения о строительстве высотных зданий. Главный фактор — экономическая целесообразность. Вспомните, что именно в 30-е годы XX века, во время великой депрессии в США было принято решение о строительстве высотных зданий.

Здесь нужно иметь в виду тот мультипликативный эффект, который дает высотное строительство для развития экономики: это образование, развитие науки, технологий, создание новых строительных материалов, всего, что связано именно с инновационным развитием. Нельзя построить высотные здания, не имея профессионально подготовленных инженеров и рабочих. Нужен также определенный уровень развития промышленности стройматериалов, хорошая логистика транспортных потоков. Кроме того, строительство высотного здания в сложившейся застройке связано с решением серьезных проблем обеспечения инженерной инфраструктурой — насколько она «потянет» такой небоскреб.

Еще один момент — экономическая возможность высотного строительства: есть ли инвесторы, есть ли желание местной власти ему способствовать и снять все препоны на принятие решений как в вопросах территориального планирования, так и в дальнейшем сопровождении ввода объекта в эксплуатацию. Хочу подчеркнуть, что сейчас тенденция высотного строительства в России — это создание не только делового центра, а многофункционального комплекса, который сочетает в себе жилую застройку, гостиницы и офисы. А это иной подход при проектировании и территориальном планировании. Здесь уже нужно решать не только проблемы транспортной доступности, но и создания социальной инфраструктуры — детских садов, школ, поликлиник.

Тенденции современных городов связаны с дефицитом территории и дороговизной земли. Например, в Японии вопрос о





целесообразности высотного строительства даже не стоит — там очень мало земли. У нас вроде бы земли много, но с другой стороны, у нас возникают иного рода проблемы, связанные с инфраструктурными возможностями обслуживания той или иной территории. И тут уже застройщики и местная власть принимают совместные решения о возможности строительства того или иного высотного здания, поскольку есть понимание, что высотное здание — это точка экономического роста и центр развития данной территории.

С 40–50–х годов прошлого века высотное строительство в СССР практически не развивалось. Пик высотного строительства в СССР был связан со «сталинскими» высотками, которые стали украшением и символом столицы, но потом высотное строительство остановилось.

И только в конце 90–х годов XX века оно началось сначала в Москве, а потом и в России. При этом с начала 50–х годов по нынешние времена вопросами нормирования и технического регулирования высотного строительства практически никто не занимался, это понятие отсутствует и в Градостроительном кодексе, и в другой документации. Поэтому каждая стройка небоскреба связана с разработкой специальных технических условий (СТУ). СТУ были, есть и будут, потому что они нужны для уникальных зданий, они — возможность применения новых технологий и материалов. Но для массовой застройки должны быть соответствующие своды правил. По каждому типовому виду конструкций, типовому виду зданий нужно разрабатывать нормативные документы — ведь сейчас типовых решений в СТУ больше половины, и они плавно перетекают из одного СТУ в другое.

**Евгений РОЙЗМАН**, мэр Екатеринбурга:

### «Высотное строительство — это амбиции»

— Высотное строительство — это всегда амбиции. Екатеринбург — это очень мощная конкурентная среда, где много людей с амбициями и маленькая территория. Мне очень нравится высотное строительство уже потому, что это заявка, это всегда работает на силуэт города, на его узнаваемость и престиж. И, конечно

же, высотное строительство дает толчок развитию технологий. Поэтому я очень рад, что форум проходит в Екатеринбурге. Бывший мэр



Екатеринбурга Аркадий Чернецкий в свое время лично позаботился о том, чтобы в Екатеринбурге началось высотное строительство. Екатеринбург — второй в России город по высотному строительству, он идет сразу за Москвой, финансов тут, может, и поменьше, но амбиций предостаточно, и мне это очень нравится.

— В Екатеринбурге высотные дома появляются в старой застройке. Не нарушает ли это облик города?

— Когда высотные дома появляются в кварталах старой застройки — ничего страшного. Главное, чтобы при этом ничего не сносилось. Например, у нас перед высотным зданием «Высоцкий» стоит дом, выполненный в стиле модерн, он не кажется маленьким или задавленным и не теряется на фоне гигантского небоскреба. Тут важно соотношение зданий. Но, конечно, очень важно, когда сохраняются старые дома, это уважение к истории города.

— А Вы лично как мэр города каким образом участвуете в планировании облика Екатеринбурга?

— Моя задача — не мешать. Кроме того, я историк, специалист по горно-заводскому Уралу, и моя задача — сохранить то, что осталось, и привести в порядок то, что разрушается. Этим я занимаюсь.

**Аркадий ЧЕРНЕЦКИЙ**, первый зампред Комитета Совета Федерации по федеративному устройству:

## «В стране есть 5–6 городов, где возможно высотное строительство»

— В ходе обсуждений на Форуме вырисовываются проблемы, которые существуют в высотном строительстве: это наличие специалистов, в первую очередь, проектировщиков, это вопросы компетентности тех, кто принимает решение, это необходимость, чтобы в регионах были организации, которые в состоянии проводить не только проектирование высотных зданий, но и экспертизу. Необходима стандартизация многих процессов, при этом должна быть четко выработана последовательность работ того, какими стандартами и в какое время нужно заниматься, чтобы эти процессы не тормозились.

— *А нужно ли, чтобы высотное строительство шло в регионы? Зачем, например, Калуге, Брянску или Барнаулу небоскребы?*

— Давайте сразу разделим: есть высотное строительство офисных зданий и есть высотное строительство жилых комплексов. Давайте говорить о высотном строительстве общественных зданий. Мое мнение таково, что дело это очень дорогое, достаточно неблагодарное, и для того, чтобы замахиваться на высотное строительство, в регионе нужно иметь очень мощный бизнес-комплекс.

Если Москва имеет возможность опираться на ресурсы всей страны, то региональные проекты в первую очередь будут подпитываться региональным бизнесом. Поэтому, на мой взгляд, в стране есть 5–6 городов, где сегодня высотное строительство является оправданным, и которые являются центром притяжения бизнеса, способного не только заплатить, но и потребовать строительства подобных офисных зданий. Если не считать Москвы и Санкт-Петербурга, то это такие города как Казань, Краснодар, некоторые центры федеральных округов. Сегодня высотную застройку могут позволить себе только очень богатые и очень смелые люди и те, кто хочет вписать свое имя или имя своей организации в летопись региона.



В России есть 5–6 городов, где сегодня высотное строительство является оправданным, и которые являются центром притяжения бизнеса, способного не только заплатить, но и потребовать строительства подобных офисных зданий.

**Юрий ГЛУХОВЕНКО**, начальник Центра комплексной безопасности ЦНИИП Минстроя России:

## «Состояние нормативной базы вызывает массу нареканий»

— Строительство высотного здания предъявляет особые требования к безопасности — конструктивной и пожарной. Чтобы показать масштаб проблемы, приведу следующий пример: в каждом из зданий Москва-Сити в рабочее время пребывает от 40 до 50 тысяч человек одновременно. 40 тысяч человек располагаются на нескольких десятках этажей. И в случае пожара проблемы эвакуации и спасения такого количества людей становятся беспрецедентной технической задачей. Здесь еще нужно иметь в виду, что конструктивные решения таких зданий очень необычные, и особый вопрос — это фасады зданий, которые представляют из себя совершенно уникальные сплошные конструкции, в основном, светопрозрачные, что не позволяет проникать в здание для целей спасения или тушения извне, то есть через окно.

И эвакуация десятков тысяч людей за максимально возможный короткий промежуток времени — это вызов и для всех экстренных служб, и для инженеров, проектирующих такие здания.

Одна из главных проблем — использование лифтов для эвакуации людей из высотных зданий. Классика пожарной безопасности диктует запрет на использование лифтов для эвакуации из обычных зданий. Но для того, чтобы из башни «Федерация» в Москва-Сити эвакуировать десятки тысяч людей с помощью лифта, необходимо 42 минуты. Если же они пойдут пешком без использования лифта — это три с половиной часа. Картина апокалиптическая, жертв будет очень много. Поэтому профессиональное сообщество, несмотря на необходимость решения ряда инженерных задач, пришло к мнению, что в высотных зданиях необходимо использовать лифты для эвакуации людей. При этом лифты должны быть в особом исполнении, и кабины и шахты, и в России такие лифты есть.





Что же касается фасадных систем, то инженерных задач здесь меньше, если фасады будут сделаны так, как заложено в проекте. Однако при монтаже мы наблюдаем очень высокий процент контрафакта и фактически обмана заказчика со стороны подрядчика, когда монтируются не те системы, которые содержатся в проекте, что приводит к катастрофическим последствиям при пожарах — это высотки в Грозном, в Красноярске, в Баку, в Китае. Это все пожары фасадных систем, которые были смонтированы не такими, как запроектированы, и это уголовное преступление.

Но на какой же нормативной базе проектировать пожарную безопасность высотных зданий? Вообще состояние нормативной базы строительства сейчас вызывает массу нареканий, в том числе и по пожарной безопасности. Экспертами было констатировано, что иного выхода как проектирование уникальных зданий по уникальным нормам, не существует. Эти уникальные нормы называются спецтехусловия, они вплетены в законодательство, и разработка СТУ является законной процедурой. И уж тем более СТУ применимы к уникальным высотным зданиям. Есть вопросы к процедуре согласования этих СТУ, и профсообщество пришло к пониманию того, что нужно обратиться к руководству отрасли с просьбой сделать эти процедуры более прозрачными, более понятными заказчику и с привлечением большего числа профессионалов.

**Сергей МЯМИН**, замглавы администрации Екатеринбурга:

### «Строительство небоскребов — дорогая затея»

— Небоскреб «Высоцкий» в Екатеринбурге — это самое высокое здание в регионах России, не считая Москвы, и самый северный небоскреб в мире — он даже занесен в книгу рекордов Гиннеса. Но сейчас у нас уже есть более высокая точка — башня «Исеть», которая планируется к вводу в этом году, она еще выше — 209 метров, самая высокая башня Екатеринбург-Сити.

Чем уникален город Екатеринбург? Все последние десятилетия он развивается вопреки бюджетному финансированию, которое ничтожно мало. Да, у нас есть небольшие бюджетные вливания из региона и с



**Для того, чтобы из башни «Федерация» в Москва-Сити эвакуировать десятки тысяч людей с помощью лифта, необходимо 42 минуты. Если же они пойдут пешком без использования лифта — это три с половиной часа.**

федерального уровня, но этого все равно мало. Город никогда не был избалован бюджетным финансированием, и все, что мы видим, построено благодаря энергии наших предпринимателей и застройщиков, которые вместе с муниципальными властями поднимали этот город.

**— А вслед за «Исетью» появятся ли в Екатеринбурге еще небоскребы?**

— Надо понимать, что строительство небоскребов — дорогая затея, она приносит выгоды на жизненном цикле, но в начале строительства это, безусловно, сложная и тяжелая задача, потому что надо внести огромные стартовые вложения при подготовке площадки, инженерии, закладке фундамента, для того, чтобы заложить надежную базу для всей высоты.

При этом, исходя из нашего законодательства, практически невозможно заниматься эксплуатацией первых этажей здания, не введя последний. Это одна из проблем. Например, в той же Корее при разрыве в 10 этажей внизу люди уже живут, магазины работают, а верхние этажи еще строятся. Я думаю, это одна из очень нужных, острых и востребованных тем, которую мы будем также обсуждать, и которая может помочь высотному строительству. При надлежащей и правильной организации строительства, согласованной с экспертизой, с обеспечением безопасности начать эксплуатировать нижние этажи здания при продолжающемся строительстве — это было бы одним из очень серьезных подспорий для инвесторов и застройщиков высотных зданий. Уверен, что для нас это вопрос времени, и мы постепенно к этому придем.



# МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ИНТЕРЬЕРНАЯ ВЫСТАВКА

# БАТИМАТ® RUSSIA

# 2016

## 5 - 8 апреля

МВЦ «Крокус Экспо»  
г. Москва

ОРГАНИЗАТОРЫ:



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР:



Реклама

+7 (495) 961 22 62

[www.batimat-rus.com](http://www.batimat-rus.com)



## АРХИТЕКТУРА

# Зодчество-2015: гуси в кейсе

*В Москве в ЦДХ прошел 23-й Международный фестиваль «Зодчество-2015»*



Тему фестиваля в этом году организаторы обозначили так: «Новые индустрии. Позитивные практики развития городов». А ключевая экспозиция «Зодчества-2015» называлась «Кейсы в кейсах».

## НАЧАЛЬНИКИ ПРИШЛИ. ХОТЬ И НЕ САМЫЕ ПЕРВЫЕ...

Фестиваль «Зодчество» снова переехал — за последние четыре года ЦДХ стал третьей после Манежа и Гостиного двора его площадкой. Но как ни странно такая подвижность, оказалось, только на пользу. Экспозиция фестиваля, стряхнув с себя жирок помпезности, стала компактной и на порядок более актуальной.

К сожалению, среди почетных гостей фестиваля не оказалось многих первых лиц, но в то же время и пожаловаться на невнимание главный архитектурный форум России в этом году тоже не может. В его открытии приняли участие заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин, президент Национального объединения проектировщиков и изыскателей Михаил Посохин, президент Союза архитекторов России Андрей Боков, главный архитектор столицы Сергей Кузнецов, главный архитектор Московской области Михаил Хайкин и руководитель городского Департамента культуры Александр Кибовский. От имени Минстроя участников фестиваля приветствовал заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Юрий Рейльян. Каждый из них сказал о российской архитектуре замечательные правильные слова и хвалил фестиваль.

На этот раз было за что.

## «ИДИТЕ И СМОТРИТЕ!»

Тема фестиваля была сформулирована как «Новые индустрии. Позитивные практики развития городов». В Манифесте, подписанном кураторами форума Андреем и Никитой Асадовыми, она расшифровывается просто и логично: «Залог перехода от кризиса к развитию — ставка на человеческий капитал. Главным ресурсом

Экспозиция  
ФЕСТИВАЛЯ,  
СТРЯХНУВ С СЕБЯ  
ЖИРОК ПОМПЕЗНОСТИ,  
СТАЛА КОМПАКТНОЙ  
И НА ПОРЯДОК БОЛЕЕ  
АКТУАЛЬНОЙ.





нашего времени становится умный, образованный и деятельный человек. Люди, обладающие современными знаниями, умениями и волей создают новые индустрии, запуская механизмы развития. Вокруг этих индустрий формируется качественная среда, успешная, эффективная экономика и здоровый социум...»

Мудрено, конечно, сказано... Видимо поэтому на вступительной пресс-конференции президент Союза архитекторов Андрей Боков упростил этот концептуальный подход до предела, чтобы и журналистам стало понятно: «Архитектура — это инструмент развития городов! — заявил он. — Сегодня мы знаем, как вернуть к жизни моногорода, как оживить заброшенные промышленные территории, как сделать их центрами социальной активности и местом производства нового интеллектуального продукта, местом притяжения горожан и туристов. На этой выставке представлены конкретные примеры. Идите и смотрите!»

Действительно, все просто. Умные люди, каких в России немало, находят решение, как наполнить ту или иную территорию жизнью, а талантливый архитектор придает ему достойную форму, многократно обогащая ее по ходу дела. Скажете, наивно? Но вот вам, пожалуйста, конкретные примеры.

## ПОДНЯТАЯ ЦЕЛИНА

Центральная часть выставки — это 25 так называемых кейсов с проектами. Один кейс — это макет на фоне свисающего с высокого потолка широкого полотна, на котором представлена суть проекта. Похоже на лес или лабиринт из полотнов, но чувствуешь себя в нем легко и свободно.

Проекты разные, в основном это вариации на тему использования промзон. Вот девелоперские тяжеловесы — крупные жилые

комплексы на месте бывших заводов. Тут и московские «Садовые кварталы» Сергея Скуратова, и петербургский «Завод «Россия» Сергея Чобана, и «Проект «Символ» — реконструкция «Серпа и молота»... Все это полноценные, очень дорогие комплексные программы, флагманом которых сегодня выступает «Зиларт» с его уравновешенностью жилой, офисной, культурной, спортивной, рекреационной и прочих функций.

Вот проекты, где движущая сила не бизнес, а культура: фестиваль Арт-Овраг, дизайн-завод «Флакон», проект швейного кластера в Иваново, проект-победитель Средневолжского филиала ГЦСИ Евгения Асса... Вот проекты преобразования российских территорий в духе Винзавода, а вот и проект обновления моногорода Сатки в Челябинской области. Автор аргументированно обозначает вектор развития — от одномерности к многоплановости и «объемности» городской жизни.

## ЖИЗНЬ В ПРОЕКТ ВДОХНУЛИ ГУСИ

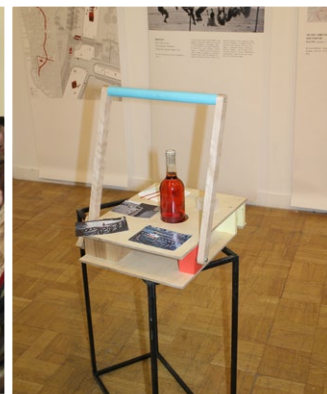
Метафорой всей выставки стал многофункциональный проект с активной фермерской составляющей «Усадьба Гуслицы» из Московской области. Чтобы подтвердить, что проект наполнен жизнью, авторы привезли двух гусей — серого и белого, разместив их тут же на сене в маленьком загоне.

Объединяет все эти проекты — и городские, и сельские — одна мысль, чтобы понять ее, вновь обратимся к манифесту выставки:

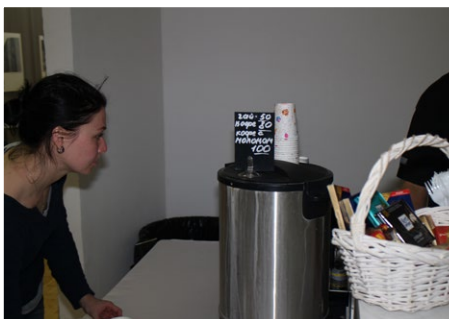
*«Развитие городов и сел — кропотливая работа, требующая особых действий, усилий и знания места. Усилиями экспертов и профессионалов, городских активистов и локальных сообществ необходимо не только разработать проект, но и воплотить его в реальность.»*

*Архитектура становится инструментом антикризисных мер, способствуя тактичному*





Чтобы подтвердить, что проект наполнен жизнью, авторы проекта «Усадьба Гуслицы» из Московской области привезли двух гусей — серого и белого, разместив их тут же на сене в маленьком загоне.



внедрению новых индустрий в ткань расселения. С помощью грамотной стратегии преобразования территорий — формирование комфортной среды, сохранение объектов культурного наследия, создание уместной новой застройки — архитектура способна поднять привлекательность регионов и стать надежным инструментом повышения уровня жизни.

Задача фестиваля — найти и показать успешные примеры развития, предлагаемые с помощью современной и качественной архитектуры».

Задачи, поставленные в манифесте, фестиваль выполнил, блестяще продемонстрировав, что архитектор — это и есть тот ключевой специалист, обладающий синтетическим мышлением и понимающий «всеобщую пользу». Тот единственный, кто заинтересован и способен объединить интересы бизнеса, власти и общества на благо города.

Казалось бы, эта мысль сегодня и гусям понятна, но тем не менее реальный статус и архитектора, и, как следствие, фестиваля «Зодчество» — события «национального масштаба», изгнанного два года назад из Манежа

и вынужденного скитаться по городским выставочным площадкам, говорит об обратном.

### ...И ГЕНПЛАНОВ ГРОМАДЬЕ

Всего фестиваль продемонстрировал 300 проектов, 50 из которых претендовали на российскую национальную премию «Хрустальный Дедал» и премию Владимира Татлина. Проекты представляли не только профессионалы, но и студенты, а также целые города и области России.

В рамках деловой программы фестиваля прошел целый ряд интересных мероприятий: конференции, семинары, лекции и мастер-классы. Были рассмотрены успешные практики как российских, так и зарубежных городов.

Особенный интерес вызвал опыт Главархитектуры Московской области. Масштаб работы по созданию генеральных планов поселений и городских округов Подмосковья не имеет аналогов. «Сегодня ведется разработка более 300 документов, основная цель которых — обеспечение сбалансированного развития территорий муниципальных образований Московской области, создания условий для комфортного







проживания жителей и благоприятного инвестиционного климата», — рассказал главный архитектор области Михаил Хайкин.

Президент Союза архитекторов России Андрей Боков заявил, что Подмосковье демонстрирует высокий темп архитектурного развития и является одним из наиболее потенциально успешных для архитекторов регионов. «Московская область — один из самых успешных и быстро развивающихся регионов России, если не самый быстро развивающийся регион, радуя нас год от года всякого рода художественными и другими открытиями. В первую очередь, это изменение отношения к архитектуре, к профессионалам, инфраструктуре <...> У меня такое ощущение, что после формирования совокупности генпланов Московская область станет одним из самых продвинутых субъектов Федерации», — сказал Андрей Боков.

Завершающий день Фестиваля подарил посетителям возможность живого диалога с экспертами в области архитектуры. Мероприятие «100 вопросов к архитектору» собрало учащиеся архитектурных вузов и колледжей, молодых специалистов и тех, кто заинтересован в архитектуре и градостроительстве. На вопросы отвечали: Президент союза архитекторов России Андрей Боков, Главный архитектор Московской Области Михаил Хайкин, куратор Фестиваля «Зодчество» Андрей Асадов и голландский архитектор Михил Ридайк.

## ХРУСТАЛЬНЫЙ ДЕДАЛ ДОСТАЛСЯ АССУ...

Наконец, представим победителей смотра-конкурса фестиваля. В этом году их было много, очень много. Но главная архитектурная награда страны (ее полное название «Гран-при фестиваля «Российская национальная премия в области архитектуры «Хрустальный Дедал»

**КАК ЗАМЕТИЛИ НА НАГРАЖДЕНИИ САМИ АВТОРЫ, СЕГОДНЯШНЯЯ ТЕНДЕНЦИЯ ТАКОВА, ЧТО В СКОРОМ ВРЕМЕНИ БОЛЬШАЯ ЧАСТЬ СТРОЯЩЕГОСЯ БУДЕТ ПРОХОДИТЬ ПО ЧАСТИ РЕСТАВРАЦИИ С РЕКОНСТРУКЦИЕЙ.**

всегда одна, и вручена она была архитектору Евгению Ассу и реставратору Александру Епифанову за реставрацию здания Арсенала в Нижнем Новгороде и организацию в нем филиала московского ГЦСИ.

Перед началом церемонии показали фильм, посвященный восстановлению: реставрация заняла больше одиннадцати лет; каждый кирпич постройки 1843 года был тщательно обследован и восстановлен, многочисленные временные слои с разницей, достигающей нескольких десятилетий, были вскрыты и бережно сохранены. Немало усилий потребовало и приспособление этого сугубо военного здания к современной мирной функции. Приволжский филиал московского ГЦСИ открылся в нем в начале 2015 года.

Как заметили на награждении сами авторы, сегодняшняя тенденция такова, что в скором времени большая часть строящегося будет проходить по части реставрации с реконструкцией.

*Поскольку количество победителей и их награждение напоминало золотой и серебряный дождь, публикуем полный список наград фестиваля «Зодчество — 2015», предоставленный его организаторами, на сайте нашего агентства. Его можно увидеть [здесь](#).*



Игорь НЕКРАСОВ



## АРХИТЕКТУРА

# Дом-коммуна в Москве реконструирован и заселен

*«МИСиС» представил реконструированный комплекс Дома-коммуны — памятника эпохи конструктивизма*

29 сентября НИТУ Московский институт стали и сплавов совместно с Мосгорнаследием представил на суд общественности реконструированный объект культурного наследия — вторую очередь комплекса студенческого общежития Дома-коммуны.

Дом-коммуна — архитектурное здание, ставшее воплощением идеи «обобществления быта», одно из проявлений эпохи конструктивизма. Комплекс общежитий Дома-коммуны представляет собой здание, объединенное тремя корпусами и расположенное в северо-западной части района Замоскворечья.

Комплекс находится на бывших огородных землях Донского монастыря, до 1917 года называвшейся «Серпуховской частью» Москвы, в границах Камер-коллежского вала. Расположен на территории, находящийся в границах объединенной охранной зоны №245, ограниченной с юга ул. Орджоникидзе, с запада — 2-ым Донским проездом, с севера и востока — жилой застройкой.

В результате победы на конкурсе, объявленном в 1928 году Моссоветом, разработка экспериментального проекта студенческого общежития — Дома-коммуны в Замоскворечье была поручена молодому архитектору Ивану Николаеву. В основу проекта была положена новая социальная идея максимального обобществления быта. Главный принцип планировки Дома-коммуны — четкое



функциональное зонирование и пространственная дифференциация всех составляющих.

«Здание Дома-коммуны было построено в 1932 году по проекту выдающегося советского зодчего Ивана Николаева, и в 1964 году передано нашему университету. Сегодня

Дом-коммуна является ценным памятником архитектуры, истории и культуры Москвы, одним из немногих сохранившихся зданий эпохи конструктивизма, — отметила ректор «МИСиС» **Алевтина Черникова**. — На базе исторического здания для учащихся НИТУ «МИСиС» уже

функционирует одно из самых современных и комфортабельных общежитий в столице. Мы стремимся создать студентам нашего университета максимально комфортные условия для успешной учебы и полноценного отдыха».

Масштабный проект по реконструкции Дома-коммуны и созданию в нем современного комфортабельного общежития на 600 мест для студентов «МИСиС» реализуется с 2009 года и полностью завершится в начале 2016 года, когда будет сдан в эксплуатацию третий корпус комплекса. Работы осуществляются в рамках Федеральной целевой программы «Жилище».

В ноябре 2014 года в Германии генеральный директор Лейпцигской ярмарки Маркус

Гайзенбергер и председатель жюри выставки, глава совета по защите памятников Германии профессор Герд Вайс наградили «МИСиС» золотой медалью за вклад в сохранение культурного наследия. Ранее университет стал лауреатом конкурса Правительства Москвы на лучший проект в области сохранения и популяризации объектов культурного наследия «Московская реставрация». Награду за победу в номинации «За лучшую организацию ремонтно-реставрационных работ» вручил мэр столицы Сергей Собянин.

В плане здание, состоящее из трех корпусов, напоминает самолет. Главный — спальный — корпус представляет собой длинный восьмиэтажный параллелепипед



с прямоугольными выступами в торцах. Проект предполагает реконструкцию всех трех функциональных корпусов: «спального» (блок А), «санитарного» (блок Б) и «учебного» (блок В).

Одним из первых был сдан спальный корпус, вслед за ним в сентябре 2015 г. на проверку Мосгорнаследия представлен санитарный корпус (блок Б). На данный момент работы по сохранению исторического облика здания продолжаются в учебном корпусе (блок В).

При восстановлении здания максимально сохранены все оригинальные архитектурные решения и элементы декора, а также воссозданы многие технические и инженерные идеи Ивана Николаева.

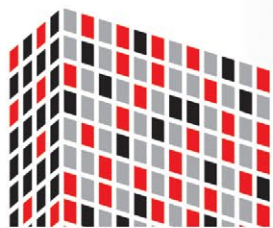
В процессе реставрации использовались новейшие экологичные материалы, энерго-сберегающие технологии и оригинальные инженерные решения, позволяющие создать комфортную среду для проживания студентов НИТУ «МИСиС».



Анна МОРОЗОВА





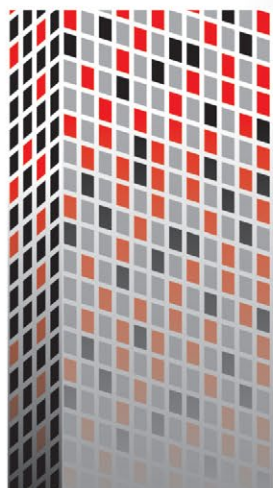


**SOCHI  
BUILD**

**22–24 октября 2015, г. СОЧИ**

**SOCHI BUILD**

**XV МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ**



АРХИТЕКТУРА. СТРОИТЕЛЬСТВО. БЛАГОУСТРОЙСТВО. ЖКХ



СТРОИТЕЛЬНЫЕ И ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ИНСТРУМЕНТЫ, ОБОРУДОВАНИЕ



КЛИМАТИЧЕСКИЕ СИСТЕМЫ. ТЕПЛО-, ГАЗО-, ВОДОСНАБЖЕНИЕ



ENERGY-SOCHI. ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ И ЭЛЕКТРОТЕХНИКА



СПЕЦТЕХНИКА. ДОРОГА. ТОНNELЬ



ЗАГОРОДНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ. ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН



ДИЗАЙН ИНТЕРЬЕРА, ЭКСТЕРЬЕРА, ДЕКОР



ЭКОЛОГИЯ. БЕЗОПАСНОСТЬ

При поддержке:



Официальный партнер:



Информационные спонсоры:



Выставочная компания «Сочи-Экспо ТПП г. Сочи»

Тел.: (495) 745-77-09, (862) 264-87-00, 264-23-33, [www.sochi-expo.ru](http://www.sochi-expo.ru)





ОРГАНИЗАЦИЯ  
СТРОИТЕЛЬСТВА

Не секрет, что по внедрению технологий BIM Запад пока заметно впереди России, а это значит, что зарубежный опыт весьма ценен для нас. Поэтому мы решили опубликовать фрагмент из книги «Информационное моделирование зданий. Стратегическое руководство по внедрению для архитекторов, инженеров, строителей, управляющих недвижимостью», авторами которой являются Дана К. (Деке) Смит и Майкл Тардиф\*.

НЕ СЕБЯ «ПОД BIM»,  
А BIM «ПОД СЕБЯ»

Внедряя технологии моделирования зданий, важно понимать, что наиболее эффективные стратегии внедрения BIM основаны на тщательном анализе и пересмотре рабочих процессов организации, причем как внутренних, так и внешних. И основная задача здесь — не адаптировать рабочие процессы «под внедряемую технологию», а как раз наоборот, поставить технологию на службу бизнесу и с ее помощью оптимизировать рабочие процессы.

Ключом к успешному внедрению BIM является понимание того факта, что внутренние бизнес-процессы организации — идет ли речь о проектировании, строительстве или управлении объектом недвижимости — являются частью *системы*, что информация о здании, созданная кем-то внутри этой системы, представляет собой потенциальную

## Внедрение BIM: системный подход

*Кто и чем рискует, внедряя в строительную практику новые информационные технологии*



ценность для кого-то еще в этой системе. Сейчас довольно часто утверждают, что в связи с созданием, наполнением или поддержанием полноценной информационной модели здания одна сторона должна нести ответственность и затраты или подвергаться рискам, тогда как преимущества при этом получает кто-то другой. На самом деле это не совсем так. Для того чтобы информационные модели сохраняли свою жизнеспособность на протяжении всего жизненного цикла здания, они должны создаваться и поддерживаться на основе зрелой, хорошо продуманной бизнес-модели с четким пониманием ценности, предоставляемой создателями и держателями модели ее бенефициарам, то есть пользователям информации, заключенной в модели.

КАК ИЗБЕЖАТЬ  
ИДЕОЛОГИЧЕСКИХ  
ЛОВУШЕК

Системный подход к информационному моделированию зданий не следует путать с понятием единой информационной модели здания. Внедрение BIM не означает, что вся информация о здании должна быть собрана в одном файле, физически находиться в каком-то одном месте или на протяжении всего жизненного цикла поддерживаться какой-то одной бизнес-структурой. Понятие полной информационной модели здания, охватывающей весь его жизненный цикл, как концепция выглядит крайне привлекательно, но проблематично с



практической точки зрения. Довольно часто создание единой модели здания провозглашается одной из основных целей стратегии внедрения BIM. Однако сегодня, как и тридцать лет назад, единая модель здания остается недостижимой ни для одного пользователя: пока не существует ни технологии, ни рыночных условий, необходимых для ее поддержания. На основании всей имеющейся у нас в распоряжении информации можно заключить: пока еще не было создано ни одной информационной модели здания, охватывающей его полный жизненный цикл и располагающейся в одном-единственном файле.

Никакие из имеющихся на рынке программных продуктов и технологических платформ не способны содержать всю информацию, сформированную о здании на протяжении срока его полезного использования, предоставлять регламентированный доступ к ней различным стейкхолдерам по требованию и в режиме реального времени. Более того, разработка таких продуктов даже и не ведется. Очевидный тренд в разработке программного обеспечения для информационного моделирования зданий — это распределенные информационные модели здания, создаваемые узкоспециализированными программными инструментами, которые разработаны для совместной работы. Этот тренд сложился благодаря целому ряду факторов:

- Внутри одного программного приложения слишком сложно эффективно смоделировать полный жизненный цикл рабочих процессов здания.
- Бизнес-процессы и последовательность операций довольно сильно различаются как по отрасли, так и в зависимости от стадии жизненного цикла. Поэтому они не вписываются в парадигму единого рабочего процесса.



**ПОКА ЕЩЕ НЕ БЫЛО СОЗДАНО НИ ОДНОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ МОДЕЛИ ЗДАНИЯ, ОХВАТЫВАЮЩЕЙ ЕГО ПОЛНЫЙ ЖИЗНЕННЫЙ ЦИКЛ И РАСПОЛАГАЮЩЕЙСЯ В ОДНОМ-ЕДИНСТВЕННОМ ФАЙЛЕ.**

- Работа внутри среды единой информационной модели требует слишком значительных изменений существующих бизнес-процессов и инфраструктуры, связанных с управлением информацией, для поддержки жизнеспособных способов перехода от существующих способов работы к новым.
- Стоимость и технические сложности в разработке программного приложения, способного удовлетворить потребности всех пользователей на протяжении всего жизненного цикла здания, столь высоки, что являются, по сути, запретительными.

Представьте, например, случай, когда над проектом здания совместно трудятся архитектор и инженер-конструктор. Единый программный продукт, который включал бы все функциональные возможности, необходимые и для архитектурной части проекта и для конструкторской, был бы крайне громоздким. И архитектор, и инженер-конструктор использовали бы только часть имеющейся функциональности, при этом каждый из них

был бы вынужден иметь дело с более сложным пользовательским интерфейсом. Никто из них не хотел бы платить за «чужую» функциональность, которую они не используют. Еще один уровень сложности был бы добавлен за счет предоставления каждой из сторон возможности ответственно контролировать создаваемую этой стороной информацию. Дополнительная сложность пользовательского интерфейса и возросшая нагрузка на IT-службы по управлению правами доступа к данным, предоставляемыми многочисленным участникам, весьма вероятно, свели бы на нет весь положительный эффект от среды единой информационной модели здания. Сложность, стоимость и функциональная неэффективность экспоненциально увеличиваются по мере добавления других дисциплин.

В то время как еще по-прежнему довольно трудно получить статистические данные о внедрении BIM, тем не менее истории «успешных» внедрений BIM, которые к настоящему моменту опубликованы, показывают, что данные для типичного BIM-проекта — это объединение распределенных моделей, созданных и анализируемых с помощью целого набора специализированных инструментов BIM. Парадигма «стандартизации» на каком-то конкретном BIM-приложении или платформе становится все менее и менее важной.

## **ВЫСТРАИВАНИЕ СТРАТЕГИИ ВНЕДРЕНИЯ BIM С УЧЕТОМ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ ТРЕНДОВ**

Для руководителей бизнеса исключительно важно понимать, в каком направлении идет развитие технологий, и соответствующим образом адаптировать свои стратегии внедрения BIM. Вместо разработки инструментов для создания и поддержания единой

информационной модели здания компании — разработчики программных средств создают инструменты, которые позволяют каждому участнику жизненного цикла здания — особенно на стадиях проектирования и строительства — работать внутри своей специализированной среды моделирования. Для осуществления совместной работы или выполнения сравнительного анализа модели, основанные на файловой системе, периодически объединяют. Этот растущий тренд в развитии программного обеспечения для технологии BIM уже четко оформился, и на основании перечисленных ранее причин есть все основания считать, что этот тренд будет только укрепляться.

Для руководителей бизнеса, стоящих на пороге внедрения у себя BIM-технологий, столь же важно понимать, что строительная отрасль проходит первые годы эры беспрецедентных инноваций и экспериментирования, которые движимы технологиями лишь отчасти. Сейчас мы стали свидетелями зарождения многих новых идей и технологий, некоторые из которых будут работать лучше,

чем другие. Если эта новая культура инноваций и информационного обмена приживется и будет развиваться на протяжении какого-то продолжительного времени, то наиболее полезные технологии будут иметь возможность «дозреть», а лучшие практики получат широкое распространение.

Сам по себе тот факт, что концепция единой информационной модели не смогла получить полноценную поддержку у разработчиков программного обеспечения, отнюдь не является плохой новостью. Полное внедрение единой модели потребовало бы повсеместного и массового отказа от существующей и привычной деловой практики, процессов, организационных структур и даже индивидуальных рабочих привычек. Любая технология, которая требует для внедрения такого абсолютного нарушения статуса-кво, имеет высокую вероятность неудачи, несмотря на все свои достоинства. Просто неразумно ожидать, что огромная и сильно фрагментированная строительная отрасль сможет адаптироваться к таким масштабным изменениям сразу по всем фронтам.

Оценивая развитие последних лет, можно заключить, что для отрасли оказалось благом то, что она не начала сразу полностью следовать новой бизнес-парадигме на основе абсолютно новой технологии без ее тестирования и адаптации в условиях реального бизнеса. Случайно или намеренно, но индустрия совершила шаг в сторону от своей первоначальной идеологической цели, в то время как продолжала развитие и внедрение лежащей в основе базовой технологии.

Набирающая силу парадигма распределенной информационной модели здания позволяет идти путем более гибкой и правильно выстроенной интеграции новой технологии без необходимости незамедлительного и тотального переустройства всей деловой культуры. Это позволяет партнерам по проекту протестировать различные бизнес-практики и рабочие процессы, приобрести некоторый опыт и модифицировать свой подход в продолжающемся цикле инновации.

Подход через распределенную модель позволяет отдельным предпринимателям адаптировать свою внутреннюю организацию, рабочие процессы и технологию в комфортном для себя темпе. По всей отрасли это дает большой простор поэкспериментировать, а также возможность сформироваться различными бизнес-моделям в соответствии с разными рынками или особыми обстоятельствами, позволяющими технологии и бизнес-практикам развиваться органично. В конечном счете парадигма распределенной информационной модели стимулирует повышенные требования к интероперабельности — свободному от ошибок, надежному обмену цифровыми данными, что, в свою очередь, создает благоприятные условия для развития новых специализированных программных инструментов. ☹

Для СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ ОКАЗАЛОСЬ БЛАГОМ ТО, ЧТО ОНА НЕ НАЧАЛА СРАЗУ ПОЛНОСТЬЮ СЛЕДОВАТЬ НОВОЙ БИЗНЕС-ПАРАДИГМЕ НА ОСНОВЕ АБСОЛЮТНО НОВОЙ ТЕХНОЛОГИИ БЕЗ ЕЕ ТЕСТИРОВАНИЯ И АДАПТАЦИИ В УСЛОВИЯХ РЕАЛЬНОГО БИЗНЕСА.



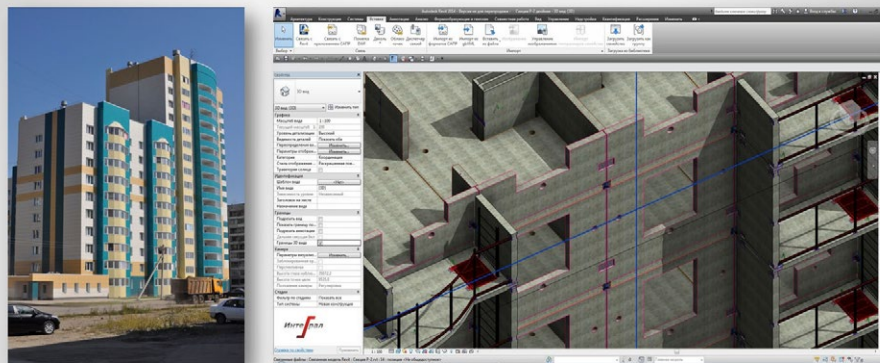
Перевод

**Марины КОРОЛЬ**,  
генерального директора  
консалтинговой  
компании «Конкуратор».  
(Перевод данного  
фрагмента книги дается  
с разрешения издательства  
John Wiley & Sons, Inc).

\* Dana K. Smith, Michael Tardif Building Information Modeling A Strategic Implementation Guide for Architects, Engineers, Constructors, and Real Estate Asset Managers  
<http://www.wiley.com/WileyCDA/WileyTitle/productCd-0470250038.html>  
Copyright © by John Wiley & Sons, Inc., Hoboken, New Jersey

Для руководителей бизнеса исключительно важно понимать, в каком направлении идет развитие технологий, и соответствующим образом адаптировать свои стратегии внедрения BIM.

**BIM – это общая экономия времени и средств**  
при проектировании, строительстве и эксплуатации здания





## СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

# Даст ли трещину кровельный рынок?

*В последнее время предпочтения потребителей на рынке кровли стали меняться*

По данным Росстата, количество вводимых жилых и нежилых объектов продолжает расти. Однако это, скорее, результат докризисной работы застройщиков, и последствия экономической нестабильности будут ощутимы в следующем году.



Уже сейчас на фоне спада индекса предпринимательской уверенности, увеличения ставок по кредитам и сокращения количества займов ввиду ухудшающегося положения банковского сектора наблюдается снижение объема инвестиций в строительную отрасль. И здесь пострадал рынок не только коммерческого, но и частного строительства.

### ЛИДЕРЫ РЫНКА СОХРАНЯЮТ ПОЗИЦИИ

Сокращение инвестиций в строительную отрасль привело к изменениям и на рынке кровельных материалов. В целом потребительские предпочтения остались прежними: металлочерепица сохраняет свои лидерские позиции на рынке индивидуального строительства. Вторым по популярности остается профнастил, широко применяемый материал, востребованность которого продолжает расти (определяющим фактором в данном случае стало соотношение цены и качества). Кровельное железо (фальцевая кровля), которое подходит как для многоэтажных сооружений, так и для малого строительства, завершает тройку лидеров. Если говорить о нежилых объектах, то здесь застройщики по-прежнему выбирают кровельную ПВХ-мембрану. Кровли, изготовленные по данной технологии, отличаются высоким сроком эксплуатации и устойчивостью к перепадам температур.

Вместе с тем представители компаний в большинстве случаев были вынуждены отказаться от менее востребованных материалов. К примеру, некоторое время назад был отмечен рост популярности битумной и цементнопесчаной черепицы, что было объяснимо возросшим числом сложных крыш (напомним, что металлочерепица оставляет много отходов при монтаже и специалисты не рекомендуют выбирать



ее для настила сложных крыш). Однако интерес к битумной черепице носил временный характер и сегодня ее популярность резко снизилась. Сегмент традиционного шифера также постепенно уходит с рынка.

### ЭКОНОМИТЬ НЕЛЬЗЯ ПЕРЕПЛАЧИВАТЬ

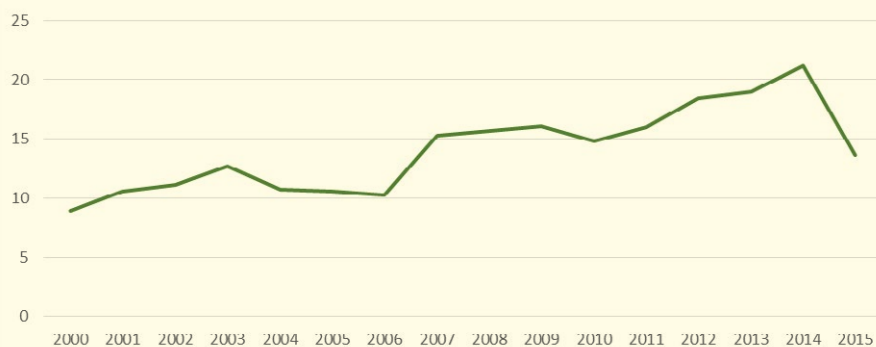
В настоящий момент на рынке кровельных материалов заметно некоторое перераспределение: если ранее оптовые и индивидуальные покупатели отдавали предпочтение крупным и проверенным компаниям с многолетним опытом работы на рынке, то сегодня потребитель выбирает наиболее экономичные варианты. Несмотря на то, что компании пытаются сохранить свои позиции на рынке, перераспределяя свои лучшие предложения, уже сегодня можно говорить о падении продаж на 20–30%. В данном случае кризис стал отличной возможностью занять передовые позиции для представителей малого и среднего бизнеса, готовых адаптироваться к новым предпочтениям потребителя.

### Динамика ввода в действие жилых домов<sup>1</sup> в % к среднемесячному значению 2012 г.



Оценка данных с исключением сезонного фактора осуществлена с использованием программы «DEMETRA 2.2». При поступлении новых данных статистических наблюдений динамика может быть уточнена.

### Количество введенных нежилых зданий<sup>2</sup> всего, тыс.



<sup>1</sup> За первое полугодие 2015 года количество вводимых жилых объектов выросло на 24,6% по сравнению с аналогичным периодом 2014 года (по данным Росстата)

<sup>2</sup> Последняя дата обновления данных: июль 2015 г. (составлено по данным Росстата)

В то же время самим покупателям стоит более внимательно относиться к выбору т.н. провайдера. Повышение цен и снижение потребительской активности привело к тому, что поставщики стали искать более дешевые аналоги привычных кровельных материалов. И если крупные компании дорожат своей репутацией и качеством продукции, то менее крупные представители бизнеса готовы использовать материалы низкого качества, преимущественно поставляемые из Китая, для снижения стоимости готового продукта. Уже сегодня на рынке можно встретить металлочерепицу толщиной 0,4 и даже 0,38 мм (наиболее оптимальная толщина металлочерепицы должна составлять 0,45–0,55 мм) с низким качеством полимерного покрытия и защитного слоя оцинковки.

К новым предложениям на рынке кровель стоит также относиться с особой осторожностью. В связи с нестабильностью курса валют стоимость инновационных разработок сильно увеличилась — поставщикам становится все сложнее предлагать что-то новое. Однако в то время, когда рынок перенасыщен, а экономическая ситуация нестабильна, конкуренция среди игроков продолжает расти. Компании пытаются привлечь или удержать клиента с помощью уникальных и эксклюзивных предложений, в связи с чем существует вероятность, что многие «новинки» скорее станут маркетинговым ходом, чем по-настоящему эффективным решением.

### КРОВЕЛЬНЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ

Таким образом, снижение инвестиционной активности в строительной отрасли оказало значительное влияние на рынок кровельных материалов. Прежде всего, стоит говорить о перераспределении позиций основных игроков: предпочтение потребителя будет отдано



компаниям, готовым предложить наиболее эффективные решения за оптимальную стоимость. Представители рынка смогут удержать свои позиции в период экономической нестабильности при условии сохранения в своем сегменте наиболее востребованных материалов. Компании, предлагающие менее популярные варианты, вероятнее всего, вовсе уйдут с рынка.

В 2016-ом году, как считают представители строительных компаний, ожидается спад рынка на 10%. Это приведет к росту конкуренции среди компаний. Однако существует и положительная тенденция: представители малого бизнеса, готовые предложить эффективные решения по оптимальной стоимости смогут занять уверенную нишу среди опытных гигантов.



Елизавета ПЕТРОВА



Организатор:



1–3 декабря 2015 г. Москва, Экспоцентр

# ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ВЫСТАВКИ

## ЦЕМЕНТ. БЕТОН. СУХИЕ СМЕСИ

### PreCast

III Международная специализированная выставка  
**ОБОРУДОВАНИЕ И ЗАВОДЫ ЖБИ, ЖБК и ДСК**

### ConTech

XI Международная специализированная выставка  
**МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ:  
БЕТОННЫЕ ЗАВОДЫ, ОБОРУДОВАНИЕ,  
ОПАЛУБКА**

### ExpoMix

XVI Международная специализированная выставка  
**СУХИЕ СМЕСИ, БЕТОНЫ и РАСТВОРЫ**

### ExpoCem

XII Международная специализированная выставка  
**МОДЕРНИЗАЦИЯ ЦЕМЕНТНОЙ  
ПРОМЫШЛЕННОСТИ**

#### ГЛАВНОЕ О ВЫСТАВКЕ:

Крупнейшая специализированная выставка в Европе

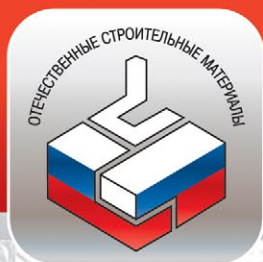
- 160 компаний-экспонентов
- 5 000 м<sup>2</sup> выставочной площади
- 6 000 посетителей

В рамках выставки проходят 3 конференции

- 600 участников
- 100 аналитических докладов, 25 стран-участников
- Семинар-конкурс молодых ученых



Подробная информация и регистрация на сайте: [infocem.info](http://infocem.info)



**17-я СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА  
«ОТЕЧЕСТВЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ»**

**17th SPECIALIZED EXHIBITION  
FOR CONSTRUCTION MATERIALS**



# ОСМ 2016

**26 – 29 января**  
January  
Москва, ЦВК «Экспоцентр», пав. №7  
Pav. №7, Expocentre Fairgrounds, Moscow

В РАМКАХ ВЫСТАВКИ / IN THE FRAME OF EXHIBITION:

# CERAMATECH

Электронный пригласительный билет  
на [www.osmexpo.ru](http://www.osmexpo.ru)

Организатор / Organizer:



Генеральный спонсор /  
General sponsor:



Стратегический партнер /  
Strategic partner:



Партнеры выставки /  
Exhibition partners:



Генеральный партнер CERAMATECH /  
CERAMATEC General partner:



Информационный партнер CERAMATECH /  
CERAMATECH Media Partner:



При содействии /  
With assistance:





## ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ

# Что сегодня надо знать об энергосервисе?

## *Энергосервис может и должен стать успешным бизнесом*

Базовое понимание сути энергосервисного механизма сегодня можно считать частью общего кругозора грамотного человека, будь он потенциальным заказчиком энергосервисных услуг или профессионалом рынка энергоэффективности. Этот набор знаний широко предлагается на рынке, хотя в силу молодости самого рынка качество обучения нужно тщательно выбирать. А вот для исполнителей энергосервисных услуг постоянно появляются новейшие разработки, дающие преимущество на перспективу.



Более пяти лет, с момента появления в российской нормативно-правовой базе понятия «энергосервис», мы занимаемся развитием этой темы. За плечами — опыт реализованных контрактов, еще больше рассчитанных финансовых моделей для состоявшихся и несостоявшихся проектов, анализ данных по проектам в регионах, в том числе судебной практики, разработка первых на нашем рынке методических материалов и стандартов (например, проекта ГОСТ Р по измерениям и верификации экономии), контакты с европейскими и североамериканскими профессионалами эско-рынка, опыт обучения и коучинга (более тысячи обученных профессиональных специалистов по тематике энергосервиса в рамках 4-дневного курса «Строим энергосервисный бизнес»).

Парадоксальная вещь — еще не отпала необходимость в распространении азов энергосервиса для потенциальных клиентов — энергетиков и экономистов промышленных предприятий, собственников квартир в многоквартирных домах, чиновников, управляющих имуществом и распределяющим средства бюджетным учреждениям, — и в то же время, как нигде быстро обновляется и даже устаревае база знаний для профессионалов. Если бы не постоянная вовлеченность в тему, пришлось бы прилагать определенные усилия, чтобы быть в курсе и обладать самой



актуальной информацией. Но поскольку энергосервис — основная сфера деятельности на протяжении последних лет, как раз и понятно, что важно сегодня, куда смотреть на будущее, как обойти сохраняющиеся пока подводные камни и все же сделать энергосервис успешным бизнесом. Лидеры рынка именно так и действуют, например, в ближайшее время соответствующий курс будет проведен

**В ЭНЕРГОСЕРВИСЕ, КАК НИГДЕ БЫСТРО ОБНОВЛЯЕТСЯ И ДАЖЕ УСТАРЕВАЕТ БАЗА ЗНАНИЙ ДЛЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ.**

БОЛЕЕ 3300  
ЭНЕРГОСЕРВИСНЫХ  
КОНТРАКТОВ В РОС-  
СИИ ЗАКОНЧИЛИСЬ  
АРБИТРАЖНЫМ  
СУДОМ, И ЧАЩЕ  
ВСЕГО — ПО ПРИЧИНЕ  
НЕСПОСОБНОСТИ  
СТОРОН ОБОСНОВАТЬ  
РАЗМЕР ДОСТИГНУТОЙ  
ЭКОНОМИИ.

специально в учебном центре Schneider Electric.

Чем свежим на сегодня можно поделить-ся? Я бы выделил несколько моментов.

**Первое.** В конце 2014 года появились новые международные стандарты — последователи известного ISO 50001 «Системы энергоменеджмента — Требования с руководством по использованию». Это стандарты ISO 50004, ISO 50006 и ISO 50015, детализирующие и разъясняющие основной стандарт в части определения базовой линии энергопотребления, выбора и мониторинга ключевых показателей энергетической эффективности, организации измерения и верификацию достигнутого эффекта. Теперь свою работу в этих направлениях можно сверить с лучшими мировыми практиками. Стандарты еще не переведены на русский язык, и как раз достигнута договоренность, что мы будем вовлечены в эту работу.

**Второе.** Все привыкли считать энергоэф-фективность на базе удельных показателей,

чаще всего на единицу продукции. Сегодня этот подход признается устаревшим и не-корректным, поскольку упускает целый ряд моментов и даже, можно сказать, вводит в заблуждение. Альтернатива — построение модели, учитывающей влияющие факторы, именно она предлагается и в новых стандар-тах, и уже сегодня этому необходимо учиться.

**Третье.** Необходимо осваивать и ак-тивно вводить в практику измерения и верификацию достигнутого эффекта. Более 3300 энергосервисных контрактов в России закончились арбитражным судом, и чаще всего — по причине неспособности сторон обосновать размер достигнутой экономии, т.е. неумения организовать измерения и ве-рификацию. Однако эта тема касается дале-ко не только реализации энергосервисных контрактов, но любых расчетов эффекта от мероприятий, направленных на повышение энергоэффективности — на производстве, в здании, в учреждении, в многоквартирном доме. Если нужно четко и честно знать, какой

эффект они принесли, нужно учесть факторы, влияющие на энергопотребление, и привести в сопоставимые условия — это и есть изме-рения и верификация. Еще в прошлом году мы перевели международный стандарт по измерениям и верификации IPMVP, сделав его стандартом РАЭСКО, он же лег в основу проекта ГОСТ Р, который в настоящее время проходит процедуры согласования. И этому тоже учим.

Это о новинках и трендах. Однако никто не отменял базовые знания — что такое энерго-сервис, как законодательно регулируется, что в этом нового и что изменится в ближайшее время, как осуществляются торги, за какой энергоаудит имеет смысл платить (подсказ-ка — инвестиционный, а что это такое?), как не ошибиться, входя на объект с энергосервисом, или что сделать, чтобы привлечь внебюджет-ные инвестиции на ваш объект, финансовое моделирование проектов по энергоэффе-ктивности с учетом тарифов, цен на оборудование и работы, ожидаемой экономии, и так далее.

Однажды каждый здравый человек бу-дет знать, что такое энергосервис и зачем он нужен, и что делать, если ЭСКО реализу-ет мероприятия в многоквартирном доме, как сегодня мы можем сдать квартиру или купить машину. А пока можно обратиться к профессионалам — и за энергосервисом, и за обучением по нему. ☹



**Ремир МУКУМОВ,**

заместитель генерального директора  
Ассоциации энергосервисных компаний  
РАЭСКО, Национальный эксперт ООН  
по промышленному развитию, ведущий  
тренер «Института энергетики»





**Энерго**  
**Эффективность**  
**XXI ВЕК**

**IX МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС**  
**«ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ. XXI ВЕК.**  
ИНЖЕНЕРНЫЕ МЕТОДЫ СНИЖЕНИЯ ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЯ ЗДАНИЙ»

РЕГИСТРАЦИЯ НА КОНГРЕСС  
**[www.energoeffekt21.ru](http://www.energoeffekt21.ru)**

**11 - 12 ноября 2015**

Санкт-Петербург,  
гостиница «Парк Инн Прибалтийская»

Организаторы:





## НЕДВИЖИМОСТЬ

# Столичный бизнес-класс подешевел

*Ситуация на рынке новостроек бизнес-класса Москвы в третьем квартале*



Аналитики компании «Метриум Групп» подвели итоги третьего квартала на рынке новостроек бизнес-класса Москвы. Объем предложения увеличился за три месяца на 10,5%. Средняя цена кв. м уменьшилась на 3,5% и составила 233 560 руб.

В течение третьего квартала 2015 года на рынок новостроек бизнес-класса в Москве вышло три проекта, существенно различающиеся как по местоположению и формату, так и по цене. По мнению аналитиков «Метриум Групп», новые комплексы наглядно иллюстрируют тенденцию расслоения класса на три подсегмента.

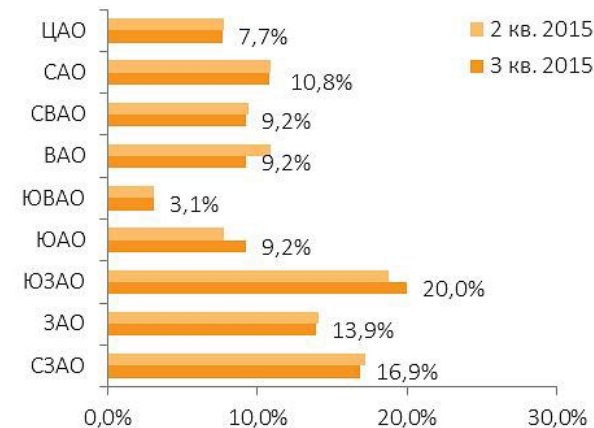
Нижний — «Потапово Lite» — малоэтажный проект в Южном Бутово. Его характеризуют большие площади квартир — от 46,2 до 168,9 кв. м, а цена «квадрата» варьируется от 100 000 до 140 000 руб., бюджет покупки — от 6,6 до 18,1 млн руб.

Средний — «ЗИЛАРТ» — масштабный проект редевелопмента территории бывшего автозавода им. И.А. Лихачева (АМО ЗИЛ). Общая площадь комплекса превысит 1,5 млн кв. м. На старте продаж в комплексе можно приобрести квартиру в бюджете от 6,5 до 21,5 млн руб. (157 200 — 181 000 руб. за кв.м).

Высокий — «Дыхание» — пятисекционный жилой дом общей площадью 66,5 тыс. кв. м, строящийся в Тимирязевском районе САО. В комплексе предусмотрено 406 квартир. Стоимость квартир в комплексе составляет 12,9 — 45,5 млн руб. (213 000 — 330 000 руб. за «квадрат»).

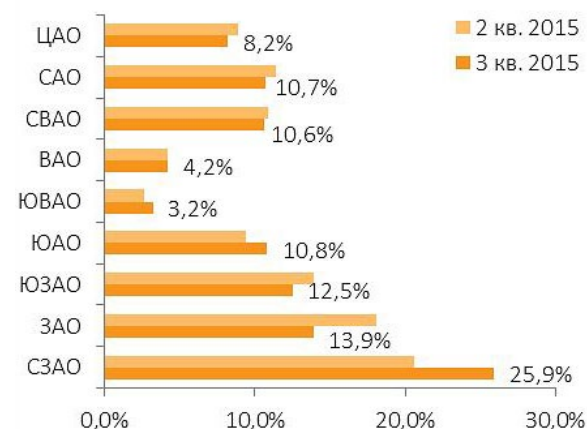
Также в третьем квартале открылись продажи квартир во второй очереди ЖК «Наследие» и в новых корпусах проектов «Хорошевский»

## Распределение объема предложения по округам г. Москвы (проекты)



Источник: «Метриум Групп»

## Распределение объема предложения по округам г. Москвы (квартиры)



Источник: «Метриум Групп»

(№2,8), Union Park (№8), «Сердце Столицы» (№6). В общей сложности, по подсчетам «Метриум Групп», объем предложения рынка новостроек бизнес-класса за три месяца увеличился на 10,5% и составил около 10 800 квартир в 65 комплексах.

В структуре предложения по расположению в наибольшей степени изменились доли Северо-Западного и Западного административных округов Москвы (+5,3% и -4,2% соответственно). В результате, несмотря на то, что тройка лидирующих округов осталась





Потапово



ЗИЛАРТ



Дыхание

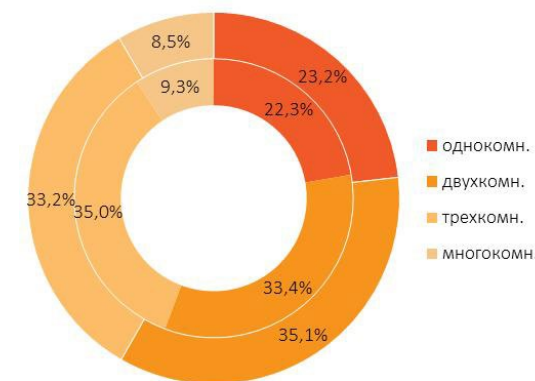
прежней, расстановка сил в них за квартал существенно поменялась. С большим отрывом лидирует северо-западный округ, на него приходится четверть квартир в продаже. На втором и третьем месте — ЗАО и ЮЗАО. Их доли составляют 13,9% и 12,5%, что незначительно превышает показатели ЮАО, САО и СВАО, в каждом из которых продается около 11% квартир.

На рынке новостроек бизнес-класса эксперты «Метриум Групп» отмечают незначительное увеличение доли одно- и двухкомнатных квартир за счет снижения доли лотов с тремя и более комнатами. Изменения не превысили  $\pm 1-2$  п.п., поэтому в целом структура предложения по типологии выглядит идентично ситуации в прошлом квартале. Преобладают двух- и трехкомнатные квартиры — на каждую из этих типологий приходится около трети предложения (35,1% и 33,2% соответственно). Доля однокомнатных квартир составляет почти четверть рынка (23,2%), многокомнатных — 8,5%.

По данным «Метриум Групп», средняя цена кв. м на рынке бизнес-класса по итогам квартала уменьшилась на 3,5% и составила 233 560 руб. Снижение среднего ценового уровня в сегменте обусловлено выходом новых проектов и корпусов с более привлекательной относительно рынка стоимостью квартир. Более очевидно влияние нового предложения на динамику среднего уровня цен по округам. Самые значительные изменения отмечены в локациях выхода нового предложения: ЮЗАО (-13,6%), ВАО (-10,7%), ЮАО (-7%), СЗАО (-4,5%).

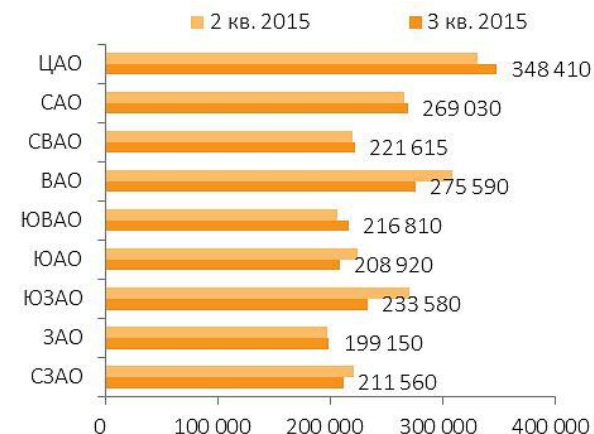
Выход нового предложения в третьем квартале расширил перечень проектов с бюджетом

**Структура предложения по типологии (внутренний круг — 2 кв. 2015 г., внешний — 3 кв. 2015)**



Источник: «Метриум Групп»

**Средневзвешенная цена с разбивкой по округам, руб./кв. м**



Источник: «Метриум Групп»

покупки в пределах 7 млн руб., изменив рейтинг проектов с минимальной стоимостью квартир в сегменте:

- «Невский» (6,38 млн руб. за 29,4 кв.м);
- «Хорошевский» (6,49 млн руб. за 37,3 кв. м);
- «ЗИЛАРТ» (6,5 млн руб. за 39 кв. м);
- Потапово Lite (6,57 млн руб. за 46,2 кв. м).

Такой бюджет покупки сопоставим с ценами на квартиры в массовом сегменте жилья, где средняя стоимость однокомнатной квартиры составляет 7,1 млн руб.

Стоимость квартир в зависимости от количества комнат	Кол-во комнат	Площадь, кв.м			Цена кв.м, руб.			Стоимость, руб.		
		мин	сред	макс	мин	сред	макс	мин	сред	макс
	1 комн.	29,4	51,4	81,8	140 000	240 470	537 000	6 379 800	12 454 440	34 530 000
	2 комн.	37,4	79,6	136,4	110 000	234 895	517 700	7 514 000	18 743 615	44 446 000
	3 комн.	50,3	117,2	209,7	100 000	224 250	517 700	8 636 000	27 310 525	103 707 500
	многокомн.	67,2	156,0	358,0	100 000	270 970	517 700	12 960 000	42 753 770	145 530 000
	итог	29,4	90,3	358,0	100 000	233 560	537 000	6 379 800	21 609 990	145 530 000

Источник: «Метриум Групп»

### ТЕНДЕНЦИИ И ПРОГНОЗ

— Начало делового сезона ознаменовалось выходом на рынок долгожданного проекта «ЗИЛАРТ», — комментирует ситуацию, директор департамента консалтинга и управления проектами «Метриум Групп» **Анна Соколова**. — Несмотря на то, что в Москве уже имеются примеры редевелопмента промышленных зон, реновация территории ЗИЛ действительно является знаковым для столицы проектом. Около 1 млн кв.м жилья, вся необходимая инфраструктура, причем не только социальная и коммерческая, но



и транспортная (включая станцию метро и ТПУ) — по сути полуостров ЗИЛ станет «городом в городе». Это новый этап градостроительного развития Москвы. В перспективе — такие площадки как «Серп и молот», «Южный порт» и другие.

Обилие промышленных зон обеспечит потенциал строительства в столице на годы вперед, однако для рынка новостроек появление мегапроектов означает серьезное усиление конкуренции. Особенно уязвимым является бизнес-класс — в старых границах города этот сегмент по-прежнему самый многочисленный. Застройщики предусмотрительно устанавливают не только в новых проектах, но и в новых очередях уже реализуемых комплексов более низкий относительно рынка уровень цен. Такая политика имеет успех, инвестиционные квартиры по-прежнему пользуются хорошим спросом. Это неудивительно, ведь сейчас имеется возможность приобрести квартиру в проекте бизнес-класса по ценам, сопоставимым с бюджетами в массовом сегменте жилья.

При этом в большинстве комплексов бизнес-класса в активной стадии строительства в третьем квартале было зафиксировано повышение цен, некоторые застройщики сократили размер скидок.

Однако стоит отметить, что во многих компаниях готовы обсуждать условия продажи на индивидуальных условиях. В то же время на рынке имеются и примеры снижения цен, преимущественно такие проекты представляют собой давно построенные жилые комплексы с остатками предложения, зачастую по завышенным ценам. Уменьшение стоимости квартир в них обусловлено желанием девелоперов избавиться от «балласта».

Игроки рынка новостроек бизнес-класса находятся сегодня в сложной ситуации. С одной стороны, рост курса валют и инфляции увеличивают затраты девелоперов, что влечет за собой повышение цен. С другой стороны, усиление конкуренции в сегменте требует отрицательной корректировки уровня цен. Выигрывают те, кто предлагает наилучший продукт по наименьшим ценам. У остальных единственный выход — большой дисконт и индивидуальный подход к клиенту, что мы и увидим уже в ближайшей перспективе».

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

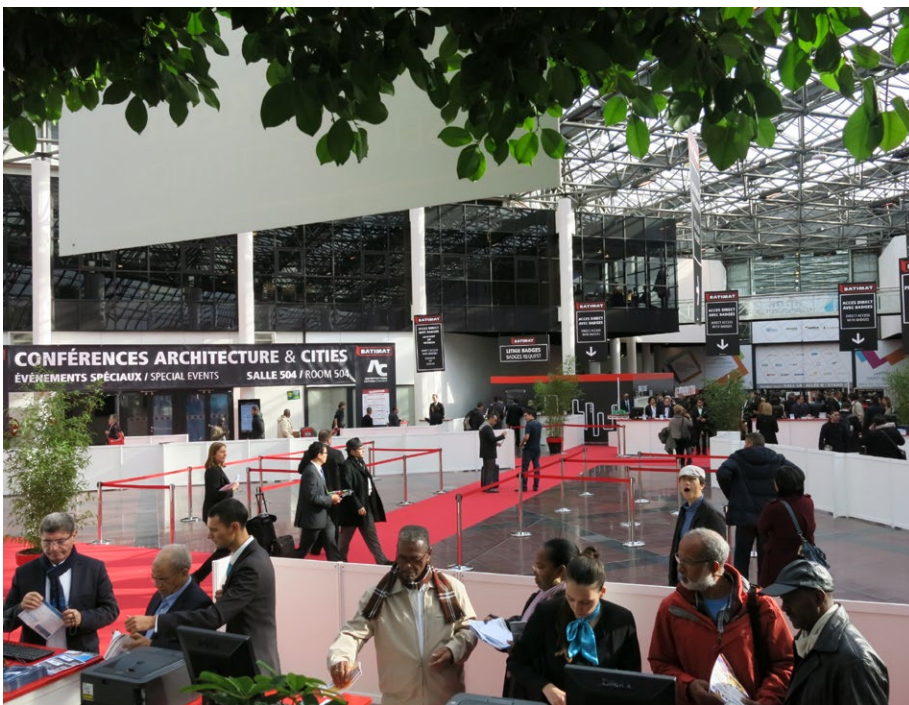




## ВЫСТАВКИ

# ВАТИМАТ в Париже откроется 2 ноября

Со 2 по 6 ноября 2015 года три флагманские выставки международной строительной индустрии — VATIMAT, INTERCLIMA+ELEC и IDEOBAIN состоятся одновременно в Париже в выставочном центре Норд Вилльпент, образуя Международную строительную Неделю — Mondial du Bâtiment.



Это самая многогранная демонстрационная площадка, где будут представлены передовые технологические решения, оборудование и материалы для строительства и архитектуры.

## ЧТО НУЖНО, ЧТОБЫ ПОПАСТЬ НА ВЫСТАВКУ

Место проведения — выставочный комплекс Пари Норд Вилльпент.

Часы работы: с понедельника 2 ноября по среду 4 ноября — с 09:00 до 19:00 часов, четверг 5 ноября — с 09:00 до 20:00, пятница 6 ноября — с 09:00 до 17:00.

Выставка доступна только для профессионалов.

Для входа необходим персональный бадж, он действует в течение всего периода работы на все 3 выставки.

Представительство выставки в России, странах СНГ и Балтии — [office@ism-agency.ru](mailto:office@ism-agency.ru)

## ПОДГОТОВКА ПОЕЗДКИ НА ВЫСТАВКУ

### Как получить визу ?

Для визитеров из России требуется виза во Францию для посещения выставки VATIMAT. Запросить приглашение (визовую поддержку) для самостоятельного оформления визы или полностью оформить визу можно, обратившись в представительство выставки после регистрации в качестве профессионального визитера.

Внимание!!! Нововведение в оформлении виз.

В рамках введения по всему миру Визовой информационной системы (ВИС) 14.09.2015 г. государства Шенгенского соглашения запускают эту систему в Российской Федерации. Визовая информационная система (ВИС) служит для обмена данными между государствами Шенгенского соглашения при выдаче краткосрочных виз. Главная цель ВИС — облегчение процедуры



поддачи и рассмотрения заявлений о выдаче виз, а также повышение безопасности.

### Что меняется:

Самым важным изменением для заявителей из стран, граждане которых обязаны получать визы для кратковременного пребывания на территории государств Шенгенского соглашения, с 14.09.2015 г. станет необходимость лично являться для сбора их биометрических данных (отпечатков пальцев и паспортных фотографий) — простая и конфиденциальная процедура. Это касается заявлений о выдаче краткосрочных шенгенских виз (сроком действия до трех месяцев, максимум 90 дней в течение 180 дней).

### Что сделать:

На практике это означает, что необходим первый личный визит в соответствующий визовый отдел страны Шенгенского соглашения или сервисно-визовый центр в связи со сбором биометрических данных. В остальном процедура для заявителей останется прежней (визовый сбор, анкета-заявление, необходимый пакет документов).

### Важно иметь в виду:

Переход на новую систему вначале может временно привести к незначительным перебоям во время процедуры подачи и рассмотрения заявлений. Визитерам выставки нужно будет

учитывать возможные задержки и оформить визу заранее.

### Как получить бадж на выставку?

Для входа на выставку необходим персональный бадж, который можно заказать заранее на сайте [www.batimat.com](http://www.batimat.com).

Код для **бесплатной регистрации** необходимо запросить в представительстве выставки. Полученный электронный бадж нужно распечатать и взять с собой. Он дает право многократного посещения 3 выставок в течение 5 дней. Без кода для предварительной бесплатной регистрации билет на выставку стоит 45 евро при покупке на сайте и 65 евро — непосредственно на выставке. Баджи для прессы, VIP персон и аккредитация делегаций осуществляется в представительстве выставки.

### Как забронировать отель и другие необходимые услуги?

Забронировать отель и др. услуги можно любым удобным для вас способом: на сайте или в представительстве выставки, в турфирме или через Интернет. Лучше выбирать те отели, которые расположены вдоль линии RER B, чтобы сократить время на пересадки.

### Как добраться до выставочного комплекса?



**Выставочный комплекс Пари Норд Вилл-пент** находится в Северном пригороде Парижа и удобно соединен как с центром города, так и с его основными транспортными узлами, в том числе, аэропортом Шарль де Голль, куда обычно прибывают рейсы из России. Из центра Парижа до выставки можно добраться на скоростной электричке RER (линия B) за 30 минут. Станции RER удобно соединены со станциями метро. **Совет:** купите билеты на RER туда и обратно сразу по прибытии на станцию, чтобы избежать очередей у касс и автоматов по продаже билетов на станции «Parc des Expositions».

В период выставки для визитеров будут курсировать бесплатные автобусы от/до Северного вокзала — Gare du Nord; Вокзала Монпарнас — Gare Montparnasse; аэропорта Руасси Шарль де Голль — Roissy CDG и площади Порт Майо — Porte Maillot.

### Как посетить конференции, которые проходят в период выставки?

Посещение всех конференций и других открытых мероприятий в период выставки — бесплатное и не требует предварительной регистрации. Программа конференций размещена и постоянно обновляется на сайте выставки [www.batimat.com](http://www.batimat.com).

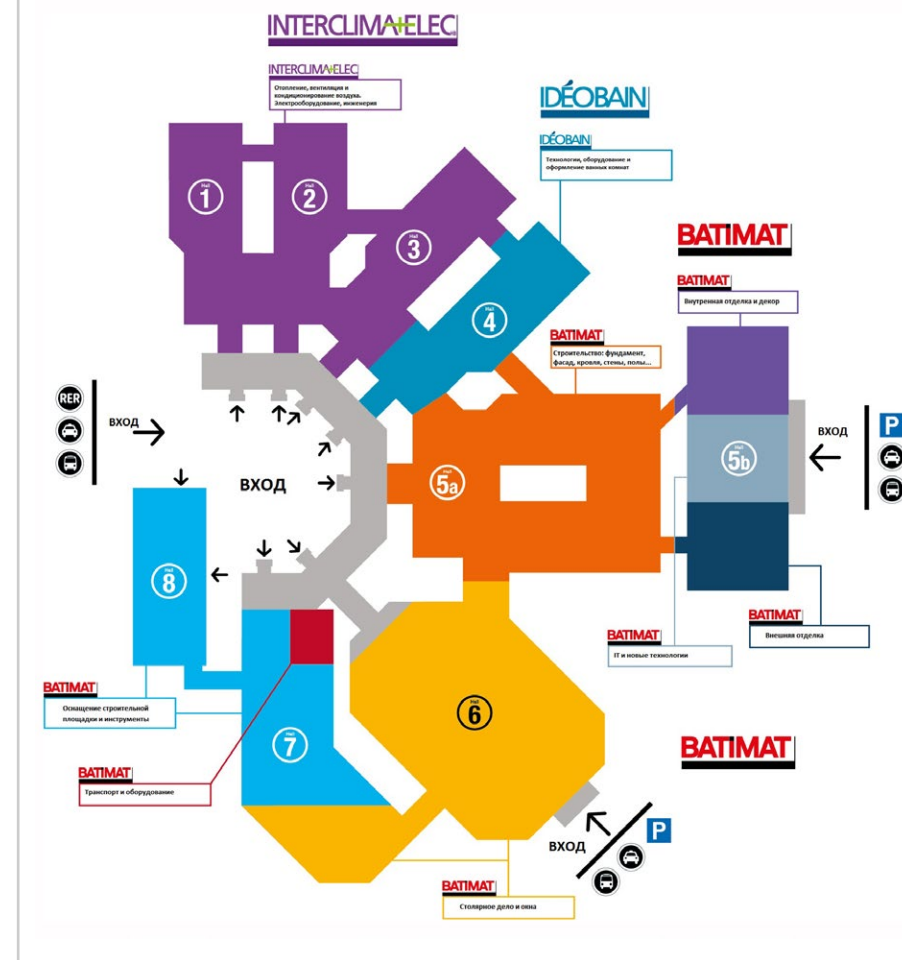
Конференции проводятся с синхронным переводом на два языка — французский и английский.

### Как получить информацию по экспонентам выставки?

Подробный список экспонентов есть на сайте выставки [www.batimat.com](http://www.batimat.com).

Задав критерии поиска — по названию компании, по ее специальности или по разделу выставки, можно не только получить информацию о местоположении стенда, но и назначить встречу. Специальным значком отмечены те экспоненты, которые представляют инновационную продукцию или технологии. ☺

### ПЛАН ВЫСТАВКИ:



По всем вопросам, связанным с визитом на выставку, а также для получения подробной информации по BATIMAT 2015 можно обратиться в представительство выставки в России:

Агентство ACM

официальное представительство выставки  
BATIMAT в России, странах СНГ и Балтии  
E: [office@ism-agency.ru](mailto:office@ism-agency.ru) | T/Ф: +7 (495) 229 47 90

Более подробная информация по организации визита — на сайтах выставок:  
[www.batimat.com](http://www.batimat.com) — [www.interclimaelec.com](http://www.interclimaelec.com) —  
[www.ideobain.com](http://www.ideobain.com) в рубрике « Visiter > Informations Pratiques » / « Visit > Practical Information »  
(Посетить > Практическая информация)





# Агентство Новостей «Строительный Бизнес»

≡ ИЗМЕНЯЯ ПРИВЫЧНОЕ!



## — Mission

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

## — Агентство:

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

## АНСБ это:

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

## — Портал Агентства

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

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

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

## — Журнал «Строительство»

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