

## Жилье в России: маржи в 60% больше не будет



### В НОМЕРЕ:

Март 2016

Госсовет по строительству приближается, темы множатся

СТР. 6

ЖСК должны стать реальным субъектом рынка жилья

СТР. 18

Чем «путинки» лучше «хрущевки»?

СТР. 30

Кто заплатит за смерть строителя?

СТР. 37

Вниз на лифте, идущем вверх

СТР. 43

Стальное будущее стройкомплекса

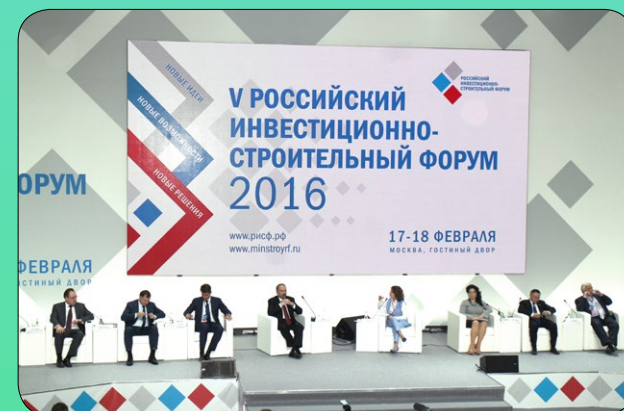
СТР. 56

## СОБЫТИЯ МЕСЯЦА

В Красноярске НОСТРОЙ и НОПРИЗ обсудили материалы к Госсовету при президенте РФ по развитию строительного комплекса и совершенствованию градостроительной деятельности.

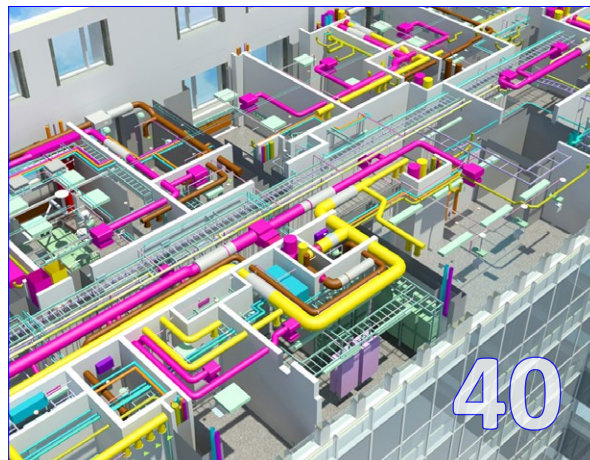


В Москве на Российском инвестиционно-строительном форуме главной темой стало жилищное строительство. Кроме того, активно обсуждались BIM-технологии, техническое регулирование и инновационные материалы.



В рамках выставки «Мир климата» прошел юбилейный, 10-й Международный конгресс «Энергоэффективность. XXI век. Инженерные методы снижения энергопотребления зданий».





## КОЛОНКА ГЛАВНОГО РЕДАКТОРА

5 Разрядка на любовь

## ВЛАСТЬ

6 От экспертного мнения — к поручениям Президента

## ЭКОНОМИКА

10 Стройкомплекс России: как пройти по лезвию ножа?

## ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

14 Доверие между дольщиком и застройщиком: реальность или фантастика?

18 Жилищно-строительные кооперативы должны стать «третьей силой» на рынке жилья!

24 Жилье в России: маржи в 60% больше не будет

## ДОМОСТРОЕНИЕ

27 ДСК — как избавиться от наследия прошлого?

30 Чем «путинки» будут лучше «хрущевок»?

## САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

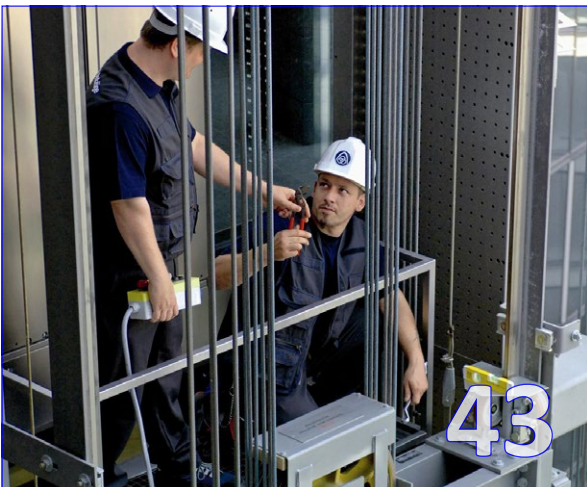
34 Спасение изыскателей — дело рук самих изыскателей

## ОХРАНА ТРУДА

37 За смерть строителя никто не платит и никто не отвечает

## УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВОМ

40 Нужен ли нам особый «русский БИМ»?



## ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ

**43** Вниз на лифте, идущем вверх

## СТРОИТЕЛЬНАЯ ТЕХНИКА И ОБОРУДОВАНИЕ

**46** Не глядят глаза на «Катерпиллер», хочется рулить на ЧТЗ

## ИЗДЕЛИЯ И КОНСТРУКЦИИ

**50** Кровельщики ответственны персонально

**53** Новый ГОСТ создаст условия для установки качественных окон



## СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

**56** Стальное будущее стройкомплекса

## ОБРАЗОВАНИЕ, НАУКА

**59** Звезда из поверхностей Кунса

## ВЫСТАВКИ

**62** Мир климата создают строители

**65** Все дороги ведут в Кельце

**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

### Над номером работали:

Лариса Поршнева, Михаил Зиборов, Надежда Зимина, Владислав Крупнов, Елена Бабак, Ольга Овчинникова, Владимир Кузнецов, Елизавета Петрова

### 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»

# МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ИНТЕРЬЕРНАЯ ВЫСТАВКА

# **BATIMAT**® **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)

КОЛОНКА ГЛАВНОГО  
РЕДАКТОРА

## Разнарядка на любовь



До очередного судьбоносного съезда Национального объединения строителей остается несколько дней, но никакой интриги, никаких иллюзий не наблюдается — внезапная и оглушающая любовь руководителей СРО к Андрею Молчанову уже не оставляет никаких сомнений, кто именно будет следующим президентом НОСТРОя.

Я здесь сознательно не употребляю слово «избран», потому что выборов, как таковых, не просматривается. Одна за другой окружные конференции СРО выдвигают владельца Группы ЛСР на пост президента НОСТРОя, соревнуясь только, кто это сделает большим числом голосов. И хотя еще месяц назад при обсуждении потенциальных участников предвыборной гонки фамилия Андрея Молчанова даже не звучала, выступление замминистра строительства России Хамита Мавлярова на Совете НОСТРОя 17 февраля с поддержкой именно этой фигуры вдруг раскрыло саморегулируемому сообществу

глаза. С криками «Как же мы упустили! Спасибо, батюшка, что просветил!» руководители СРО кинулись срочно голосовать, выдвигать и одобрять того, о ком еще в начале года, в большинстве своем, имели самое смутное представление.

Оговорюсь: я ничего не имею против Андрея Молчанова лично. Более того, человек, который стоял у истоков саморегулирования, был вице-президентом Российского Союза строителей именно в момент перехода отрасли от лицензирования к СРО, входил в первый созыв Совета НОСТРОя, а сейчас руководит одной из крупнейших строительных компаний, имея при этом опыт законодательной работы, — кандидатура для президентского поста очень даже подходящая. Оставив за скобками вопросы «Это кто?» и «На кой черт ему это нужно?», удовлетворимся тем, что ни у кого теперь не повернется язык сказать, что президент к стройке не имеет никакого отношения.

Но что-то не дает воспринять эту демонстрацию народной любви с чувством глубокого удовлетворения. Мучит вопрос: почему же полтыщи руководителей СРО так охотно и радостно расписались в том, что сами они не в состоянии найти и выдвинуть из своей среды достойного кандидата на пост президента? Почему так безропотно и с готовностью одобрять восприняли даже не намек, а прямую разнарядку от Минстроя выбрать вот этого? Почему, вместо того, чтобы выставить достойного соперника кандидату от власти, саморегулируемое сообщество ищет в уставе НОСТРОя аргументы, как можно провести выборы без выборов, поскольку второй кандидатуры никто выдвигать не собирается?

Чего же тогда стоят все заявления, что система саморегулирования должна взять у

власти еще более широкие полномочия, если она не может даже выдвинуть своего кандидата на выборах? Какое уж тут САМО-регулирование, если первое лицо спускается из Белого дома (российского), а САМО-регуляторы немедленно и САМО-забвенно начинают его любить? Или это облегчение от того, что не нужно искать кандидатов, выслушивать и анализировать программы, задавать вопросы, думать и сравнивать? По принципу «Все продумано за нас»? Пять лет назад такая ситуация была невозможной и немыслимой, два года назад она со скрипом воспринялась — а теперь? За водопадом всеобщей любви довольно четко просматривается равнодушие к тому, что будет и кто приходит.

Желая Андрею Молчанову на посту президента НОСТРОя всяческих успехов и удачи, — а она понадобится на фоне кризиса нынешней формы саморегулирования в строительстве — хочется надеяться, что его энтузиазм и интерес к системе СРО позволит сформировать четкий вектор движения и обновления. Да, именно обновления, потому что ровно те, кто сегодня массированно выдвигает его в президенты, преданно заглядывают в глаза и готов любить отныне, присно и вовеки веков, ровно два года назад все это проделывали в отношении Николая Кутьина. И еще два месяца назад все они готовы были бить челом Николаю Кутьину остаться на новый срок.

... Ах, как, оказывается, вы ветрены и непостоянны, господа руководители СРО! ☹



Лариса ПОРШНЕВА

ВЛАСТЬ

# От экспертного мнения — к поручениям Президента



В Красноярске 25–27 февраля состоялась научно-практическая конференция Национальных объединений строителей, изыскателей и проектировщиков — НОСТРОЙ и НОПРИЗ.

Более 250 делегатов со всей страны: руководители общероссийских и региональных саморегулируемых организаций, представители профильных министерств и ведомств — собрались для обсуждения подготовки материалов к заседанию Государственного совета при Президенте Российской Федерации по развитию строительного комплекса и совершенствованию градостроительной деятельности в РФ, которое весной 2016 года проведет Президент страны Владимир Путин.

## ВЕКТОРЫ ОБНОВЛЕНИЯ

Возглавил рабочую группу по подготовке доклада к Госсовету губернатор Красноярского края **Виктор Толоконский**. В своем вступительном слове к участникам конференции глава региона отметил, что свои предложения по модернизации отрасли уже представили федеральные ведомства, осуществляющие регулирование и надзор в строительной сфере, руководители большинства регионов страны, депутаты Государственной Думы и члены Совета Федерации. Конференция призвана дать серьезный экспертный материал для усиления позиций, «которые мы должны занимать при формировании обновляемой политики в сфере развития строительного комплекса».

*Все дальнейшее развитие России будет опираться на мощный строительный комплекс*



Необходимо решить несколько задач. Это реформирование государственной градостроительной политики, решение вопросов господдержки и стимулирования потребительского спроса, решение вопросов технического регулирования и подготовки проектно-сметной документации, увеличение меры ответственности СРО за своих членов, наконец — кадровые вопросы.

«Все дальнейшее развитие России будет опираться на мощный строительный комплекс», — отметил в заключение губернатор.

## ГОСПОДДЕРЖКА НА ОСНОВЕ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ

Предтечей проблем отрасли стала общая экономическая ситуация в стране, в том числе связанная с нехваткой денежных средств и падением спроса. Поэтому важным блоком предложений, которые обсудили участники конференции, стали вопросы сохранения и стимулирования источников финансирования.

Ключевым принципом господдержки строительной сферы должна стать экономическая эффективность расходования бюджетных средств. Как было отмечено на конференции, рассчитывать на прямую поддержку отдельных предприятий сейчас не приходится.

— Дай бог удержать в той или иной степени те программы, которые уже есть — жилищная программа, снос ветхого и аварийного жилья, обеспечение спецкатегорий граждан жильем. И это максимально, что напрямую государство может инвестировать в строительство, — отметил председатель Экспертного совета Национального объединения строителей, председатель Совета НП «Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края» **Антон Глушков**.

По словам заместителя министра строительства и ЖКХ РФ **Хамита Мавлярова**, основное — это порядок обоснования инвестиций.

**КЛЮЧЕВЫМ ПРИНЦИПОМ ГОСПОДДЕРЖКИ СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЫ ДОЛЖНА СТАТЬ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ РАСХОДОВАНИЯ БЮДЖЕТНЫХ СРЕДСТВ.**

Сейчас такой порядок разрабатывается. В его основу закладывается оценка экономической эффективности технологических решений при разработке проектов объектов капитального строительства, оценка ситуации с размещением, мощностью будущего объекта и других моментов. Итогом такой оценки станет предельная стоимость и твердая договорная цена. Важным моментом должно стать повторное использование экономически эффективных проектов на региональном и муниципальном уровнях.

— В требованиях к составу инвестиций ошибаться нельзя, — заключил **Хамит Мавляиров**.

## ВОПРОСЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ, ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, НОРМАТИВОВ

Вопросы обоснования инвестиций тесным образом увязаны с ценообразованием и подготовкой технической документации. По словам президента НОСТРОЙ **Николая Кутына**, в ценообразовании нужны понятные и однозначные правила: порядок планирования капитальных вложений, порядок составления сметной документации, формирование начальной максимальной цены госконтракта, расчет выполнения работ в пределах твердой договорной цены, в том числе при заключении контракта с единственным исполнителем. Для решения всех этих вопросов необходимо разработать дорожную карту.

Президент НОПРИЗ **Михаил Посохин** высказал предложение о необходимости перехода к интегральной оценке затрат в строительной сфере исходя из стоимости всего жизненного цикла объектов капитального строительства. Сложившаяся в настоящее время система эффективности строительства основана на отдельных этапах и не позволяет адекватно оценить совокупные затраты.

Кроме того, обеспечение качества разрабатываемой проектной документации и соблюдение сроков ее подготовки возможно только при решении комплекса проблем по снятию противоречий в нормативной правовой и нормативно-технических базах. Для этого нужна выработка единой госполитики по вопросам техрегулирования, обеспечивающей согласованность нормативных документов в строительстве.

## ЧАСТНЫЕ ИНВЕСТОРЫ

Другим ключевым источником финансирования отрасли являются частные инвестиции, которые в сфере жилищного строительства достигают 40%. Поэтому важным моментом на конференции стало обсуждение вопросов привлечения денежных средств в долевое строительство на основе 214-ФЗ.

По объективным причинам сегодня риски инвестирования в «долевку» возросли. Государство это понимает и стремится обезопасить себя, сформировав систему, при которой риски будут возложены на промежуточные элементы — банки либо на застройщика. Институт страхования ответственности сейчас, по словам участников конференции, государство намерено усилить за счет собственных средств застройщиков, специальной системой отчетности, финансированием объектов жилищного строительства с использованием эскроу-счетов. Эскроу-счета позволяют продавцу и покупателю обеспечить исполнение обязательств и минимизировать свои риски по срыву сделки или возможности мошенничества одной из ее сторон.

Участники конференции отметили последовательные усилия государства по поддержке ипотечного кредитования на первичном рынке и высказали предложения о распространении субсидирования процентных ставок по ипотеке на вторичном рынке жилья.



## ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ ЭКСТРЕМИЗМ

В последние годы участие частного инвестора в долевом жилищном строительстве обернулось для застройщиков новой проблемой — проблемой потребительского экстремизма. На примере восьми крупнейших застройщиков краевого центра генеральный директор красноярской строительной группы СМ.СИТИ **Игорь Коропачинский** привел данные о росте судебных исков от частных инвесторов после получения готового жилья. С 2012 по 2015 год количество обращений в суд увеличилось в сто раз. Выплаты по искам через несколько лет могут привести к банкротству любой, даже самой успешной и стабильной строительной компании.

— Должна быть создана система, которая стоит между потребителем и производителем. У нас не отрегулирована экспертная деятельность. Любой человек, имеющий образование и не имеющий лицензии, выдает экспертное заключение о качестве сдаваемого жилья, — отметил красноярский строитель.

Необходимые поправки в Градостроительный кодекс РФ и 214-ФЗ подготовлены. Участники конференции согласились, что этот вопрос необходимо решать незамедлительно.

## БУДУЩЕЕ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ

Отдельной темой обсуждения стала судьба саморегулирования в области строительства, проектирования и изысканий. Участники встречи констатировали, что саморегулирование как институт состоялся и возврата к лицензированию не произойдет. Сейчас на повестке дня стоят вопросы объединения НОСТРОЙ и НОПРИЗ, повышения меры ответственности СРО за деятельность своих членов, возложение на профсообщество функций технического регулирования и т.д. Коренным процессом участники конференции назвали передачу СРО ряда функций, которые на сегодняшний день находятся в ведении государства.

По словам президента НОПРИЗ **Михаила Посохина**, доля государственного финансирования в строительстве составляет 17–20%. Однако государство продолжает осуществлять в полном объеме регулирование всех направлений строительной деятельности, включая вопросы техрегулирования, ценообразования, а также разрешительной и контрольно-надзорной деятельности.

— По нашему мнению, доля государства должна снизиться и в первую очередь усилия необходимо направить на формирование безопасной и комфортной среды жизнедеятельности, — отметил Михаил Посохин.

Сейчас по этим вопросам внутри нацобъединений идет живая дискуссия, результаты которой также должны войти в доклад. Как отметил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ **Хамит Мавляров**, готовятся поправки в закон о СРО, и государство понимает — главное, чтобы это был общий продукт.

**Доля государственного финансирования в строительстве составляет 17–20%. Однако государство продолжает осуществлять в полном объеме регулирование всех направлений строительной деятельности, включая вопросы техрегулирования, ценообразования, а также разрешительной и контрольно-надзорной деятельности.**

## ПОВЫШЕНИЕ РОЛИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

В новых условиях существования строительной отрасли должна повыситься значимость изыскательских и проектных работ. Проектировщики готовы взять на себя большую роль в обеспечении расчетной, аналитической и в целом интеллектуальной поддержки жизнедеятельности объекта капитального строительства. Эти новые задачи нашли свое отражение в докладе президента НОПРИЗ **Михаила Посохина**.

По оценкам специалистов, затраты на проектно-изыскательские работы в инвестиционном цикле необоснованно занижены и составляют всего 3–5% от стоимости строительства, что в 2–3 раза ниже, чем в мировой практике. Такое отношение приводит к неоправданному росту затрат на этапах строительства и эксплуатации, постоянному перепроектированию, доделкам, неувязкам при реализации сложных объектов и росту стоимости сметы строительства.



Необходимо закрепление предпроектной стадии проектирования, что даст ответы на вопросы по облику объекта, его рациональному размещению, использованию и экономическому обоснованию. Важным является использование технологий информационного моделирования, позволяющих оценить варианты предлагаемых решений, минимизировать затраты на проектирование и строительство.

## ОБРАЗОВАНИЕ И ПЕРЕПОДГОТОВКА КАДРОВ

Важное место в ходе конференции было уделено роли кадрового потенциала строительной отрасли. Такие слова, как дефицит, неготовность выпускников учебных заведений к решению практических задач, низкая квалификация, — звучали в отношении как рабочих, так и инженерно-технических специальностей.

С основным докладом по данной теме выступила начальник управления профобразования НОСТРОЙ **Надежда Прокопьева**. На сегодняшний день усилия профсообщества направлены на решение нескольких задач. Первое — это сохранение в системе высшего образования специалитета по трем направлениям, связанным со строительством уникальных зданий и сооружений, железных дорог, транспортных тоннелей, мостов. Второе — введение обязательности профессиональной общественной аккредитации для программ дополнительного профобразования. Третье — предоставление нацобъединениям СРО полномочий по определению требований к программам ДПО и независимой оценке квалификации и закрепление их в статье 55.20 Градостроительного кодекса РФ.

Особый акцент был сделан на важности законодательного закрепления полномочий по переподготовке кадров.



— Именно система переподготовки кадров справляется с теми задачами, которые не может выполнить основная государственная программа образования, — отметила Надежда Прокопьева.

## ПРАКТИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Практическая часть конференции также была насыщенной и плодотворной.

В рамках конференции прошли мастер-классы, на которых представители красноярских строительных компаний поделились своим опытом реализации различных жилищных проектов.

Опыт реновации жилого микрорайона по ул. Вавилова представила компания «СибЛидер». Одной из задач освоения территории было расселение жителей из двухэтажных барачков. На сегодняшний день из 58 барачков расселено 28 и построено 7 современных и комфортных многоэтажек.

— Проблемы решались вместе с городом. На определенном этапе пришло понимание, что



район имеет свою историю, которую необходимо сохранить. Пришло понимание создания своего рода исторического квартала, который будет состоять из расселенных деревянных барачков — в виде памятника, районного музея, кафе, галереи, — отметил заместитель директора по маркетингу компании «СибЛидер» **Андрей Клёщев**.

Строительная группа СМ.СИТИ занимается развитием промышленных зон. В Красноярске с 2008 года компания осваивает промплощадку бывшего судостроительного завода — проект «Южный берег» и с 2014 года «Сибстали» — проект «Образцово».

— Чтобы проект был успешным, необходимо решить несколько проблем, — отметил заместитель генерального директора СМ.СИТИ **Евгений Ковальский**. — Первая проблема — земельная. Получив завод, ты не получаешь все земельные участки под цехами и строениями. Затем — юридическая проблема. Необходимо потратить время, порой до полутора-двух лет, чтобы оформить земельные участки должным образом. Далее — маркетинговые риски. Нужно сделать такую концепцию проекта, чтобы люди тебе поверили и купили квартиры. Во всем остальном ты имеешь один большой плюс — у тебя стабильная работа лет на двадцать пять.

Отметим, что вопрос предоставления земли под строительство также остро стоит на повестке дня всей строительной отрасли. Доля земель, отведенных под жилую застройку в населенных пунктах, составляет лишь 17,8% от общей площади поселений, а в европейских странах — в разы больше. Постоянный дефицит земель под строительство сдерживает развитие отрасли и отражается на стоимости квадратного метра жилья. Для решения этой проблемы нужно увеличить количество земель застройки в составе жилых функциональных зон на 2–2,5 млн га.



## ИТОГИ

Итогами конференции стало создание редакционной группы, которая до 1 марта 2016 года должна оформить все предложения по модернизации отрасли. Предложения, прозвучавшие на конференции в Красноярске, будут также направлены в качестве рабочих материалов в Министерство строительства и ЖКХ РФ, заинтересованные ведомства, администрацию Президента РФ. Большое значение будет уделено той части доклада, в которой в виде поручений Президента будет предложен механизм модернизации всего строительного комплекса страны. Еще одна встреча с участниками рынка пройдет в Екатеринбурге в марте этого года, после чего будет сформирован окончательный вариант доклада, который и будет представлен Владимиру Путину. ☹

**ВОПРОС ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЛИ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ТАКЖЕ ОСТРО СТОИТ НА ПОВЕСТКЕ ДНЯ ВСЕЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ. ДОЛЯ ЗЕМЕЛЬ, ОТВЕДЕННЫХ ПОД ЖИЛУЮ ЗАСТРОЙКУ В НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ, СОСТАВЛЯЕТ ЛИШЬ 17,8% ОТ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ПОСЕЛЕНИЙ, А В ЕВРОПЕЙСКИХ СТРАНАХ — В РАЗЫ БОЛЬШЕ.**



**Людмила КРАСНОВА**

## ЭКОНОМИКА

# Стройкомплекс России: как пройти по лезвию ножа?

*Стратегия и тактика развития строительной отрасли в России отсутствуют*

Строительная отрасль России — одна из немногих, кто потерял в своих объемах в 2015 году менее 10%. Но и здесь, как и во всей экономике страны, видны негативные тенденции — и объективного свойства, и рукотворные.

## ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО НЕ ПОДКАЧАЛО — ПОКА

Общий объем работ по виду деятельности «строительство» в 2015 году составил 5,9 триллиона рублей — это на 7% ниже, чем в 2014 году. При этом, как следует из предварительных данных, представленных Росстатом, строительство жилья в России в 2015 году практически осталось на уровне 2014 года. Так, по данным Росстата, в 2015 году введено в эксплуатацию 1169,4 тыс. квартир общей площадью 83,8 млн кв. метров, что составило 99,5% к соответствующему периоду предыдущего года (в 2014 году было введено 84,2 млн кв. метров жилья, 118,2% к 2013 году).

Среди регионов России наибольшие объемы жилищного строительства велись в Московской области, где введено 10,1% от сданной в эксплуатацию общей площади жилья по России в целом, Краснодарском крае — 5,5%, Москве — 4,6%, Санкт-Петербурге — 3,6%, Республике Башкортостан — 3,2%, Новосибирской области — 3,1%, Свердловской области — 3,0%, Республике Татарстан и Ростовской области — по 2,9%, Ленинградской области — 2,8%, Самарской области — 2,6%, Тюменской области (без авт.округов) — 2,5%, Республике Дагестан — 2,1%. В этих субъектах Российской Федерации построено чуть меньше половины всей введенной площади жилья в России.

Вместе с тем при значительных объемах жилищного строительства в этих субъектах Российской Федерации, в 2015 году наблюдалось снижение ввода жилья по сравнению с 2014 годом в Московской области — на 14,6%, Санкт-Петербурге — на 7,1%, Краснодарском крае — на 2,9%.



В 2015 году индивидуальными застройщиками введено 264,0 тыс. жилых домов общей площадью 34,3 млн кв. метров, что составило 94,6% к 2014 году. При этом доля индивидуального домостроения в общей площади завершенного строительством жилья в целом по России составила 40,9%, в Республике Тыва, Кабардино-Балкарской, Карачаево-Черкесской и Чеченской республиках, Белгородской области — от 80,5% до 98,2%.

Если говорить о вводе жилья по федеральным округам, здесь самые большие темпы роста показал Северо-Западный федеральный округ (107,3%), на втором месте — Сибирский ФО (105,6%), на третьем — Приволжский ФО (100,3%). Остальные федеральные округа показали падение объемов в той или иной степени: в Центральном федеральном округе объем введенного жилья — 98,9% к уровню 2014 года, в Северо-Кавказском ФО — 98,5%, в Южном ФО — 97,5%, в Уральском ФО — 96,5%, в Дальневосточном ФО — 88,6%. Рекордное падение объемов введенного жилья показал Крымский

**В РОССИИ УЖЕ 15 МЕСЯЦЕВ ИДЕТ СНИЖЕНИЕ ДОХОДОВ НАСЕЛЕНИЯ, СООТВЕТСТВЕННО, ПАДАЕТ КОЛИЧЕСТВО ДОГОВОРОВ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ — В 2015 ГОДУ НА 20%.**

федеральный округ — в целом на 59,7% к уровню 2014 года. Здесь объем введенного жилья составил 40,3%, при этом в Республике Крым объемы введенного жилья составили 39,3%, а в Севастополе — 42,9%.

Однако общие цифры за год пока еще не отражают тенденций, сложившихся в конце 2015 года, а там наблюдается серьезное снижение как в части получения разрешений на строительство, так и в части регистрации договоров долевого участия. Так, исходя из собранной Национальным объединением застройщиков статистики за 2015 год, в России уже 15 месяцев идет снижение доходов населения, соответственно, падает количество договоров долевого участия строительства жилья — в 2015 году на 20%. Большинство застройщиков в 2016–2017 годах ожидают падение объемов строительства. Более того, замер рынок земли, застройщики перестали покупать земельные участки, потому что не уверены, что на жилье будет спрос.

Министр строительства России Михаил Мень, выступая на Российском инвестиционно-строительном форуме, подтвердил, что 2016 год регионы еще вытянут в строительстве жилья на старых заделах, а вот в 2017–2018 годах нужно ждать резкого сокращения ввода жилья. Михаил Мень надеется, что Правительство России найдет возможность поддержать спрос на жилье, продлив субсидирование процентной ставки по ипотечным кредитам — эта программа дала очень хороший эффект в 2015 году.

Однако тот же Минстрой разрабатывает и проводит через Госдуму законы, способные подрубить и платежеспособный спрос населения, и само существование большинства компаний — застройщиков жилья. Так, 19 февраля Государственная Дума в первом чтении

приняла поправки в федеральный закон о долевом строительстве жилья 214-ФЗ, призванные, как полагают разработчики в Минстрое, еще лучше защитить интересы граждан — участников долевого строительства. При этом себестоимость жилья может увеличиться на 15–20% — об этом сообщила, выступая в Госдуме и представляя законопроект, статс-секретарь — замминистра строительства России Наталья Антипина. То есть конечная цена для покупателя жилья в результате может вырасти на 20–30%, хотя уже сейчас большинство граждан России не в состоянии приобрести себе жилье даже с использованием ипотеки. Таким образом, поправки в закон о долевом строительстве существенно сократят спрос на жилье.

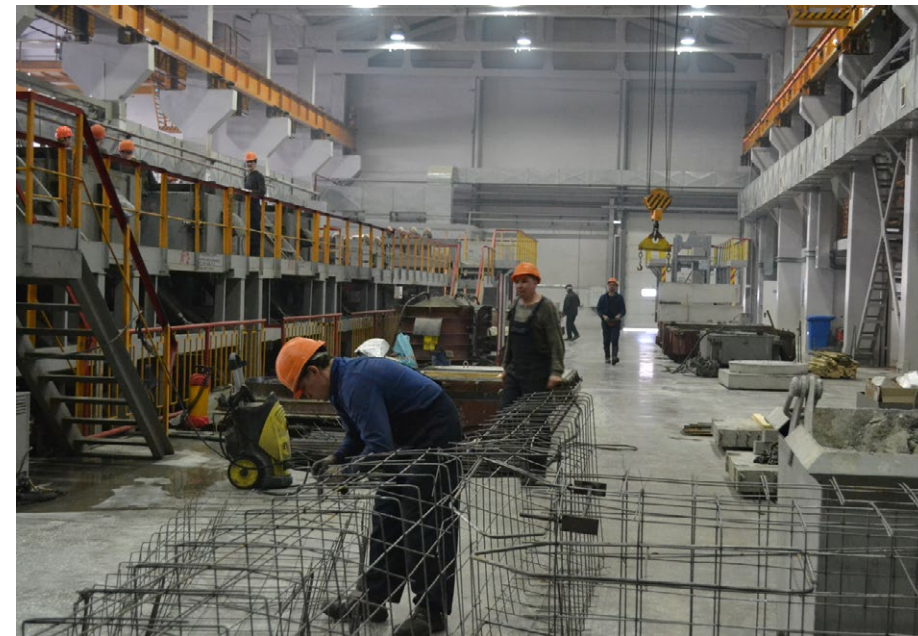
Кроме того, законопроект существенно подрывает конкуренцию на рынке жилищного строительства и ведет к практически полному уничтожению мелких и средних застройщиков, поскольку теперь для участия в долевом строительстве жилья застройщику будет нужен собственный капитал в 1 млрд рублей. В этой ситуации с рынка уйдут более 70% компаний, о чем сообщил на Российском инвестиционно-строительном форуме глава компании «БАРКЛИ» Леонид Казинец.

Таким образом, под лозунгом защиты прав дольщиков (хотя в рамках закона о деловом строительстве проблемные стройки составляют всего 10%, о чем неоднократно говорилось главе Минстроя Михаилу Меню на заседаниях президиума Общественного совета Минстроя) намечается передел рынка в пользу крупнейших застройщиков, таких как «Мортон», «БАРКЛИ», «ПИК», «ИНТЕКО», Группа ЛСР и т.д.

Законопроект способен оставить без работы около 3 млн строителей, а вместе с их семьями пострадают, как минимум, 6 млн



**ЗАКОНОПРОЕКТ СПОСОБЕН ОСТАВИТЬ БЕЗ РАБОТЫ ОКОЛО 3 МЛН СТРОИТЕЛЕЙ, А ВМЕСТЕ С ИХ СЕМЬЯМИ ПОСТРАДАЮТ, КАК МИНИМУМ, 6 МЛН ЧЕЛОВЕК.**



человек. Очевидно, что принятие данного законопроекта практически уничтожит строительный бизнес в малых и средних городах и заморозит там строительство жилья на многие годы, потому что крупным застройщикам совершенно неинтересно связываться с 1–2 пятиэтажными домами в год в каком-нибудь районном центре Тверской области.

Однако есть мнение, что и для крупных застройщиков этот законопроект хорош только на первый взгляд. Удорожание жилья приведет к тому, что в долевым строительстве сможет участвовать все меньшее количество граждан, объемы привлеченных средств начнут сокращаться, стройки — останавливаться, непроданных квартир станет все больше. К недовольным и разоренным строителям добавятся новые обманутые дольщики, теперь уже в рамках обновленного закона 214-ФЗ, потому что даже самые крупные компании не смогут строить дома только за свои деньги, а рынок резко сокроится. Следом начнется сокращение производства стройматериалов, поскольку рынок жилья — один из главных их потребителей.

## СТРОЙИНДУСТРИЯ КОНСТАТИРУЕТ СПАД

Практически все подразделения индустрии стройматериалов в 2015 году продемонстрировали спад производства от 5 до 25%. Так, производство лифтового стекла просело на 18,6%, цемента на 10%, керамических блоков — на 9%, кирпича — на 8%. Производство крупных стеновых блоков составило 76,7% к уровню 2014 года, конструкций сборных железобетонных — 80,9%, лифтов — 90,3%.

При этом в 2015 году практически не вводилось новых и не реконструировалось старых цементных заводов и предприятий по

производству керамической плитки. С другой стороны, введены в действие новые предприятия по производству теплоизоляционных материалов общей мощностью 300 тыс. кв. м, стеновых материалов — на 100 млн условных кирпичей, а также заводы по производству панелей для крупнопанельного домостроения общей мощностью 2,6 млн кв. м.

Для всех этих предприятий встает вопрос рынка сбыта своей продукции при том, что строительство жилья, дорог, коммерческой недвижимости в условиях кризиса, безусловно, будет сокращаться.

При этом стоимость стройматериалов будет расти — на нее окажут свое влияние и необходимость закупки импортного оборудования, некоторых составляющих и добавок, а также введение платы за проезд большегрузных автомобилей (системы ПЛАТОН). Все это, в конечном итоге, отразится на себестоимости и стоимости жилья, дорог, всех остальных объектов.

## МОСТ, СТАДИОН — А ЧТО ДАЛЬШЕ?

Если говорить о конкретных объектах, которые могут поддержать строителей заказами, то для дорожников это, конечно, Керченский мост со всей его инфраструктурой. С другой стороны, Керченский мост оттягивает на себя огромные бюджетные средства, которые в другое время пошли бы на строительство дорог. Кроме того, число подрядчиков на этом объекте конечно, да и далеко не все хотят влезать в очередную «стройку века» — хорошо известно, что после Олимпийской стройки ряд крупнейших подрядчиков разорился, а некоторые директора и владельцы являются фигурантами уголовных дел.

Не лучшим образом обстоят дела со строительством Центральной кольцевой автодороги в Московской области — здесь раз за разом



ПРАКТИЧЕСКИ ВСЕ ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ ИНДУСТРИИ СТРОЙМАТЕРИАЛОВ В 2015 ГОДУ ПРОДЕМОНСТРИРОВАЛИ СПАД ПРОИЗВОДСТВА ОТ 5 ДО 25%.



Ни в Минстрое России, ни в Правительстве нет четких трех- или пятилетних планов по строительству в России.

срываются аукционы на строительство отдельных участков дороги, потому что заявленные заказчиком цены не устраивают строителей. Затягивается и строительство платной дороги Москва — Санкт-Петербург.

Конечно, нельзя забывать и о строительстве стадионов к Чемпионату мира — 2018, однако большинство из них должны быть сдааны в текущем и в 2017 году, и практически все подряды на работы там уже тоже распределены. А впереди подобных крупных объектов не просматривается.

В завершении нужно отметить, что ни в Минстрое России, ни в Правительстве нет четких трех- или пятилетних планов по строительству в России. Если по жилью еще можно сделать какие-то прогнозы, то ни по объектам социальной инфраструктуры, ни по транспортному строительству, ни по развитию инженерных сетей или стройиндустрии долгосрочных программ, а тем более стратегии не существует.

В этой ситуации строители лишены возможности планировать свою загрузку, обновлять технику и основные фонды — они работают «с колес» и хватают все, что придется.

В России в принципе отсутствует Стратегия комплексного развития территорий, нет аналитических данных о том, какие предприятия и города в каких регионах нужно строить, как будут перемещаться трудовые ресурсы, какая инфраструктура должна появиться для дальнейшего развития страны.

При этом все наши 150 миллионов населения живут всего на 1,2% территории России (сюда входят ВСЕ города и населенные пункты страны). Вся остальная земля (за небольшим исключением) находится в собственности государства и поделена между лесным и сельскохозяйственным фондами, а также землями Министерства обороны. В России — миллионы гектаров заброшенных земель, но при этом получить землеотвод

под строительство или расширить границы поселений — одна из самых больших проблем. Плотность населения в российских городах — одна из самых высоких в мире. В одной только Москве живет 12% всего населения России.

И еще один момент: при всех разговорах про инновационное развитие в России не построено ни одного километра современных железных дорог, до сих пор здесь используются технологии середины XX века. Скоростные автомобильные дороги в стране можно пересчитать по пальцам одной руки, и все они находятся вблизи Москвы или Санкт-Петербурга. В жилищном строительстве, в большинстве своем, используются технологии 20–30-летней давности, а энергоэффективные материалы и технологии не используются из-за возможного удорожания строительства или выбрасываются на этапе экспертизы проекта.

Стратегия инновационного развития строительной отрасли, которую Минстрой России должен был разработать и внести на утверждение в Правительство в 2015 году, до сих пор не разработана и вызывает огромное количество замечаний. Стратегию развития промышленности стройматериалов разрабатывает Минпромторг, и пока она тоже находится в состоянии критикуемого проекта. Стратегии пространственного развития России не будет ранее 2017 года. Фактически, стройкомплекс России существует в условиях полной непредсказуемости и неустойчивости. ☹



Елена ШИНКОРЕНКО

## ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

Научно-практическая конференция «Долевое жилищное строительство: анализ практики правоприменения и новых изменений законодательства в финансировании, страховании, организации контроля и информационной прозрачности» состоялась 2 марта в Москве.

Конференция прошла в Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации (РАНХиГС), организатором выступила кафедра инвестиционно-строительного бизнеса. Вела конференцию д.э.н., профессор Наталья Яськова, завкафедрой инвестиционно-строительного бизнеса.

Главная идея конференции — детально разобраться в тех поправках в закон о долевом строительстве жилья, которые разработал Минстрой России, а Госдума уже приняла в первом чтении, а также постараться понять, почему эти поправки вызвали критику и неприятие почти всех участников рынка жилья — от строителей до банкиров и страховщиков.

Открывая конференцию, **Наталья Яськова** подчеркнула, что реалии российского бизнеса и всей российской действительности таковы, что утрачено доверие бизнеса к государству, граждан к бизнесу, инвесторов к российской экономике и так далее. Необходимо это доверие возвращать, в том числе и между застройщиками и дольщиками. Помогут ли это

# Доверие между дольщиком и застройщиком: реальность или фантастика?

*Законопроект, вносящий поправки в Закон о долевом строительстве жилья, не так прост, как кажется на первый взгляд*



РЕАЛИИ РОССИЙСКОГО БИЗНЕСА И ВСЕЙ РОССИЙСКОЙ ДЕЙТЕЛЬНОСТИ ТАКОВЫ, ЧТО УТРАЧЕНО ДОВЕРИЕ БИЗНЕСА К ГОСУДАРСТВУ, ГРАЖДАН К БИЗНЕСУ, ИНВЕТОРОВ К РОССИЙСКОЙ ЭКОНОМИКЕ.

сделать новые поправки в закон о долевом строительстве? Нужно детально разобраться в этом вопросе.

Д.э.н., профессор кафедры инвестиционно-строительного бизнеса РАНХиГС **Михаил Викторов** подробно проанализировал всю историю долевого строительства в России, выявил проблемы и предложил возможные пути их решения. Он напомнил, что действующий закон о долевом строительстве жилья 214-ФЗ был принят в 2004 году и изначально носил запретительный характер, и только благодаря поправкам в 2005 году он принял свой современный вид. Однако теперь назрели новые кардинальные изменения, которые диктует время. При этом необходимо помнить, что на настоящий момент долевое строительство — единственная работающая схема привлечения средств населения для решения их жилищных проблем, и разрушить эту схему нельзя.

По информации М.Викторова, в рамках этого закона за 10 лет построено 700 млн кв. м

жилья, в стройку пришли триллионы средств граждан. При этом за 10 лет стоимость жилья выросла в 10 раз в Москве, в 8 раз — в Петербурге, в 6 раз — в Калининграде. Покупка жилья — одна из немногих инвестиций, сохраняющих и преумножающих деньги населения.

При этом государство все больше уходит из строительства соцобъектов и перекладывает свои обязательства на плечи застройщиков, а через них — на дольщиков жилищного строительства. Так, в России в 2014 году на 26% снизилось бюджетное финансирование строительства школ, на 72% — строительства больниц, на 62% — строительства тепловых сетей. Это очень тревожная тенденция, которая способна остановить развитие территорий. А застройщики и дольщики не в состоянии тянуть на себе такие затраты.

При этом поправки в закон о долевом строительстве вводят ответственность застройщика за целевое использование средств дольщика. При этом надо все-таки определить, пойдут



ли эти средства, в том числе и на строительство социальных объектов. Понятно, что это приведет к росту стоимости жилья на 15-20%. К росту цен может привести и введение эскроу-счетов — это означает, что необходимо работать с банками, чтобы они умили свои аппетиты и не выставляли непомерные проценты за свои услуги.

Таким образом, хотя законопроект принят в первом чтении, необходим очень серьезный анализ предлагаемых поправок и их шлифовка ко второму чтению, иначе предлагаемые меры будут носить не стимулирующий, а запретительный характер.

## ЗАСТРОЙЩИК — ЭТО ЧТО ТАКОЕ?

Активную дискуссию вызвал вопрос главного редактора отраслевого журнала «Строительство» Ларисы Поршневой о том, что закон выдавит с рынка жилья до 70% мелких застройщиков — насколько это обосновано и не приведет ли к монополизации рынка крупными холдингами. Член Экспертного совета Комитета Госдумы по земельным отношениям и строительству **Светлана Бачурина** предложила дать в законе четкое определение, что такое застройщик жилья и каков его статус, прописать отличие подрядчика от застройщика.



В отсутствии этого определения наблюдается постоянное смешивание функций двух совершенно различных участников строительного рынка — застройщиков и строительных компаний.

Михаил Викторов подчеркнул, что на права строительных компаний никто не посягает, а вот мелких ненадежных застройщиков, привлекающих средства граждан, на рынке быть не должно. Только крупные застройщики, по его мнению, способны отвечать перед своими инвесторами и нести соответствующие риски.

Очень емким и интересным было выступление заместителя директора департамента жилищной политики — начальника отдела реализации программ по обеспечению доступным жильем Минстроя России **Ольги Корниенко**. Она напомнила основные положения нового законопроекта, повышающие требования к застройщикам: наличие сайта с полной информацией и о самом застройщике, и о проектах, а также о генподрядчиках и субподрядчиках проекта, о наличии уставного капитала в размере не менее 1 млрд рублей, а также о привлечении собственных средств в проект в объеме не менее 5% от стоимости объекта (данные показатели в законопроект предложил фонд «Институт экономики города»). При этом планируется распространение требований закона не только на многоэтажное строительство, но и на таунхаусы (сблокированные малоэтажные дома).

Что касается уголовной ответственности застройщика за нецелевое использование средств дольщиков — она устанавливается именно по факту нецелевого использования как ответственность за мошенничество. Сейчас в законе такая норма есть, а ответственность не прописана. При этом в последний год нецелевое использование средств дольщиков выросло в 2 раза.

Светлана Бачурина заметила, что вносить абсолютные цифровые показатели в законопроект нерационально, потому что закон очень трудно изменить. Лучше, если цифровые показатели будут прописаны в подзаконных актах, например, в постановлении Правительства России.

## СТОЛИЦА СПОРИТ С РЕГИОНАМИ

Зампредседателя Москомстройинвеста **Александр Гончаров** предложил, чтобы конкретные финансовые требования к застройщикам определялись в регионах — те суммы, которые вполне обычны для московских компаний, могут стать неподъемными для брянских или вологодских застройщиков.

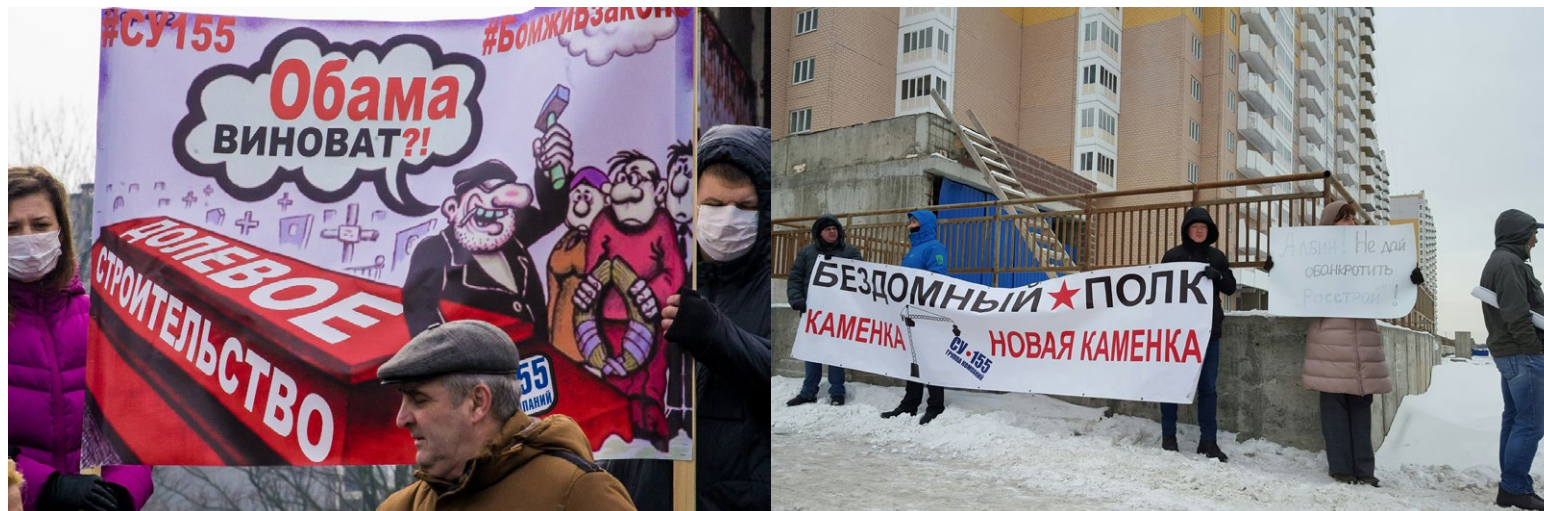
А.Гончаров подробно обрисовал положение с долевым строительством в Москве. Так, по его словам, сейчас в Москве в рамках 214-ФЗ строится 440 домов, заключено 58 тысяч договоров долевого участия, привлечено 612 млрд рублей. Причем довольно большие деньги привлечены застройщиками, которые не могут дать никаких финансовых гарантий дольщикам — уставной капитал их компаний составляет 10 тысяч рублей и менее. Эти застройщики привлекли

170 млрд рублей дольщиков. Москомстройинвест крайне обеспокоен такой ситуацией и считает, что 5% собственных средств заемщика от стоимости проекта, которые он обязан вложить в объект, — это маленькая сумма, особенно для Москвы. Москва хотела бы установить этот показатель на уровне 10%, а уставной капитал застройщика — не менее 500 млн рублей.

Кроме того, необходимо ввести требования к руководству компании-застройщика, чтобы этим бизнесом занимались профессионалы, а не бывшие врачи, преподаватели и военные. Тогда можно будет говорить о переходе к профессиональному рынку застройщиков жилья.

Несколько другую позицию на объемы собственных средств застройщиков продемонстрировала представитель Минстроя Московской области **Юлия Скачкова**. Ситуация в Подмоскovie гораздо более сложная, чем в Москве — здесь работают более 600 застройщиков (не считая московских), при этом обязательства по неисполненным договорам долевого участия составляют более 900 млрд рублей. Как показал проведенный Минстроем Подмоскovie анализ, из 600 застройщиков только 15%

**КОНКРЕТНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ЗАСТРОЙЩИКАМ ДОЛЖНЫ ОПРЕДЕЛЯТЬСЯ В РЕГИОНАХ — ТЕ СУММЫ, КОТОРЫЕ ВПОЛНЕ ОБЫЧНЫ ДЛЯ МОСКОВСКИХ КОМПАНИЙ, МОГУТ СТАТЬ НЕПОДЪЕМНЫМИ ДЛЯ БРЯНСКИХ ИЛИ ВОЛОГОДСКИХ ЗАСТРОЙЩИКОВ.**





**ЭСКРОУ-СЧЕТА — БОЛЕЕ НАДЕЖНЫЙ МЕХАНИЗМ, НО ЗА ЭТУ НАДЕЖНОСТЬ ДОЛЬЩИКАМ ПРИДЕТСЯ ЗАПЛАТИТЬ, ПО РАЗНЫМ ОЦЕНКАМ, ПОВЫШЕНИЕМ ЦЕНЫ НА ЖИЛЬЕ ОТ 12 ДО 25%.**

удовлетворяют требованиям о 5% собственных средств при строительстве объекта. Поэтому Московская область вносит поправку в законопроект снизить это требование до 2%, запретив при этом застройщику брать новые объекты, если у него есть неисполненные договоры долевого участия. Спор Москвы и Подмосковья подтвердил тезис Светланы Бачуриной, что в законе нельзя устанавливать цифровые величины, а конкретные показатели лучше всего отдать на усмотрение региональных властей.

Д.э.н., профессор кафедры инвестиционно-строительного бизнеса РАНХиГС **Аркадий Ларионов** представил зарубежный опыт финансирования жилищного строительства — от американской ипотеки и германских ссудо-сберегательных касс до долевого строительства в Аргентине. По его мнению, все схемы строительства жилья с участием граждан невозможны без активной поддержки государства. При этом ни одна из зарубежных схем не может быть внедрена в России в чистом виде, без учета территориальной, национальной, ментальной

специфики нашей страны. Именно поэтому в России не прижилась ипотека в том виде, в котором она существует в США.

## СКОЛЬКО СТОИТ ДОВЕРИЕ?

Нужно сказать, что каждое выступление участников конференции, а также последующее обсуждение этого выступления поднимали новый пласт вопросов к законопроекту и вскрывали проблемы, доселе скрытые в недрах законопроекта и ранее невидимые. Таким выступлением стало мнение представителя Сбербанка России **Павла Гусятникова**. Г-н Гусятников остановил свое внимание на эскроу-счетах, которые, по его мнению, должны стать очень хорошей и надежной альтернативой действующей схеме финансирования долевого строительства. Сейчас эскроу-счета прописаны в законопроекте как добровольный вариант организации финансирования, но кто мешает потом в нашей стране что-либо добровольное сделать обязательным?

Однако введение эскроу-счетов не настолько безобидно, как кажется на первый взгляд. Да, это более надежный механизм, поскольку банк гарантирует сохранность средств дольщиков до момента получения ими квартиры, но за эту надежность дольщикам придется заплатить, по разным оценкам, повышением цены на жилье от 12 до 25%. Что же предлагает Сбербанк России?

1. Средства дольщиков не передаются застройщику, а сохраняются на специальных счетах до момента сдачи дома и передачи ключей от квартиры собственнику. Банк выступает гарантом сохранности этих средств.
2. Банк открывает для застройщика кредитную линию на весь объем финансирования проекта и гарантирует, что дом будет построен.



Очевидно, что при этом цена жилья вырастет, поскольку бесплатные средства дольщиков замещаются на кредитные средства банка, при этом ставка по кредитам предлагается на уровне 15%. С другой стороны, как показала дискуссия, удорожание жилья пойдет на уровне себестоимости, поскольку застройщик будет брать средства банка именно на этапе формирования себестоимости жилья. А на эскроу-счетах будут лежать деньги дольщиков, которые внесены уже за полную рыночную стоимость жилья. Разница между себестоимостью и рыночной стоимостью жилья составляет, как правило, 30–40%. Кто воспользуется прибылью от размещения этих средств? Кто оплатит банковскую ставку по кредиту? Опять покупатель?

Как иронично-точно заметила в конце обсуждения этого вопроса Наталья Яськова, банки хотят доверие вернуть, но создается впечатление, что доверие столько не стоит.



**Лариса ПОРШНЕВА**

## ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА



**Андрей СТАРОВОЙТОВ**,  
заместитель директора  
ИНСТИТУТА комплексной  
безопасности  
в строительстве НИУ МГСУ

# Жилищно-строительные кооперативы должны стать «третьей силой» на рынке жилья!

*Организационно-правовые и финансовые институты по активизации в России некоммерческих форм жилищного строительства*

*«Кооперация является производным продуктом бедности и неустроенности»*

В. Аткинс,  
Директор Международного кооперативного Альянса  
в 1951–1963 гг.

Кооперативное жилищное строительство и жилищные некоммерческие застройщики давно уже составляют предмет моих занятий. Девять лет назад я поместил в журнале «Коммунальный комплекс России» статью «Перспективы жилищной кооперации в России»<sup>1</sup>, годом позже об этом же писал в статье «Проблемы социальной жилищной политики и социального жилья в России» в журнале «Недвижимость: экономика, управление»<sup>2</sup>. Неоднократно по теме выступал на различных совещаниях и конференциях.

Следовательно, я возвращаюсь теперь к предмету своей старой любви. Внешним поводом к этому послужила подготовка материалов к заседанию президиума Государственного совета Российской Федерации на

тему «О развитии строительного комплекса и совершенствовании градостроительной деятельности в Российской Федерации», который запланирован на май текущего года.

Дело в том, что материалы Госсовета, поскольку я имею возможность с ними знакомиться, вызывают совсем невеселые мысли: Госсовет по вопросам строительства проходит один раз в десять лет, ситуация на строительном рынке сейчас чрезвычайно тревожная, а на обсуждение Президента и губернаторов выносятся второстепенные «затасканные» вопросы, никоим образом не способные переломить в будущем кризисную тенденцию затяжного падения строительства вообще и жилищного строительства в частности!

Сейчас мы переживаем судьбоносный момент для жилищного строительства. Я не люблю высокопарных слов, но здесь они к месту: если не принять системных решений, входя в кризисный штопор, — не выйдем из него очень долго.



<sup>1</sup> «Перспективы жилищной кооперации в России», журнал «Коммунальный комплекс России», №3 (33), 2007

<sup>2</sup> «Проблемы социальной жилищной политики и социального жилья в России», журнал «Недвижимость: экономика, управление», №2-3, 2008 год



НА РЫНКЕ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В СОВРЕМЕННОЙ РОССИИ ПРЕДСТАВЛЕНО ТОЛЬКО ДВА ТИПА ЗАСТРОЙЩИКОВ: ГОСУДАРСТВО (5% ОТ ВСЕГО ВВОДА) И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗАСТРОЙЩИКИ (45% ОТ ВВОДА) — ПРАКТИЧЕСКИ МОНОПОЛЬНЫЙ СЕКТОР, ДИКТУЮЩИЙ БАСНОСЛОВНЫЕ ЦЕНЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ, НЕДОСТУПНЫЕ ПОДАВЛЯЮЩЕМУ БОЛЬШИНСТВУ НАСЕЛЕНИЯ СТРАНЫ.

### КТО СТРОИТ ЖИЛЬЕ В РОССИИ?

Реформирование жилищной сферы Российской Федерации в прошедшие 25 лет концентрировалось в основном на задачах становления рыночных отношений в вопросах строительства и приобретения жилья, и до настоящего времени не уделялось должного системного внимания вопросам обеспечения жильем социально незащищенных категорий граждан и граждан, нуждающихся в частичной государственной жилищной поддержке.

В итоге на рынке индустриального жилищного строительства в современной России представлено только два типа застройщиков: государство (5% от всего ввода) и коммерческие застройщики (45% от ввода) — практически монополичный сектор, диктующий баснословные цены на первичном рынке, недоступные подавляющему большинству населения страны. Строительство индивидуального жилья гражданами составляет примерно 44% от всего ввода. Микроскопический ввод жилья кооперативами (0,5%) и прочими

застройщиками (примерно 4%) не превышает статистической погрешности.

Кроме этого, последние 10 лет в жилищной сфере России развиваются застойные процессы, которые имеют тенденцию к углублению в условиях нарастающего кризиса покупательской способности на рынке жилья:

- действуют практически без изменений институты и инструменты, созданные 15–20 лет назад (государственные жилищные сертификаты, субсидирование процентных ставок и т.п.);
- действуют федеральные программы, запущенные 20 лет назад (ФЦП «Жилище»)<sup>3</sup>;
- формы обеспечения граждан жильем системно не развивались более 20 лет;
- существуют только два финансовых института в жилищной сфере — бюджеты разных уровней и ипотечное жилищное кредитование;
- в соответствии с проектом Стратегии развития Единого института развития в жилищной сфере — акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» на период 2015 — 2020 годов АИЖК прекращает деятельность в качестве системного финансового оператора жилищного рынка и переходит к режиму ручного управления потоками бюджетных инвестиций в жилищном строительстве.

Важно отметить, что в 2008 году Правительство сформулировало совершенно правильный подход к решению жилищной проблемы в стране:

«Государственная жилищная политика на предстоящий период (до 2020 года) по

отношению к различным группам населения состоит в следующем:

- для малоимущих и других установленных законом отдельных категорий граждан — создание эффективной системы обеспечения жильем как на основе социального использования муниципального жилищного фонда, так и с использованием других инструментов, включая государственные жилищные сертификаты;
- для граждан с умеренными доходами (то есть доходами ниже средних, но не позволяющими гражданам быть отнесенными к категории малоимущих) — создание системы мер государственной поддержки (в том числе за счет средств Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства (Фонд «РЖС») и развития кооперации, позволяющих таким гражданам обеспечивать себя жильем в соответствии с социальными стандартами, в основном рыночными методами;
- для граждан с доходами выше средних — поддержка развития и стабильного функционирования рынка жилья, позволяющего удовлетворять их платежеспособный спрос на жилье»<sup>4</sup>.

Первая и третья категории граждан — малоимущие и богатые — имеют практические варианты улучшения жилищных условий: бюджеты разных уровней или чистый рынок.

А для второй категории граждан — с так называемыми «умеренными доходами» — правильные слова на бумаге практического продолжения не имеют. А это большинство

<sup>3</sup> Государственную программу 2014 года «Обеспечение доступным и комфортным жильем...» нельзя считать новой, так как основным ее элементом является та же ФЦП «Жилище»

<sup>4</sup> «Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года», утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 17 ноября 2008 г. №1662-р

<sup>5</sup> «Сегодня средняя заработная плата для 60 процентов населения недостаточна, чтобы люди могли в течение жизни купить себе новое жилье. Все квартиры, которые строили последние годы, в основном достались элитным группам». Е.Г. Ясин

населения страны: по различным оценкам от 40 до 60% населения не имеет возможности самостоятельно в обозримом будущем улучшить свои жилищные условия ни рыночными методами (даже с помощью субсидируемой ипотеки), ни через инструменты Фонда «РЖС»<sup>5</sup>.

Но есть в словах Правительства одна ключевая фраза — сказано про РАЗВИТИЕ КООПЕРАЦИИ! И это самое важное, что сегодня надо сделать.

Именно сейчас, когда коммерческий рынок жилищного строительства стремительно останавливается, что мы увидим по вводам 2017-18 годов, необходимо дать возможность самим гражданам использовать свой огромный творческий и скромный финансовый капитал для решения своей жилищной проблемы.

Для этого надо сделать две простые и давно в мире известные системные вещи: создать на рынке жилищного строительства **третью силу — НЕКОММЕРЧЕСКИХ ЗАСТРОЙЩИКОВ**, а на рынке жилищного финансирования — создать институт специализированных строительно-сберегательных банков.

В этой статье речь пойдет о некоммерческих жилищных застройщиках, а в одной из следующих — о строительно-сберегательных банках.

## НЕКОММЕРЧЕСКИЕ ЖИЛИЩНЫЕ ЗАСТРОЙЩИКИ — НОВЫЙ ПОДХОД, НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ

Вначале позволю себе процитировать слова из одной из последних статей ведущего юриста-жилищника страны В.Н. Литовкина, заслуженного юриста Российской Федерации, который много лет заведовал Центром частноправовых исследований Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации: «Если сейчас

решение жилищной проблемы миллионов в массовом порядке невозможно посредством частных отношений, то следует искать дополнительные пути ее решения в публичных отношениях. Накал проблемы таков, что, принимая во внимание низкую платежеспособность населения, **ее политически нельзя не решать или откладывать ее решение до лучших времен**».

Никогда в стране с децентрализованной экономикой государство и бизнес не смогут обеспечить жильем всех нуждающихся в нем. Должен быть широко развит **третий сектор** в жилищном строительстве — некоммерческий. Это как сами нуждающиеся (то есть индивидуальное жилищное строительство), так и некоммерческие жилищные застройщики (объединения нуждающихся) — так называемый «добровольный сектор» индустриального жилищного строительства.

Добровольный сектор включает различные некоммерческие организации (**жилищно-строительные кооперативы, жилищные ассоциации, благотворительные и религиозные некоммерческие жилищные организации**). Действуют они в рамках специального законодательства, имеют значительные льготы и преференции (предоставление земельных участков под застройку за низкую плату или бесплатно, частичное финансирование за счет государственных субсидий или коммерческих кредитов под государственные гарантии), но за это обеспечивают доступным жильем и своих членов, и являются крупными поставщиками наемного дешевого жилья по муниципальному и государственному заказам.

Добровольный сектор является одним из основных источников получения социального и некоммерческого жилья для больших групп населения, которые не могли бы получить его другим путем.

Предлагается: принять специальный федеральный закон «О некоммерческих жилищных организациях». В этом отдельном законе необходимо прописать все вопросы создания и деятельности жилищно-строительных кооперативов, жилищных товариществ или ассоциаций и прочих некоммерческих застройщиков, создаваемых в различных типах застройки — малоэтажной, смешанной, многоэтажной.

Создаваться ЖСК и иные некоммерческие застройщики должны гражданами по территориальному или производственному принципу при участии и контроле местных администраций (для целей снятия риска фиктивной организации ЖСК коммерческими застройщиками).

Земельные участки таким застройщикам должны представляться на условиях безвозмездного срочного пользования по алгоритму, который в течение нескольких лет успешно отработан в Фонде «РЖС».



**Создаваться ЖСК и ИНЫЕ НЕКОММЕРЧЕСКИЕ ЗАСТРОЙЩИКИ ДОЛЖНЫ ГРАЖДАНАМИ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ИЛИ ПРОИЗВОДСТВЕННОМУ ПРИНЦИПУ ПРИ УЧАСТИИ И КОНТРОЛЕ МЕСТНЫХ АДМИНИСТРАЦИЙ. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ТАКИМ ЗАСТРОЙЩИКАМ ДОЛЖНЫ ПРЕДСТАВЛЯТЬСЯ НА УСЛОВИЯХ БЕЗВОЗМЕЗДНОГО СРОЧНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

В российском законе «О некоммерческих жилищных организациях» целесообразно использовать выверенный многолетней практикой зарубежный и собственный дореволюционный опыт организационно-правовых форм таких организаций:

**а) объединения непрямой собственности:**

- жилищные кооперативы (организация и деятельность кооперативов в существующей малоэтажной и многоэтажной застройке);
- жилищно-строительные кооперативы (организация и деятельность кооперативов в новом жилищном многоэтажном строительстве, не ограниченном одним домом);
- жилищно-строительные кооперативы малоэтажного жилья (организация и деятельность кооперативов в новом жилищном малоэтажном строительстве).

**б) объединения прямой собственности:**

- жилищные ассоциации (объединение собственников жилых помещений во вновь организуемом

многоэтажном строительстве. Членство в ассоциации — обязательное);

- товарищества собственников жилья (ТСЖ в существующих многоквартирных жилых домах по Жилищному кодексу);
- товарищества индивидуальных застройщиков (объединяющие собственников жилых помещений во вновь организуемом малоэтажном строительстве. Членство в товариществе — обязательное).

Конкретные названия этих организаций могут быть выбраны любые, но принципиально важно, чтобы базовый принцип был незыблем: жилищный кооператив — это организация непрямой собственности, товарищество или ассоциация собственников жилья — это объединение прямых собственников.

**Одновременно целесообразно формирование национальной системы создания и управления некоммерческим жильем в России.**

При построении организационной структуры такой системы могут быть использованы принципиальные подходы, которые лежат в основе некоторых европейских моделей (например, британская Жилищная корпорация).

Организационно такая структура логично может войти в состав Единого института развития в жилищной сфере — холдинга АИЖК.

На АИЖК целесообразно возложить и задачу по регистрации некоммерческих жилищных застройщиков в качестве зарегистрированных социальных домовладельцев с функцией предоставления части жилых помещений на условиях некоммерческого (социального) найма льготным группам граждан по муниципальному заказу (учителя, врачи, государственные и муниципальные служащие, мигранты и т.п.).

Много лет выступая по этому вопросу на совещаниях и конференциях, я слышал от

коллег много аргументов, почему в России не надо принимать такой закон. Ответить считаю важным только на три самые существенные возражения:

1. В действующем законодательстве все о жилищно-строительных кооперативах уже написано — бери и применяй.
2. Для бесплатного предоставления земли таким некоммерческим застройщикам в России нет свободных земельных участков.
3. Такие жилищно-строительные кооперативы будут неуправляемы — больше трех человек никогда не договорятся, а тем более тысяча семей.

### ЖСК НУЖНА СОВРЕМЕННАЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ БАЗА

1) В России в настоящее время правовые отношения в жилищных и жилищно-строительных кооперативах регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации и Жилищным кодексом Российской Федерации. Специальный федеральный закон о жилищных и жилищно-строительных кооперативах отсутствует, хотя такие законы имеют сегодня почти все остальные виды потребительских кооперативов (в том числе жилищно-накопительные кооперативы).

Деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов более или менее подробно регулируется нормами раздела V Жилищного кодекса. Согласно статье 129 Кодекса член жилищного или жилищно-строительного кооператива приобретает право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме в случае полной выплаты паевого взноса (эта норма ретранслирована в Жилищный кодекс из 218 статьи Гражданского кодекса). Более того, при условии полностью выплаченного паевого взноса хотя бы одним



членом жилищного или жилищно-строительного кооператива на отношения собственности в многоквартирном доме в жилищном кооперативе распространяется действие главы VI Кодекса, регулирующей деятельность товариществ собственников жилья.

Кроме этого, в Федеральном законе Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» статьей 14 была предусмотрена норма, при которой жилищный и жилищно-строительный кооператив, в котором все его члены полностью внесли паевые взносы за предоставленные этим кооперативом жилые помещения, подлежат до 1 января 2007 года преобразованию в товарищество собственников жилья или ликвидации. По истечении этого срока непреобразованные кооперативы подлежат ликвидации в судебном порядке по требованию органа, осуществляющего государственную регистрацию юридических лиц.

И хотя с 1 сентября 2006 года статья 14 Вводного закона утратила силу в соответствии с Федеральным законом от 30 июня 2006 года №93-ФЗ, ситуацию с жилищными кооперативами это улучшило не сильно: все члены кооператива, выплатившие пай, по закону являются собственниками жилых помещений и совместными собственниками помещений общего пользования, а сам кооператив не владеет ничем.

Жилищные кооперативы в России в настоящее время практически лишены права кооперативной собственности на недвижимое имущество. Следовательно, жилищные кооперативы переведены из организаций не прямой формы собственности на недвижимое имущество в прямую форму со всеми вытекающими последствиями.

Таким образом, действующее законодательство не создает благоприятных условий для деятельности кооперативных форм, которые могли бы привести к росту объемов строительства жилья и повышению его доступности для многих категорий граждан — у кооперативов нет никаких преимуществ перед коммерческими застройщиками при строительстве нового жилья.

В этих условиях жилищные кооперативы не могут стать реальной альтернативой действующим механизмам создания социального жилья, как это имеет место во многих западных странах.

Указанные обстоятельства привели к тому, что в настоящее время в России жилищная кооперация в ее классической форме практически не развивается. Доля жилищного фонда, введенного в действие жилищно-строительными кооперативами, сокращается из года в год. Если в 1992 году она составляла 5,4%, то к 2012 году эта доля снизилась до 0,4%.

В сложившихся условиях в течение последних двадцати лет на место классических жилищных и жилищно-строительных

**В ТЕЧЕНИЕ ПОСЛЕДНИХ ДВАДЦАТИ ЛЕТ НА МЕСТО КЛАССИЧЕСКИХ ЖИЛИЩНЫХ И ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ КООПЕРАТИВОВ ПРИШЛИ РАЗЛИЧНЫЕ СУРРОГАТНЫЕ ФОРМЫ ОРГАНИЗАЦИЙ, ПРИВЛЕКАЮЩИЕ НА ЖИЛИЩНЫЙ РЫНОК СРЕДСТВА САМОГО ДЕШЕВОГО ФИНАНСОВОГО ИСТОЧНИКА — ИЗ КАРМАНОВ НАСЕЛЕНИЯ.**

кооперативов пришли различные суррогатные формы организаций, привлекающие на жилищный рынок средства самого дешевого финансового источника — из карманов населения.

Самым массовым явлением среди этих «народных инициатив» стали так называемые «накопительные кооперативы», в основу деятельности которых были положены принципы широко распространенной в Европе схемы ссудо-сберегательной кооперации, и, прежде всего, немецкой системы строительно-сберегательных касс.

Действуя юридически под названием жилищно-строительных кооперативов, эти организации фактически выполняли функции обществ взаимного кредитования. Организаторами большей части таких кооперативов выступали строительные или риэлтерские организации, почувствовавшие в таком способе привлечения средств населения давно ожидаемую альтернативу договорам долевого участия.

В отсутствии каких-либо норм законодательного регулирования такого рода деятельности успех или провал работы этих накопительных кооперативов напрямую зависел только от порядочности и компетентности его организаторов — грань между устойчивым развивающимся организмом и банальной «пирамидой» практически не определялась.

На практике существовало достаточно большое число таких ЖСК, разработавших сбалансированный накопительно-кредитный алгоритм, выполняющих все свои обязательства перед вкладчиками и реально помогающих людям, не имеющим других альтернатив приобретения на доступных условиях жилых помещений. Среди таких удачных примеров можно назвать Уфимский кооператив «Своими руками», Санкт-Петербургскую Федерацию жилищных кооперативов, Ульяновский ЖСК «Строй и живи».





В большинстве случаев такие накопительные кооперативы не занимаются строительством какого-либо конкретного дома, а только организуют работу финансово-кредитного механизма и приобретают жилье для своих членов на первичном или вторичном рынках.

В то же время массовый характер приняли случаи откровенного мошенничества организаторов таких кооперативов, которые исчезали с большими суммами денег, собранными с доверчивых людей<sup>6</sup>.

Осознавая критичность ситуации, сложившейся вокруг такого рода жилищно-кредитной кооперации, Правительство Российской Федерации подготовило законопроект, принятый 30 декабря 2004 года как Федеральный закон Российской Федерации №215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах».

Основная цель принятия указанного закона — попытка установить гарантии защиты прав и законных интересов граждан при их участии в деятельности жилищных накопительных кооперативов по привлечению и использованию денежных средств населения на приобретение жилых помещений на территории Российской Федерации.

По мнению многих специалистов, в том числе и автора статьи, закон в силу компромиссности и половинчатости его концепции не сможет выполнить возложенной на него задачи по следующим причинам:

- усиление разнообразного контроля за деятельностью накопительных кооперативов и осложнение жизни их руководителей приведет к массовому выходу таких кооперативов из-под действия закона под какие-либо иные организационно-правовые «крыши»;
- сам закон, регулируя накопительные механизмы в жилищной сфере, стал на пути нормального закона о банковских организациях типа строительно-сберегательных касс, деятельность которых регулируется и контролируется совершенно на другом уровне.

Как и ожидалось, одним из первых итогов вступления в действие закона «О жилищных накопительных кооперативах» стал уход накопительных кооперативов от обязательного требования о перерегистрации уставных документов в соответствии с нормами закона. Вместо старых жилищно-строительных кооперативов в стране стали появляться «общества взаимного кредита» и прочие финансовые и потребительские организации. Ниже приведено объявление, помещенное на интернет-сайте одного из московских кооперативов, наглядно представляющее описанную тенденцию:

**ВНИМАНИЕ!!!**  
**В СВЯЗИ С РЕОРГАНИЗАЦИЕЙ**  
**ОБЪЯВЛЯЕМ О ПЕРЕИМЕНОВАНИИ**  
**«ПЕРВОГО ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО**  
**КООПЕРАТИВА» В «ДЕПАРТАМЕНТ**  
**НАРОДНОЙ ИПОТЕКИ И**  
**СТРОИТЕЛЬСТВА»**  
**Все договорные отношения с**  
**нашими пайщиками сохраняются и**  
**изменению не подлежат.**

В 2007 году несколько депутатов Государственной Думы попытались сдвинуть вопрос о некоммерческом строительстве с мертвой точки, внося проект закона о закрытых и открытых жилищно-строительных кооперативах в малоэтажной застройке. И хотя концепция законопроекта вызывала много вопросов, он, тем не менее, был прогрессивен — и не прошел.

В качестве альтернативы руководством страны было принято решение испытать в «тестовом режиме» процесс создания современных жилищно-строительных кооперативов «на пилотной площадке» одного из самых эффективных институтов развития — Фонда «РЖС», для чего в Федеральный закон от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» в 2011 году были внесены дополнения, предоставляющие Фонду «РЖС» право безвозмездно предоставлять земельные участки жилищно-строительным кооперативам, созданным из числа отдельных категорий граждан. И хотя благодаря энергии и напору специалистов Фонда в стране реально уже появилось несколько сотен таких жилищно-строительных кооперативов, а некоторые из них — достаточно крупные (до тысячи членов), этот проект, реализуемый полностью в ручном режиме, никоим образом не может подменить создание на федеральном уровне системы некоммерческих застройщиков в сочетании с созданием системы их государственной поддержки. ☹

Продолжение статьи читайте в следующем номере  
 Отраслевого журнала «Строительство»  
 Полный текст статьи размещен на портале Агентства  
 новостей «Строительный бизнес» ([www.ancb.ru](http://www.ancb.ru))

<sup>6</sup> В московском метрополитене в эпоху разоблачительных процессов по делу пирамиды «МММ» можно было прочитать следующий народный афоризм: «В России нет такого обманутого вкладчика, которого нельзя обмануть еще раз».

## ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

# Жилье в России: маржи в 60% больше не будет

Аналитики РАСК посчитали в строительстве все и всех

В докладе Рейтингового агентства строительного комплекса по итогам 2015 г. проанализирован рынок жилищного строительства не только с позиций общего количества введенных кв. м жилья, но и с точки зрения показателей работы нескольких выбранных застройщиков. «Общая температура по больнице» не дает объективной картины, ведь за внешней стабильностью ввода могут скрываться изменения структуры.

Для проведения анализа были выбраны три компании — «Группа ЛСР», ГК ПИК и ГК «Эталон». Они входят в первую десятку рейтинга «Топ-200 крупнейших застройщиков жилья РФ», раскрывают свою финансовую отчетность и основные операционные показатели, поскольку являются публичными компаниями.

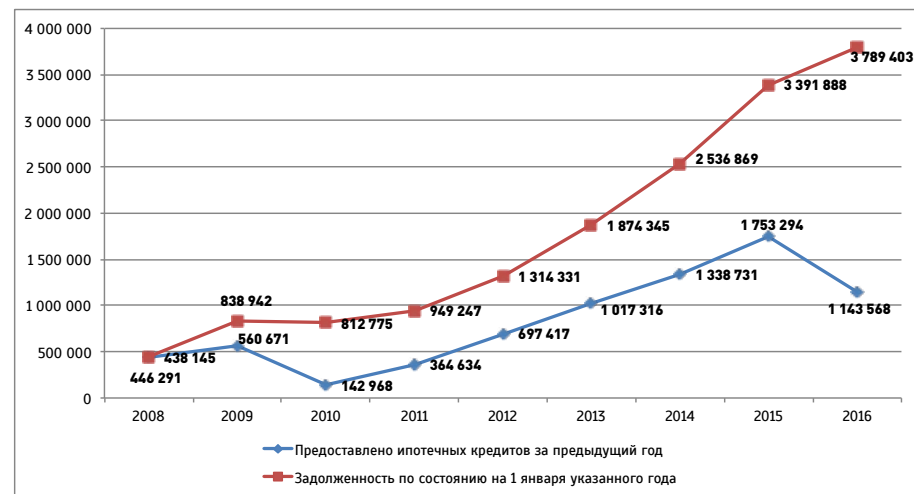
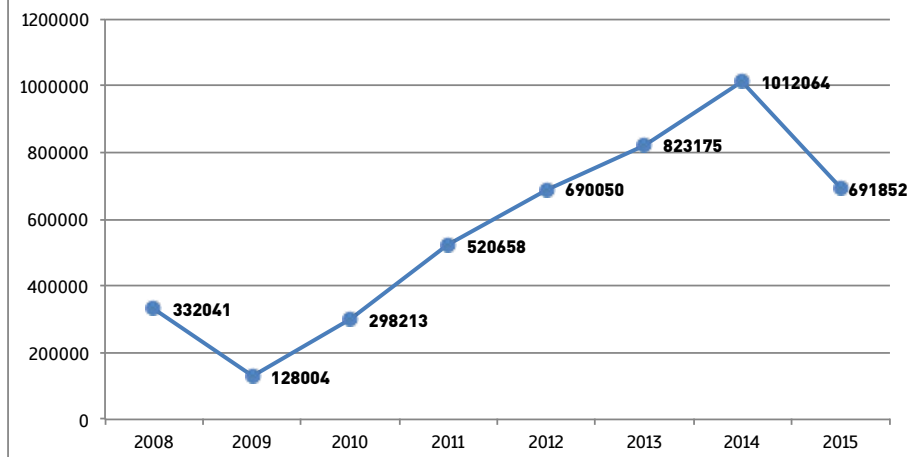
Согласно отчетности, 2014 г. в целом был для них годом бурного роста. Например, ГК «Эталон» увеличила за год число заключенных контрактов на 30%, а их общая сумма выросла

на 28%. Аналогичные показатели для «Группы ЛСР» были +35% и +43% соответственно. «Группой ЛСР» было построено в 2,6 раза больше жилой площади, чем годом ранее — (790 тыс. кв. м). С другой стороны, ГК ПИК реализовала жилья на 8,4% меньше, чем в 2013 г., — (620 тыс. кв. м), хотя построила при этом на 6,4% больше (645 тыс. кв. м).

Нельзя назвать сугубо провальным для них и прошлый год: многие показатели оказались вполне достойны того, чтобы представлять их в выгодном свете перед акционерами. Чем, надо сказать, компании активно и пользуются. На троих девелоперы построили в 2015 г. 2,1 млн кв. м жилья, что на 7% больше, чем в 2014 г.

На первый взгляд, показатели как публичных застройщиков, так и остальных свидетельствуют, что строительная отрасль в ушедшем году была вполне на высоте. Но во многом эта «высота» была взята искусственными способами, а также за счет «выжимания» будущего спроса.

### Количество выданных ипотечных кредитов



Но присмотревшись внимательно, можно увидеть, что за общими высокими показателями проступают признаки регресса. Из 2,1 млн кв. м построенного жилья рост пришелся только на ГК ПИК. Нарастив на 40% объемы строительства, ГК ПИК не увеличила их реализацию, — ее объемы сохранились на уровне 2014 г. Таким образом, компания успешно «поработала на склад», увеличив объемы за товаривания рынка. Два других девелопера



показали снижение объемов строительства (ГК «Эталон» — с 580 до 502 тыс. кв. м, «Группа ЛСР» — с 790 до 754 тыс. кв. м).

Второй открытый показатель «Группы ЛСР» и ГК «Эталон» за прошлый год — количество новых контрактов с покупателями (ПИК эти цифры не показывает). У «Группы ЛСР» их заключено на общую площадь 611 тыс. кв. м против 1008 тыс. кв. м в 2014 г. (снижение на 40%), ГК «Эталон» набрала 385 против 457 тыс. кв. м (-16%). Объем реализации у «Группы ЛСР» снизился менее значительно — с 777 до 723 тыс. кв. м. В это число вошла и продажа площадей, построенных ранее, и строительство площадей, проданных ранее.

В отчетах застройщики публикуют третий немаловажный показатель — долю контрактов, заключенных по ипотеке. У «Группы ЛСР», ГК ПИК и ГК «Эталон» в 2015 г. эти цифры составили 33%, 39% и 15% соответственно (в 2014 — 35%, 36% и 22%).

На первый взгляд, отмечают аналитики РАСК, показатели как публичных застройщиков, так и остальных свидетельствуют, что строительная отрасль в ушедшем году была вполне на высоте. Но во многом эта «высота» была взята искусственными способами, а также за счет «выжимания» будущего спроса.

### АНАЛИЗ ПРИЧИН И ВЫВОДЫ

Затоваривание рынка жилья составляет 40%, его причины очевидны и всем понятны. Как в этой экономической ситуации чувствуют себя строители? Опросы руководителей компаний показывают рост неуверенности в завтрашнем дне. По данным обследования деловой активности строительных организаций, индекс предпринимательской уверенности в строительстве в III квартале 2015 г. составил (-9%). (Индексом считают разницу между

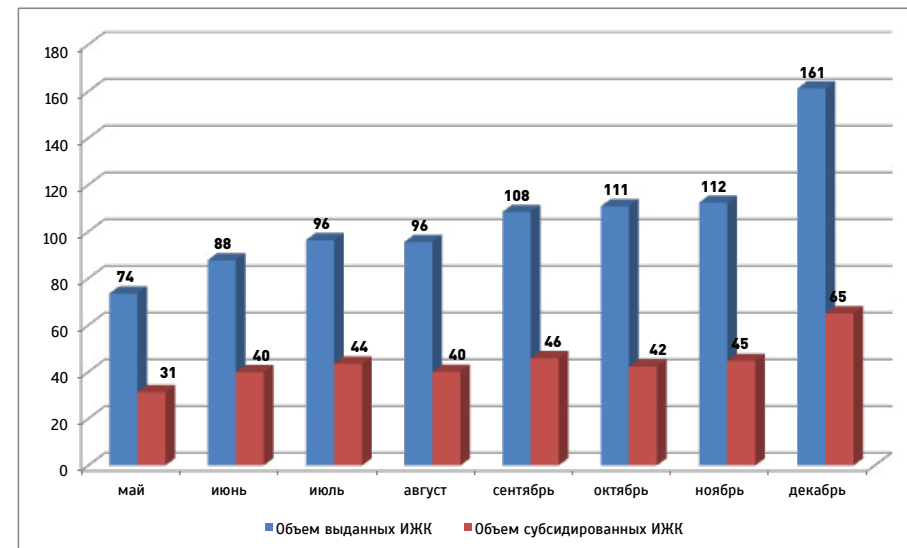
### Число банкротств в 4-ом квартале 2015 г. в 2,9 раза больше, чем за этот же период 2014 г.

положительными и отрицательными оценками топ-менеджеров ситуации в отрасли). В IV квартале 2015 г. показатель составил (-7%).

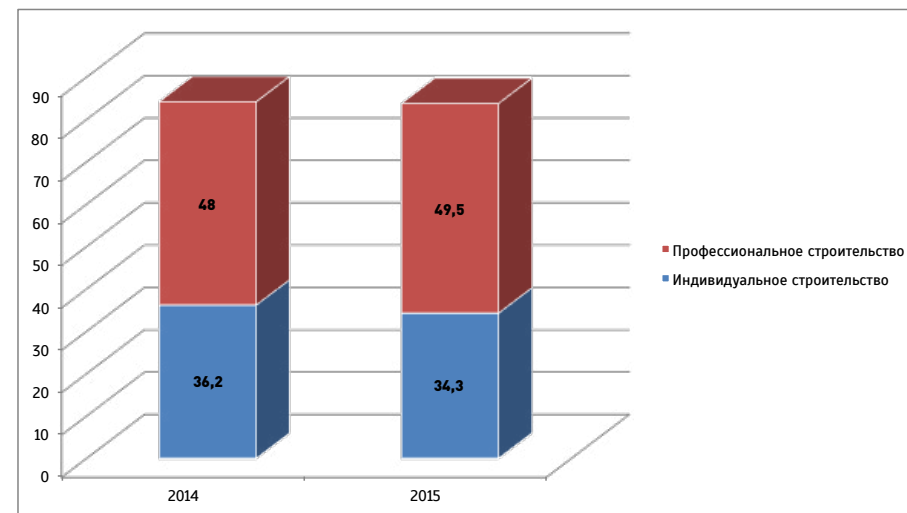
Государство оказало отрасли существенную помощь, запустив программу поддержки ипотечного кредитования. Однако поддерживать спрос на уровне 2014 г. искусственными методами долго не получится. Число банкротств в 4-ом квартале 2015 г. в 2,9 раза больше, чем за этот же период 2014 г. По состоянию на 31 декабря 2015 г. в базе РАСК насчитывались 3 922 компании категории «Д». (Присваивается компаниям в процессе ликвидации или объявившим о банкротстве). Из них непосредственно в 2015 году к данной категории были причислены 2 823 компании. В дальнейшем, уверены аналитики, будет наблюдаться рост банкротств. Между компаниями обостряется борьба за выживание. Ситуация осложняется выходом на рынок в прошлом году большого количества объектов, на распродажу которых может уйти до нескольких лет, что при падающем спросе подавит объемы нового строительства. Рост себестоимости строительства будет означать сначала уменьшение маржи компаний — о 60% можно забыть, а затем работу себе в убыток. Ситуация усугубится практически полным отсутствием банковского кредитования отрасли на данный момент, поэтому застройщики не смогут покрывать убытки внешними заимствованиями.

Какое-то время застройщики смогут продлить свое существование различными манипуляциями: неполным рабочим днем, неоплачиваемыми отпусками, реструктуризацией кредитов, реорганизацией производства,

### Субсидированная ипотека

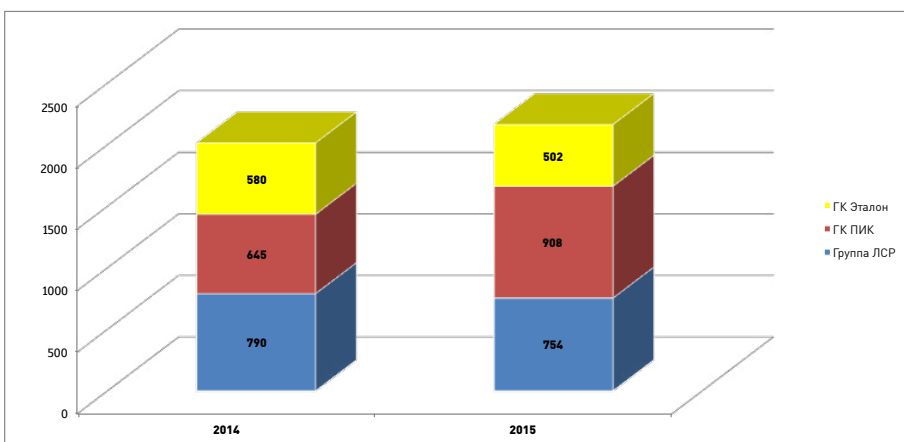
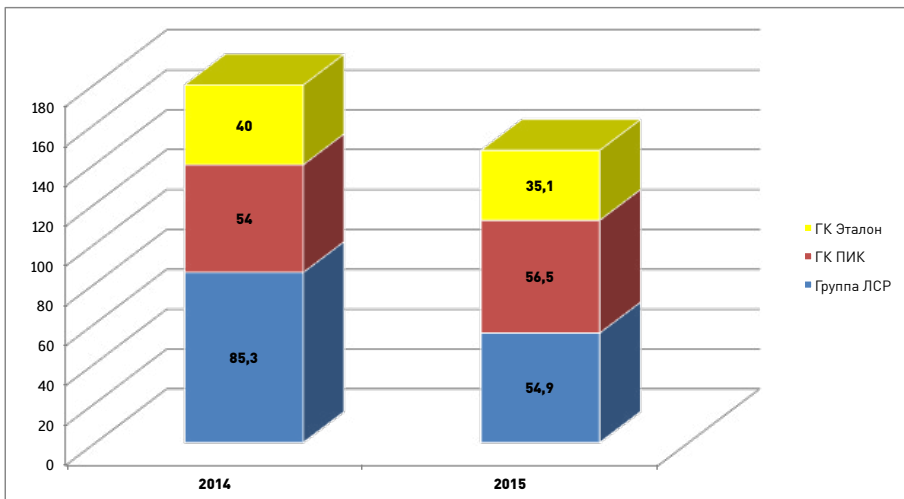


### Индивидуальное



отсрочками платежей. Обострится недобросовестная конкуренция, возможны нарушения законов, обман потребителей, что чревато социальными рисками. Чтобы избежать этого, специалисты РАСК предлагают ввести общественный контроль за работой строительных

### Публичные компании



компаний, повышение уровня их прозрачности. По их мнению, должна быть законодательно закреплена обязанность строителей публиковать отчетность (в т. ч. операционную и особенно финансовую) на сайтах.

Почему важно делать открытой финансовую отчетность? Именно финансирование будет причиной самых серьезных проблем у строителей. С повышением кредитной ставки банковские кредиты для большинства компаний стали практически недоступными и дорогими

даже для самых крупных застройщиков. Для тех и для других может не хватать средств для выполнения своих обязательств перед покупателями.

В долгосрочной перспективе, считают специалисты, необходимо — и придется — добиться радикального снижения стоимости квадратного метра жилья. В России соотношение стоимости квадрата и средней заработной платы одно из самых высоких в мире. Надо посмотреть правде в глаза — рост жилищного строительства в последние годы был обеспечен не только ростом доходов населения, но и необоснованной уверенностью в дальнейшем их росте. Кризисная ситуация и тенденции экономического спада показали, что дальнейшего роста доходов людей не произойдет, строителям, чтобы выжить, придется отказаться от маржинальности в 50–60%, снизив стоимость жилья для населения.

Чтобы добиться этого, нужно действительно реализовать все то, о чем постоянно говорят строители: уменьшить число административных барьеров, отрегулировать технологические процессы, сделать отрасль максимально информационно открытой, повысить эффективность труда. Это нормальный и единственный путь развития всех сильных экономик мира.

### ФАКТОРЫ, ПОДДЕРЖИВАЮЩИЕ СПРОС

Известно, что у нас огромный потенциал к строительству. Общая площадь жилых помещений, приходившаяся в среднем на одного жителя, на конец 2014 г. была 23,7 кв. м (в городской местности 23,3 кв. м, сельской — 25,0 кв. м). В 2015 г. она выросла примерно до 24 кв. м. В странах со схожим климатом — Канаде и Норвегии — на одного жителя приходится 40 и 74 кв. м соответственно

Если взять за средний восточноевропейский (и канадский) уровень обеспеченности жильем

Общий жилой фонд РФ составляет порядка 3,4 млрд кв. м. В действительности его значительная часть непригодна для жизни: к концу 2014 г насчитывалось 93,3 млн кв. м ветхого (69,5 млн) и аварийного (23,8 млн) жилья.

показатель 40 кв. м на человека, для его достижения в России предстоит построить еще 2,4 млрд кв. м. Отметим, это без учета вывода из эксплуатации ветхого и аварийного жилья. Но даже в так называемом рекордном 2014 г. было построено лишь 84 млн кв. м, что увеличило обеспеченность всего на 0,3 кв. м на человека.

Общий жилой фонд РФ составляет порядка 3,4 млрд кв. м. В действительности его значительная часть непригодна для жизни: к концу 2014 г насчитывалось 93,3 млн кв. м ветхого (69,5 млн) и аварийного (23,8 млн) жилья. Капитально отремонтированных помещений в квартирах было лишь 2,8 млн кв. м, то есть всего 3% от всего непригодного жилья.

Для сравнения: в 2012 году ветхого и аварийного жилья в стране было 99,9 млн кв. м, в 2005 — 94,6 млн, 2000 — 65,6 млн. То есть ситуация практически не улучшается более десяти лет.

Не забудем, что значительная часть жилого фонда построена в 50–60-х гг. и в ближайшее время будет ветшать ускоренными темпами. Чтобы достичь по уровню обеспеченности жильем развитые страны, нужно практически удвоить ежегодные объемы и довести их до показателя не менее 150 млн кв. м.

**Вера СЫЧЕВА**

## ДОМОСТРОЕНИЕ

# ДСК — как избавиться от наследия прошлого?

*Новое крупнопанельное домостроение — это прежде всего новая идеология*



В рамках Российского инвестиционно-строительного форума (РИСФ-2016) в числе других мероприятий был проведен круглый стол «Качество жилой городской среды. Тенденции и перспективы развития индустриального домостроения в России». Его инициаторами стали Москомархитектура, Союз московских архитекторов (СМА). В инициаторах числился и Минстрой России, но от него на круглом столе так никто и не выступил.

## ПАНЕЛЬНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ — НА НОВЫЙ ЭТАП

Об опыте Москвы по переходу на новую идеологию в массовом жилищном строительстве рассказал главный архитектор столицы Сергей Кузнецов. Как известно, с нынешнего года по решению Московского правительства в столице запрещено возводить жилые здания в столице запрещены возводить жилые здания в столице устаревших серий. Конечно, чудом такие решения не осуществляются, и практически два года правительство города проводило напряженную работу в этом направлении.

Многие воспринимают московские новации только как реконструкцию материальной базы, то есть ДСК. На самом деле в разработку новых подходов был вовлечен большой круг градостроителей, архитекторов, юристов, а также руководство всех ДСК, которые строят на территории Москвы. Нужно было обновить нормативную правовую базу индустриального строительства и заложить в нее новые требования к строительному комплексу, разработать архитектурно-градостроительную основу новых решений, одновременно нужно было подтолкнуть ДСК к обновлению их производственных мощностей, что потребовало с их стороны немалых затрат. Также ДСК должны были представить проекты обновленных серий и концепций застройки на их основе на суд архитекторов Москвы.

В ответ на это правительство Москвы разработало программу поддержки таких ДСК. На заседаниях Архсовета регулярно рассматривались предложения ДСК, немалая часть их была отвергнута или возвращена на доработку. В результате уже во второй половине 2015 года в Москве началось возведение жилых комплексов по новым стандартам.

**МНОГИЕ ВОСПРИНИМАЮТ МОСКОВСКИЕ НОВАЦИИ ТОЛЬКО КАК РЕКОНСТРУКЦИЮ МАТЕРИАЛЬНОЙ БАЗЫ, ТО ЕСТЬ ДСК. НА САМОМ ДЕЛЕ В РАЗРАБОТКУ НОВЫХ ПОДХОДОВ БЫЛ ВОВЛЕЧЕН БОЛЬШОЙ КРУГ ГРАДОСТРОИТЕЛЕЙ, АРХИТЕКТОРОВ, ЮРИСТОВ, А ТАКЖЕ РУКОВОДСТВО ВСЕХ ДСК, КОТОРЫЕ СТРОЯТ НА ТЕРРИТОРИИ МОСКВЫ.**

Что прежде всего их отличает — это переход на квартальную застройку вместо микрорайонной. То есть дома возводятся так, что они образуют внутриворонное защищенное пространство, в которое нет доступа автомобилям, кроме спецтранспорта. Лозунг такой застройки — «Двор без машин». Другие признаки новой застройки — разноэтажность комплексов, декоративные фасады, первые этажи полностью отводятся под общественные нужды и др. Благодаря инновационным технологиям при монтаже панелей между ними значительно сокращаются швы, а значит, мостики холода. К тому же наружная отделка благодаря применению нанотехнологий будет служить практически весь срок жизнедеятельности зданий. Во внутренней планировке таких домов также применены новые подходы.

По словам Сергея Кузнецова, в Москве на то, чтобы окончательно избавиться от наследия прошлых лет, потребуется год — полтора. Идет доработка и нормативной документации. К концу этого года ожидается принятие целого пакета документов.

## КАЖДОМУ ГОРОДУ — СВОЙ ОБЛИК

Московская область, даже если бы захотела, не могла бы остаться в аутсайдерах, поскольку большинство комбинатов, строящих на территории столицы и Подмоскovie, находится на территории области. Так что, по словам

**В ПОДМОСКОВЬЕ ВСЕ ЕЩЕ ПРИХОДИТСЯ ПРЕОДОЛЕВАТЬ ЖЕЛАНИЕ ЗАСТРОЙЩИКОВ ГНАТЬ И ГНАТЬ СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЫХ ДОМОВ, ПРИ КОТОРОМ ВОЗНИКАЕТ ДЕФИЦИТ СОЦИАЛЬНЫХ И ИНФРАСТРУКТУРНЫХ ОБЪЕКТОВ.**

**Михаила Хайкина**, главного архитектора Московской области, в столичном регионе новации внедряются практически одновременно.

Здесь тоже активно переходят на новые принципы застройки, также с середины прошлого года возводят новые комплексы квартального типа.

В таких домах закладываются подъезды с выходами на обе стороны дома, причем новая тенденция — подъезды без лестниц и пандусов. При планировке квартир закладываются более высокие потолки, минимум несущих конструкций, предусматриваются ниши для кондиционеров, помещения для хозяйственных нужд, например, для велосипедов, в некоторых сериях такие помещения отводятся в подвальных пространствах.

Правда, у подмосковного правительства свои сложности. Здесь находится более 70 городов и 300 поселений, и каждое хочет иметь свое лицо. По признанию Михаила Хайкина, все еще приходится преодолевать желание застройщиков гнать и гнать строительство

жилых домов, при котором возникает дефицит социальных и инфраструктурных объектов, тогда как еще не преодолены последствия такой политики в предыдущие годы.

Область развивается в соответствии с региональными нормами градостроительного проектирования, в которые периодически вносятся коррективы. А вот разработка генеральных планов городов и поселений идет с немалыми трудностями, что и создает почву для злоупотреблений и проблем. Но в этом году, как заявил главный архитектор области, разработка генпланов должна завершиться.

### ПЕТЕРБУРГ ГОТОВ ИДТИ ЗА МОСКВОЙ?

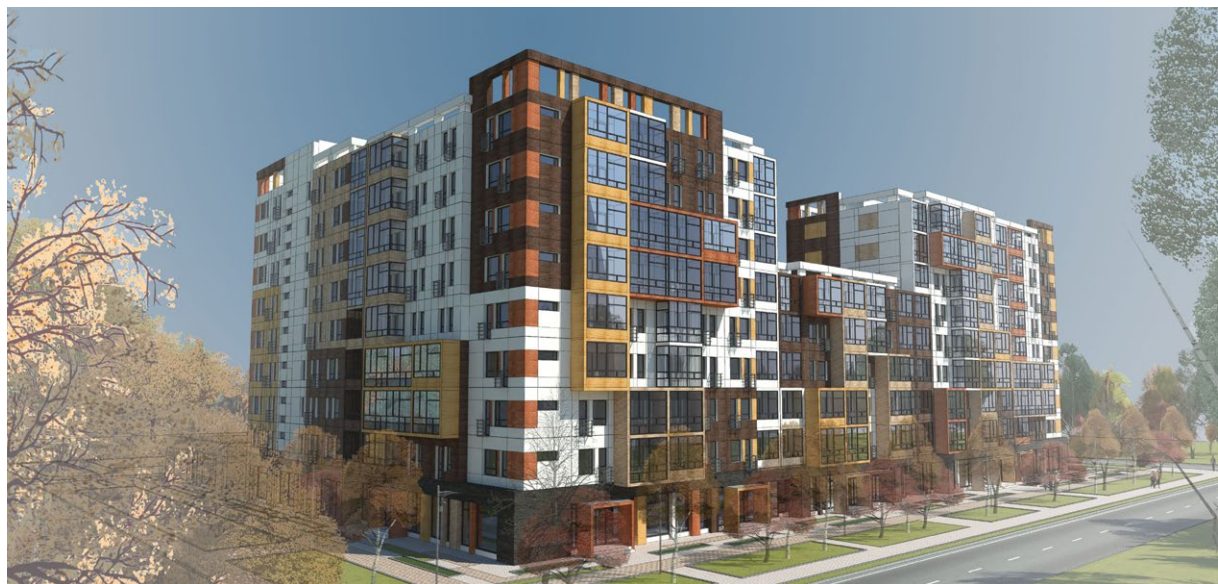
В работе круглого стола активное участие приняли представители строительного комплекса Петербурга. В частности, выступили докладчики от нескольких финских компаний, ведущих свой бизнес в северной столице.

Так, по словам **Вячеслава Засухина**, сотрудника одной из компаний, их компания на некоторые объекты даже возит панели из



Финляндии, хотя и имеет завод в России. Как известно, более 90 % рынка строительных материалов в этой стране составляют панели, финны постоянно совершенствуют технологии и возводят отличные крупнопанельные дома. Финские компании активно участвуют в петербургских программах по переселению жильцов из «хрущевок» и др.

По словам «финских петербуржцев», правительство города заинтересовалось опытом Москвы. В Петербурге и Ленобласти есть и ряд отечественных ДСК и заводов ЖБИ. Так, ГК «Интеко» несколько лет назад приобрела ДСК-3 и с прошлого года начала его модернизацию, рассчитанную на четыре года. Компания планирует вложить в обновление комбината около 4 млрд руб., что позволит довести его мощность до 180 тыс. кв. м в год. Реконструкция будет проводиться без остановки производства. ДСК-3 сегодня занимает около 20% рынка жилищного строительства в Петербурге, и прекращение его работы больно ударило бы по городским программам, да и вернуться на рынок потом было бы сложно.



Одной из ЦЕЛЕЙ КРУГЛОГО СТОЛА БЫЛО ПОСМОТРЕТЬ, КАК ИДЕТ ПЕРЕСТРОЙКА ИДЕОЛОГИИ МАССОВОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В РЕГИОНАХ, ПОДЕЛИТЬСЯ С НИМИ ОПЫТОМ МОСКВЫ

У ДСК-3, можно сказать, благополучная почти 60-летняя история. В начале 1990-х годов мне довелось быть в командировке в Петербурге от «Строительной газеты». При поездках по городу я с удивлением увидела, что верхние этажи панельных домов достраивают кирпичом. Это был период гонений на панельное домостроение, и, оказывается, **Анатолий Собчак**, бывший тогда мэром Петербурга, недолго думая, приказал закрыть все ДСК — а их было около десятка на территории города, — вот и пришлось строителям «выкручиваться». Выжил только ДСК-3, которому повезло работать по программе строительства городков для военных, которых выводили с территории Германии.



Но как показало время, на панельном домостроении тогда рано ставили крест. Сегодня, когда появились инновационные технологии, «панельки» реабилитированы, теперь уже считается преимуществом, что они изготавливаются заводским способом, где следят за качеством продукции.

## МОДЕРНИЗАЦИЕЙ НАДО УПРАВЛЯТЬ

Россия в последние годы постепенно восстанавливает базу индустриального домостроения, причем на новом технологическом уровне. Во многих регионах модернизируются и строятся новые мощности. В конце прошлого века — начале 2000-х годов на российский рынок активно работали белорусские предприятия стройиндустрии. Но уже в 2014 году в Белоруссии начали звучать предостережения, чтобы ДСК, заводы ЖБИ были осторожнее с наращиванием мощностей в расчете на российских потребителей, поскольку Россия начала модернизацию своих заводов и комбинатов, с которыми будет трудно конкурировать — хотя бы с позиций логистики.

Что касается нового технологического уровня, то добровольно вкладывать средства в обновление производств готовы далеко не все собственники. Кого-то придется принуждать, и это зависит от позиции местных властей.

На круглом столе Сергей Кузнецов вспомнил, какую волну противостояния вызвали в свое время новации московского правительства. В среде предпринимателей, застройщиков, архитекторов, когда до них дошло, что задумали московские чиновники, закипели нешуточные страсти. На знаменательной встрече с бизнесом, состоявшейся два года назад в отеле «Марриотт», по словам Сергея Кузнецова, стоял такой ор, сыпались такие обвинения! Но видя, что намерения у

правительства серьезные и иначе в Москве работать не дадут, бизнесмены пошли на сотрудничество. Видимо, с такими же барьерами столкнутся и другие субъекты федерации.

Конечно, возможности Москвы и многих регионов несопоставимы. Как выразился один выступающий, в регионах порой идет битва красоты с ограниченными возможностями. Но разница может быть в объемах строительства, но не в качестве создаваемой городской среды.

По словам **Елены Петуховой**, модератора круглого стола, члена СМА, одной из целей круглого стола было посмотреть, как идет перестройка идеологии массового жилищного строительства в регионах, поделиться с ними опытом Москвы. Но, к сожалению, мало кто выразил желание выступить на круглом столе, скорее всего, потому что рассказывать особенно не о чем. Новации в регионы вносят пока что ДСК, которые провели модернизацию в рамках сотрудничества с московским регионом.

Но главная цель — донести, что реформа индустриального домостроения должна привести не просто к строительству удобных красивых домов, но к созданию качественно новой городской среды, комфортной для людей. А для этого недостаточно подтолкнуть бизнес к внедрению новых технологий, нужно полностью перетряхнуть всю идеологию жилищного строительства. Не случайно все чаще по отношению к тому, что делает Москва, звучит слово «реформа», а реформы всегда сопровождаются трудностями. ☹



Татьяна ШАВИНА

## ДОМОСТРОЕНИЕ

# Чем «путинки» будут лучше «хрущевок»?

*В Иркутске дома не только строят, но и... печатают!*

Большой интерес вызвало выступление на Российском инвестиционно-строительном форуме директора компании «Апис Кор» из Иркутска Максима Евдокимова. Он рассказал — ни много, ни мало — о том, что в Иркутске — впервые в России — начали печатать жилые дома на 3D-принтере.



Признаться, писать о том, как быстро и успешно начали «печатать» жилые дома на 3D-принтерах в Китае, в Канаде, Америке и других зарубежных местах уже немного поднадоело. Что называется, за державу обидно: везде «печатают», а у нас — нет!

И вдруг — просто ушам не верилось! — участник круглого стола, который проходил в рамках РИСФ из Иркутска Максим Евдокимов рассказывает и показывает (в виде презентации на экране), как в этом холодном сибирском городе начали с помощью 3D-принтера возводить жилой дом!

Вот о чем говорил в своем выступлении энтузиаст «жилищной 3D печати».

## **«ДОМОграфия»: ДЕШЕВЛЕ, ЛУЧШЕ, БЫСТРЕЕ**

Он сообщил, что его компания создала и тестирует свою технологию 3D-печати домов. И это не экспериментальная «модель в миниатюре», а реальный агрегат, который сейчас реально печатает дом в городе Иркутске.

Принтер, который сконструировала и использует иркутская команда заметно

отличается от тех, которые применяются сегодня в других странах. «Классическая» конфигурация принтеров для печати домов, это тяжелый портал, который очень сложно собирать, центрировать и так далее. Иркутяне создали в металле установку, которая по конструкции похожа на башенный кран, который по мере необходимости растет в высоту вместе с домом. Весит принтер всего 2,5 тонны и легко перевозится с места на место. К нему подключается специальный бетононасос и подается адаптированный для 3D-печати бетон. За сутки этот принтер «печатает» около ста квадратных метров помещений. Причем уже со всеми перегородками, переходами и т.д. Высота стены — 3 метра. При этом энергопотребление невысокое, мощность установки — всего 8 киловатт. К преимуществам нужно еще добавить невысокую стоимость и отсутствие строительного мусора.

Еще одна особенность иркутской технологии. Если взять для примера китайцев, которые сегодня однозначно являются мировым лидером по печати домов, то они все делают на заводе, а потом привозят сооружение на нужное место и там дособируют под ключ. Иркутяне же печатают здание прямо на том месте, где оно будет стоять. То есть устанавливают в нужное место принтер и — вперед! Он строит дом прямо вокруг себя!

И еще одна техническая деталь. Принтер возводит лишь своего рода «несъемную

---

**ЗА СУТКИ ИРКУТСКИЙ ПРИНТЕР «ПЕЧАТАЕТ» ОКОЛО СТА КВАДРАТНЫХ МЕТРОВ ПОМЕЩЕНИЙ. ПРИЧЕМ УЖЕ СО ВСЕМИ ПЕРЕГОРОДКАМИ, ПЕРЕХОДАМИ И Т.Д. ВЫСОТА СТЕНЫ — 3 МЕТРА**



Иркутский принтер



Иркутский принтер готов к началу печати дома

опалубку» из геобетона, а внутрь нее заливают пенобетон и при необходимости вставляют арматуру.

Теперь о цене.

— Мы сейчас поставили задачу выдать заказчику дом, малоэтажку, со стоимостью примерно 10–15 тысяч рублей за квадратный метр под ключ (но без «инженерки») — рассказал Максим Евдокимов. — Потому что «инженерка» может быть разной. Это означает, что сейчас за те деньги, которые были заложены в бюджете при расчете строительства традиционными методами, можно будет возвести («напечатать») жилых или социальных объектов — домов, школ, больниц — в 2–3 раза больше! И это не какие-то абстрактные заверения — это уже работающая технология, воплощенная «в железе».

### НЕ «ХРУЩЕВКИ», А «ПУТИНКИ»?

Максим Евдокимов заявил, что теперь у нас есть технология, которая позволяет в России реализовать своего рода проект «Хрущевка-2». Имея в виду, что она позволяет по невысокой цене строить массовое мало- и среднеэтажное (до пяти этажей включительно) жилье, причем высокими темпами. Однако в отличие от массового индустриального панельного однотипного жилья 60-х годов прошлого века нынешнее будет отличаться абсолютной свободой в выборе архитектурных форм. Ибо каждый

---

**ЗА ТЕ ДЕНЬГИ, КОТОРЫЕ БЫЛИ ЗАЛОЖЕНЫ В БЮДЖЕТЕ ПРИ РАСЧЕТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ТРАДИЦИОННЫМИ МЕТОДАМИ, МОЖНО БУДЕТ «НАПЕЧАТАТЬ» ЖИЛЫХ ИЛИ СОЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ В 2-3 РАЗА БОЛЬШЕ!**

дом можно строить (то есть «печатать») по совершенно индивидуальному проекту! И это никак не отразится ни на стоимости, ни на сроках строительства — главное ввести в принтер соответствующую программу. Что называется, мечта архитектора! Поэтому дома, напечатанные на принтере, Максим Евдокимов предлагает называть «путинками» (в противовес безликим «хрущевкам»).

Кстати, по расчетам иркутской команды, заселять сооруженный таким образом дом можно уже практически через неделю после окончания «печати» — нужно только соорудить крышу и провести отделочные работы.

Что же нужно сейчас энтузиастам, чтобы все это громадьё планов воплотилось в реальность?

Вряд ли ответ удивит: нужны деньги.

— Мы вложили в эту разработку порядка 300 тысяч долларов своих собственных средств, — рассказал Максим Евдокимов. — Были проданы дома, машины, заложены квартиры. Сейчас мы имеем работающую технологию, которая способна решать все вопросы.

А деньги сейчас нужны для того, чтобы помимо имеющегося одного промышленного принтера за шесть месяцев собрать 40–60 подобных принтеров. Это тогда уже позволит, как считает энтузиаст, решить жилищную проблему небольшой нечерноземной области, такой, к примеру, как Брянская там или Орловская.

Сейчас команда Максима Евдокимова строит в Иркутске здание площадью шесть на восемь метров для того, чтобы полностью отточить технологию и проверить здание на сейсмостойкость и так далее. Поскольку в технологии используется целый



В этом ангаре началась печать первого дома



Головка принтера печатает узор геобетоном

ряд инноваций, в том числе в составе используемой для печати бетонной смеси — это специальные геобетоны (бетоны на геоплимерном вяжущем, разработанные для печати на 3D-принтерах — Ред.).

### «КРЫШКА» НЕЭФФЕКТИВНЫМ ЗАСТРОЙЩИКАМ?

— Все это мы создали без участия в госпрограммах, сами профинансировали, и мы готовы предоставить наш инструмент строительства прямо сейчас строительному рынку, — сообщил Максим Евдокимов участникам круглого стола. — Сейчас вы видите демонстрацию революционной технологии, которая убьет всех неэффективных застройщиков, которые привыкли свои огрехи управления, снабжения, логистики и так далее зарывать в цену квадратного метра. Когда покупателю выставляют по 40–50 тысяч рублей за «квадрат», а в этой цене дурости и косяков тысяч на двадцать.

Это заявление иркутские новаторы подтверждают расчетами. В соответствии с которыми пятьдесят человек за три месяца при достаточном количестве принтеров могут построить поселок в полторы тысячи домов со всей инфраструктурой. То есть вместе со школой, детскими садами, магазинами и так далее. Причем здания могут быть высотой до пяти этажей включительно. И что очень важно, это особо подчеркнул Максим Евдокимов, эта технология адаптирована к российским условиям и вписывается в формат существующих СНиПов.

Это существенно, поскольку одна из проблем, присущих сегодня рынку инноваций в строительстве, заключается в том, что предлагаемые новаторские решения никак не отражены в действующих нормах

**Пятьдесят человек за три месяца при достаточном количестве принтеров смогут построить поселок в полторы тысячи домов со всей инфраструктурой.**

и правилах и потому требуется приложить немало усилий, чтобы подтвердить предположения о надежности инновационного решения, об эксплуатационных качествах и так далее. В большинстве случаев именно это является для новаторов камнем преткновения и они предпочитают использовать свои технологии в частном строительстве, поскольку частный заказчик не требует соответствий СНиПам.

И еще один момент, который важно подчеркнуть еще и еще раз. Иркутяне предлагают не идею, а уже законченную, реализованную в металле эффективную технологию. Надо просто брать и делать!

Технология сейчас проходит апробацию, ее авторы готовы приступить к тому, чтобы создать на территории России сеть предприятий, обладающих этим оборудованием, способных выполнять подряды на строительство.

А вот теперь вопрос, что называется, на засыпку. Кто-нибудь из тех, кто отвечает за жилищное строительство в нашем государстве, предпримет хоть что-нибудь, чтобы помочь внедрить эту технологию в реальную жизнь?

Как думаете, дорогие читатели? ☹



Михаил ЗИБОРОВ





II ВСЕРОССИЙСКИЙ ФОРУМ  
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНАЯ  
РОССИЯ

[www.rusenergoforum.ru](http://www.rusenergoforum.ru)



## МОСКВА - ТВЕРЬ - МОСКВА

Уважаемые друзья, коллеги!

ПРИГЛАШАЕМ ВАС К УЧАСТИЮ ВО II ВСЕРОССИЙСКОМ ФОРУМЕ  
«ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНАЯ РОССИЯ»!

Официальный сайт II Всероссийского Форума «Энергоэффективная Россия»:

[www.rusenergoforum.ru](http://www.rusenergoforum.ru)

**Организатор:**

Национальное объединение организаций в  
области энергосбережения и повышения  
энергетической эффективности (НОЭ)  
При участии: НОСТРОЙ, НОПРИЗ

**Официальная поддержка:**

Государственная Дума Федерального собрания Российской Федерации  
Министерство энергетики Российской Федерации  
Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

**Генеральный информационный партнер:**

Журнал С.О.К. (Сантехника. Отопление.  
Кондиционирование. Энергосбережение)

## САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

# Спасение изыскателей — дело рук самих изыскателей

*Изыскатели в решении своих проблем могут надеяться только на себя*



Вопреки забвению проблем инженерных изысканий в реальной жизни, недавний Российский инвестиционно-строительный форум воскресил внимание строительного сообщества к этой сфере деятельности, в которой занято более 12 тысяч организаций.

Во многом это было связано с презентацией или, точнее говоря, общим собранием Национального союза изыскателей (НСИ) — нового добровольного объединения изыскателей, изыскательских фирм, общественных организаций, учебных заведений, созданного руководителем московской СРО «Объединение инженеров-изыскателей» Николаем Алексеенко.

В этом общем собрании приняли участие президент Союза архитекторов России Андрей Боков, ректор института землеустройства Сергей Волков, проректор МГСУ Андрей Пустовгар, вице-президент Союза реставраторов России Наталья Алмазова, директор департамента Минстроя России Андрей Белюченко. При этом с представителями творческих и профессиональных союзов и строительных вузов НСИ подписал соглашения о сотрудничестве.

Вообще итоги организационной, аналитической и юридической работы НСИ впечатляют. За год практически на голом месте создана самобытная структура с собственным порталом, с реестром членов, перечнем вакансий, с толковыми программными документами и даже проведением собственных конкурсов. Вряд ли это произошло само по себе: в формировании НСИ помогли многие руководители изыскательских организаций, которые после вливания НОИЗа в НОПРИЗ почувствовали себя забытыми, обделенными в правах и инициативах, нищающими из-за игнорирования их интересов крупными заказчиками.

ЗА ГОД ПРАКТИЧЕСКИ НА ГОЛОМ МЕСТЕ СОЗДАНА САМОБЫТНАЯ СТРУКТУРА С СОБСТВЕННЫМ ПОРТАЛОМ, С РЕЕСТРОМ ЧЛЕНОВ, ПЕРЕЧНЕМ ВАКАНСИЙ, С ТОЛКОВЫМИ ПРОГРАММНЫМИ ДОКУМЕНТАМИ И ДАЖЕ ПРОВЕДЕНИЕМ СОБСТВЕННЫХ КОНКУРСОВ.



## ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Из этого можно сделать вывод, что НОПРИЗ за год своего существования не смог даже минимально выразить насущные интересы и нужды изыскательского сообщества. Зачем, скажите на милость, изыскателям нужно было самоорганизовываться в НСИ, если бы НОПРИЗ хоть как-то помогал изыскательскому сообществу?

«Увы, никаких документов и инициатив в пользу изыскательского сообщества от НОПРИЗ мы не увидели, хотя исправно перечисляем туда членские взносы», — с горечью говорил **Николай Алексеенко**.

Есть и другой вывод. Зачем, черт побери, было распускать НОИЗ, который до скандального соперничества за пост президента в 2013-2014 годах худо-бедно выполнял свою миссию в совершенствовании общего и отраслевого законодательства, ставил перед властными структурами справедливые и обоснованные требования изыскателей? Хотя многие понимали губительность этого скандального противостояния для отрасли, тем не менее, принимали незаконные решения, которые впоследствии отменялись судами.

Но прошлого не вернешь, теперь НСИ приходится копировать прежние почины НОИЗ, к примеру, создание нового научно-технического совета, в который при **Леониде Кушнере** входили 3 академика и дюжина докторов наук, провозглашать в своей программе приоритетных задач пересмотр сборников цен на изыскательские работы, создание новых нормативно-технических документов и других неотложных дел. Словом, все, что было приоритетным в НОИЗе, теперь перетекает в НСИ.

## ЧТО ПОТЕРЯНО, ПРИДЕТСЯ НАВЕРСТЫВАТЬ

Только за потерянные в пылу борьбы два с лишним года многое изменилось к худшему. По словам Алексеенко, сейчас более 50 % допусков выдано «рогам и копытам», в 2015 году в 4 раза по сравнению с предыдущим годом выросло число банкротств изыскательских фирм, необходим пересмотр сборников цен на изыскательские работы, которые подрывают рентабельность всех участников рынка, из-за несовершенства норм техрегулирования экспертиза «изгаляется» над изыскателями.

Отрадно, что все выступившие на Общем собрании гости — и представители строительных вузов, и творческих союзов, и глава департамента Минстроя выразили свое полное понимание проблем изыскательской отрасли и пообещали всяческое содействие. Качественно проведенные изыскания — главная гарантия экономии средств при проектировании и строительстве, подчеркнул **Андрей Белюченко**.

Еще более убедительно выступил глава изыскательского треста «МОСЦТИСИЗ» **Владимир Пасканый**, напомнивший о том, что старейшие в стране изыскательское предприятие было создано в 1932 году не ради траты, а ради экономии средств на стройках первой пятилетки, чтобы не рушились новые цеха и заводы, чтобы эффективно использовались стройматериалы. Сейчас же потери в строительстве из-за некачественных изысканий составляют 200-250 миллиардов рублей в год, сообщил он.

## СВОЙСКИЙ МЕЖДУСОБОЙЧИК

В рамках РИСФ-2016 прошел и Круглый стол НОПРИЗа о стратегии инженерных изысканий. Его принципиальное отличие от презентации НСИ — отсутствие приметных гостей и если не

СЕЙЧАС ПОТЕРИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ИЗ-ЗА НЕКАЧЕСТВЕННЫХ ИЗЫСКАНИЙ СОСТАВЛЯЮТ 200-250 МИЛЛИАРДОВ РУБЛЕЙ В ГОД, СООБЩИЛ ОН.

келейность, то какой-то свойский характер. Так, главные доклады, где констатировалось общее падение качества инженерных изысканий из-за вынужденного демпинга, сделала Наталья Жданова генеральный директор новосибирского ОАО «Стройизыскания», которым руководит Павел Клепиков. О BIM-технологиях рассказывал Дмитрий Веремеев, инженер этого же треста.

Но главное не в этом. Если выступления на презентации НСИ были живыми, яркими, интересными, то от мероприятия НОПРИЗа веяло скукой и однообразием, а подчас проступал и абсурд.

Так, на собрании НСИ все с неподдельным интересом слушали рассказ вице-президента Союза реставраторов России Натальи Алмазовой о лазерном сканировании фундаментной плиты церкви в московском Коломенском, которая за прошедшие пять веков не сдвинулась ни на миллиметр и прочно удерживает белокаменное творение во многом благодаря зубу-противовесу на стороне берега Москвы-реки.

На мероприятии НОПРИЗа выступил представитель Института физики Земли, который

вместо заявленных сейсмических исследований Крыма почему-то втолковывал озадаченным слушателям о недооценке землетрясения в Калининградской области в 2004 году.

Впрочем, на обоих мероприятиях в едином ключе выступил **Антон Мороз**, который из-за несогласованности МЭР, Минстроя и Минтруда нарисовал неблизкую перспективу включения инженерных изысканий в классификатор ОКВЭД.

Если Николай Алексеенко благоразумно уклонялся от оценок Союза изыскателей **Михаила Богданова**, заявив лишь, что «это организация физических лиц» и имеет другие задачи, то на официальном мероприятии НОПРИЗа вновь проступили «родимые пятна» давнего противостояния Леонида Кушнира с Михаилом Игоревичем.

Вероятно, многие помнят проплаченные «на правах рекламы» полосы в «Коммерсанте», где Богданов, в частности, клеймил Свод правил «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», который был разработан уже после его увольнения из ПНИИИС в 2014 году. Так, на круглом столе НОПРИЗа слово попросила давняя соратница

Богданова **Елена Леденёва**, которая вновь попыталась очернить этот СП, созданный уже новым составом ПНИИИС, несмотря на увещания Павла Клепикова, что СРО «АИИС» М.Богданова может подключиться к его актуализации.

Как бывало не раз в прошлом, особой свободой модератор мероприятия НОПРИЗа никого не жаловал. Участники вытерпели четверть часа рассуждений о калининградском землетрясении 2004 года. Но П.Клепиков так и не дал слово известному эксперту в области фондов инженерных изысканий **Геннадию Козлову** из Твери. Уже в кулуарах тот громко попрекал Клепикова в нарушении обещания и игнорировании столь важной темы, которая, кстати, даже упомянута в проектах материалов к майскому Госсовету.

## ПРОСТО ВЫВОД, ПОКА НЕ ФАКТ

Мы уже пытались делать выводы. Напрашивается и очередной. Если будут реализованы планы слияния НОСТРОЯ и НОПРИЗа, то по прецеденту мощное лобби строительных СРО стопроцентно «схарчит» объединение проектных СРО, ограничив их места в Совете, сократив число комитетов и комиссий, разогнав их аппарат, что произошло с сотрудниками НОИЗ, которых сейчас осталось 1-2 из прежних 12. Но и это не главное. Можно будет распрощаться с интересами проектной отрасли, до которых у будущего «НОСТРОПИЗ» руки не дойдут. Так что придется и проектному сообществу создавать свой «Союз вольных зодчих».



Александр КОНДРАШОВ

## ОХРАНА ТРУДА

# За смерть строителя никто не платит и никто не отвечает

*Изменения законодательства привели к тому, что выплаты за смерть строителей практически прекратились*

Количество тяжело травмированных и погибших строителей в 2015 году сократилось почти на треть. Однако те, кто пострадал, и родственники погибших, вопреки закону, не получают компенсаций.

Организации и охране труда на стройке, компенсациям за причинение вреда здоровью строителей, выплатам на сей счет из фондов саморегулируемых организаций был посвящен круглый стол «Вопросы обеспечения безопасности труда и имущественной ответственности организаций строительной отрасли», организованный Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ). Ведущим круглого стола выступил председатель Комитета НОСТРОЙ по страхованию и финансовым рискам строительного рынка, председатель Совета СПО НП «Балтийский строительный комплекс» Никита Загускин.

Замначальника управления государственного надзора в сфере труда Федеральной службы по труду и занятости Людмила Коваль представила общее положение с травматизмом на производстве и на стройках в частности. По ее словам, в 2015 году на стройках России (по данным Роструда) погибло 373 человека — это на 34% меньше, чем в 2014 году. 51% всех трагедий — нарушение правил организации труда и техники безопасности.

При этом существуют значительные трудности и нарушения при расследовании несчастных случаев. Прежде всего, работодатель нарушает сроки и порядок извещения трудовой инспекции о несчастном случае, зачастую занижает степень полученных строителем травм, поскольку в этом случае расследование ведется самим работодателем. Трудовая инспекция подключается только в случае смерти или тяжелого увечья работника.



В 2015 году на стройках России (по данным Роструда) погибло 373 человека — это на 34% меньше, чем в 2014 году. 51% всех трагедий — нарушение правил организации труда и техники безопасности.

Кроме того, несовершенство закона, описывающего порядок формирования комиссии по расследованию несчастного случая, когда возглавляет ее инспектор трудовой инспекции, а состав формирует работодатель, позволяет последнему ввести в комиссию любое количество своих людей, что также затрудняет расследование и составление итоговых документов комиссии.

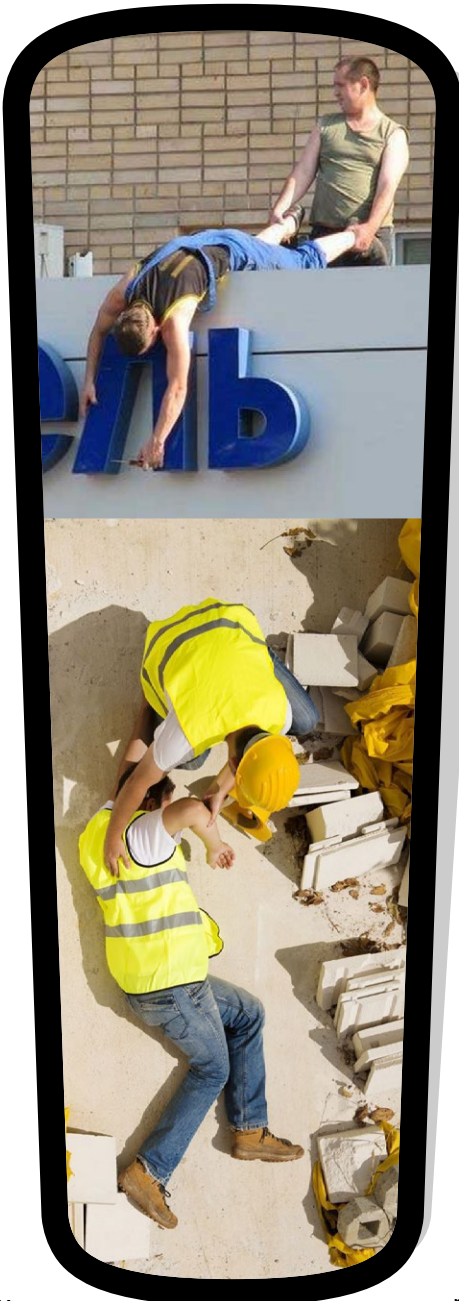
Много проблем со спецоценкой условий труда — довольно часто ее делают формально, при этом работники не извещаются о результате. Не всегда добросовестны и компании, делающие такую спецоценку — в 2015 году штрафы, наложенные на эти компании, составили 12 млн рублей.

Л.Коваль сообщила, что с ноября 2015 года обсуждаются поправки в Трудовой кодекс, которые могут увеличить срок расследования тяжелых несчастных случаев, обяжут вести расследования в случае гибели или травмы работника, работающего по трудовому договору и т.д. Кстати, Генпрокуратура России сообщила, что теперь после несчастного случая и открытия уголовного дела прокуроры будут проверять не только отдельный участок, где произошел несчастный случай, но и всю компанию, и даже ее субподрядчиков — во избежание рецидивов.

Руководитель СРО «Мособлстройкомплекс» **Инна Матюнина** обратила внимание представителя Роструда на тот факт, что трудовая инспекция Московской области дважды вообще никак не прореагировала на сообщение СРО о нарушениях на стройке одного из ее членов. Представитель Дагестана также подтвердил, что иметь дело с региональной трудовой инспекцией очень трудно, а иногда инспекторы договариваются со следователями — и несчастный случай просто исчезает. Л.Коваль попросила представить факты и уверила, что меры будут приняты.

### РЕЕСТР КАК ДЕТЕКТИВ

Как всегда чрезвычайно активный глава сахалинской СРО **Валерий Мозолевский** упорно доказывал представителю Роструда, что в большинстве строительных компаний есть работники, которые работают без трудового договора, вообще никаким образом неоформленные. Они совершенно не защищены, но работодателю это выгодно, а того принципиального сотрудника, который будет настаивать на оформлении трудовых отношений, просто уволят — и все. Работодатель за такую ситуацию никакой ответственности не несет. Соответственно, в случае смерти или травмы строителя никаких выплат не будет. Валерий Мозолевский упорно требовал поменять всю систему и ответить на вопрос, когда же государство будет исполнять свои функции? К сожалению, ответа на этот вопрос никто из присутствующих дать не смог.



### СКОЛЬКО НЕСЧАСТНЫХ СЛУЧАЕВ ПРОИЗОШЛО С РАБОЧИМИ, КОТОРЫЕ НИГДЕ НЕ ЧИСЛЯТСЯ, ОСТАЕТСЯ ТОЛЬКО ДОГАДЫВАТЬСЯ.

Кстати говоря, официальная статистика травм и смертей на стройках зиждется на официально оформленных трудовых отношениях. Сколько несчастных случаев произошло с рабочими, которые нигде не числятся, остается только догадываться. Неоднократно высказывались экспертные мнения, что на самом деле таких происшествий гораздо больше, чем отражено в статистике.

Напомним, что в 2010 — 2013 годах в департаменте Аппарата НОСТРОя, который возглавлял **Валерий Ревинский**, велась ежедневная работа по выявлению из открытых источников (СМИ) аварий и несчастных случаев на стройках. Этим занимался специально выделенный сотрудник, он же выяснял, в какой СРО состоит компания, извещал СРО и просил сообщить о принятых мерах. Анализ собранных данных позволял говорить о том, где наиболее «узкие» места на стройке с точки зрения охраны труда, а также выявлять случаи травматизма, которые не попадали в официальную статистику.

С уходом из Аппарата его руководителем **Михаила Викторова** и его команды эта работа была закрыта, результаты забыты. И вот теперь на круглом столе Никита Загускин рассказывал о том, как в Аппарате НОСТРОя приступили к формированию реестра данных по несчастным случаям, и с каким

трудом добывается информация о том, в какой именно компании работал пострадавший, и в какой именно СРО состоит компания. Действительно, новое — это хорошо разрушенное старое. Кстати говоря, теперь фамилия, имя, отчество пострадавшего работника относится к персональным данным, и на этом основании разглашению не подлежит, чем активно пользуются работодатели, и никакие запросы СРО им не указ.

### КУДА ОБРАТИТЬСЯ? СКОЛЬКО ДОЛЖНЫ ЗАПЛАТИТЬ?

Что касается выплат пострадавшим работникам или родственникам погибшего, то здесь все хорошо — но только на бумаге. Ответственный секретарь Общественного совета по развитию саморегулирования **Сергей Афанасьев** коротко рассказал, с чем пришлось столкнуться службе аварийных комиссаров, созданной при Совете. Так, в настоящий момент в судах находится 4 иска от пострадавших или родственников погибших строителей на выплату компенсаций, еще 9 — в стадии подготовки, однако судьи в принципе не понимают, как нужно разбирать эти дела в условиях изменившегося законодательства.



Напомним, что теперь компенсацию за смерть или травму строителя должен выплачивать не работодатель или страховая компания, а застройщик или владелец объекта, где произошел несчастный случай. А уже потом в качестве регрессного иска застройщик может требовать эти деньги с подрядчика или саморегулируемой организации. Однако сейчас и застройщик не платит, нарушая закон, и родственники далеко не всегда знают, что можно подать иск к застройщику, и суды не торопятся разбирать такие дела.

В итоге СРО строительной отрасли, имея общий компфонд на уровне 100 млрд рублей и отвечая по закону за ущерб, нанесенный третьим лицам, и могли бы такой ущерб компенсировать, но до них цепочка исков просто не доходит.

При этом «саботаж» начинается с самого первого звена — с бригадира стройки или начальника участка, которые не хотят идти под суд и всеми правдами и неправдами стараются обвинить в несчастном случае самого пострадавшего. В итоге постфактум могут появиться документы о том, что работника на 15 этаж без страховки никто не посылал, он сам туда пошел подышать свежим воздухом, а бригадир ни в чем не виноват.

Сергей Афанасьев уверен, что необходимо эту цепочку сократить с тем, чтобы пострадавшие или родственники погибших могли сразу обращаться в СРО за компенсацией. Напомним, что сейчас в случае смерти строителя выплата составляет 3 млн рублей.

Кстати, по словам Сергея Афанасьева, в их практике есть уже 9 случаев, когда

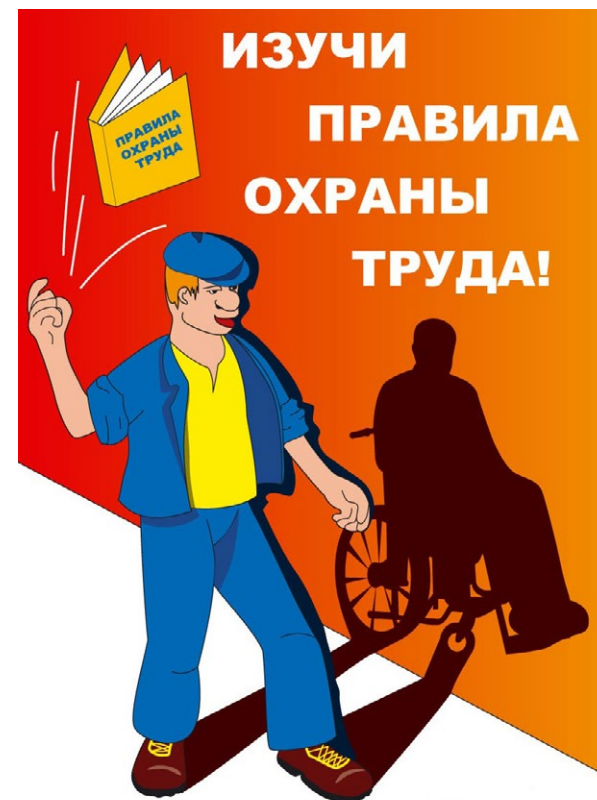


«САБОТАЖ» НАЧИНАЕТСЯ С САМОГО ПЕРВОГО ЗВЕНА — С БРИГАДИРА СТРОЙКИ ИЛИ НАЧАЛЬНИКА УЧАСТКА, КОТОРЫЕ НЕ ХОТЯТ ИДТИ ПОД СУД И ВСЕМИ ПРАВДАМИ И НЕПРАВДАМИ СТАРАЮТСЯ ОБВИНИТЬ В НЕСЧАСТНОМ СЛУЧАЕ САМОГО ПОСТРАДАВШЕГО.

пострадавшие отказывались судиться с застройщиком — боялись потерять работу.

Людмила Коваль предложила Сергею Афанасьеву разработать памятку для семьи пострадавшего строителя, которую могли бы вручать родственникам во время расследования несчастного случая, чтобы они знали, куда можно обращаться за компенсацией.

Интересные факты привела руководитель департамента правового обеспечения ООО «Британский Страховой Дом» Галина Соловьева: изменения в законодательстве, такие красивые и благие на бумаге, цепочку удлинители и никому не помогли. Застройщики, несмотря на обязанность платить за травмы и гибель строителей, не платят — пока нет ни одной выплаты в рамках нового закона. Заставить это сделать их можно только через суд, и граждане постепенно это поняли: количество исков к застройщикам увеличилось в 7 раз, но при этом в численном выражении сумма компенсаций сократилась, поскольку суды — дело долгое. Страховщики теперь довольно часто узнают о несчастном случае уже после подачи иска в суд.



При этом истцы очень часто просят выплатить компенсацию, но не просят выплатить ущерб от утраты работоспособности — зачастую просто не знают об этом или не умеют этот ущерб посчитать. Поэтому население нуждается в просвещении, а цепочка выплат — в сокращении.

На этом обсуждение проблем обеспечения материальной ответственности завершилось. А пока на стройках продолжают гибнуть работники — в среднем по 2 человека каждый рабочий день.



Елена МЕДЫНЦЕВА

УПРАВЛЕНИЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВОМ

# Нужен ли нам особый «русский BIM»?

*Все специалисты должны говорить на одном BIM-языке*

4 марта исполнилось два года российскому BIM. Именно в марте 2014 года состоялось признание важности этих технологий для инновационного развития строительной отрасли, а в поручениях Правительства РФ была озвучена необходимость двигаться в этом направлении.

## СКВОЗЬ ПРИЗМУ СЕГОДНЯШНИХ РЕАЛИЙ

Ключевым ведомством, выступающим в качестве драйвера темы информационного моделирования, все это время остается Минстрой, что еще раз было продемонстрировано на прошедшем недавно РИСФ-2016.

Справедливости ради следует признать, что мы не слишком поздно вступили на этот путь, но мировыми лидерами в этой области мы не являемся. Здесь уже много наработано, придумано, опробовано нашими коллегами в разных частях света. И вот сейчас нам

необходимо решить, что мы можем безболезненно взять на вооружение с минимальными доработками и пользоваться, над чем нам нужно потрудиться, потому что оно должно «прорасти» на российской почве, где в наших усилиях по развитию национального BIM мы должны координироваться с международными институтами, что это даст нашему рынку и его профессиональным участникам. На все это необходимо смотреть через призму реалий сегодняшнего дня, среди которых я бы выделила тренд на импортозамещение и девальвацию рубля.



В первую очередь, всем размышляющим на тему «BIM и импортозамещение» приходит в голову неоригинальная мысль, что программное обеспечение, поддерживающее применение технологий BIM, в основном, разработано за рубежом. На эту тему я уже многократно высказывалась. Поэтому сейчас выскажусь кратко. Уже заявили о себе несколько российских разработок, которые по совокупности признаков можно отнести к BIM-решениям. Но, безусловно, зрелыми и полнофункциональными для круга задач, свойственных для авторского инструментария BIM, их пока назвать трудно. Чтобы пользователь начал массово их применять, им потребуется много сил, времени и, желательно, государственная поддержка. Я также убеждена, что исключительно на российском рынке такие разработки не выживут, даже с растущим переходом на BIM российского стройкомплекса. Они обязательно должны иметь экспортный потенциал. Так вот, упомянутые российские разработчики уже имеют опыт международной дистрибуции своих программных продуктов, так что здесь вероятность успеха велика. А что прикажете делать рынку сегодня? Ждать, пока «наши» подрастут или, все-таки, идти, осваивая новое, тем более, что там есть много чего, помимо, собственно, программных инструментов.

## ТРИ БУКВЫ ЛУЧШЕ, ЧЕМ СОРОК ПЯТЬ, ИЛИ НЕМНОГО О ТЕРМИНАХ

Переход на BIM предполагает серьезнейшую трансформацию многих рабочих процессов и внутри организации, и во взаимоотношениях с партнерами по проекту. Все эти новации должны найти отражение в договорах, к которым стороны должны быть готовы. Среди множества различных аспектов, неминуемо

В НАШИХ УСИЛИЯХ ПО РАЗВИТИЮ НАЦИОНАЛЬНОГО BIM мы должны координироваться с МЕЖДУНАРОДНЫМИ ИНСТИТУТАМИ





возникающих при обсуждении сторонами работы по-новому, я бы пока выделила две: новую терминологию и вопросы стандартизации.

Сейчас, пока еще ничего не закреплено стандартами и не зафиксировано в типовых договорах, у нас есть небольшое окно, чтобы подумать: будем ли мы опираться на наработки наших зарубежных коллег, над которыми трудились тысячи профессионалов в отраслевых союзах, ассоциациях, передовых университетах и исследовательских центрах или будем с «нуля» строить наш BIM?

BIM неминуемо вводит в наш язык целую обойму новых терминов. Хочу предложить к рассмотрению лишь два, которые в оригинале звучат так: BIM и LOD.

Для BIM (от Building Information Modeling) уже на практике сложились русскоязычные термины «информационное моделирование зданий и сооружений» или «информационное моделирование в промышленном и гражданском строительстве». Однако совершенно очевидно, что закон экономии языковых усилий и профессиональное сообщество требуют также и подходящей аббревиатуры, так как 2–3 буквы в устном языке всегда будут выигрывать у 44 или у 65. Так как будем сокращать? Как

выходит напрямую — «ИМЗиС», «ИМПиГС»; или, как предлагает научно-техническая секция российского союза переводчиков, — «МЖЦОС» (от «моделирование жизненного цикла объектов строительства») или следовать отдельным инициативам, возникающим в условиях временного вакуума и употреблять просто «ИМ» или «ТИМ» («Т» от технологии)?

Легко принять решение тем странам, языки которых построены на латинице — они берут BIM как есть, даже если прямым переводом аббревиатура получается иная. Китайцы тоже особо решили не заморачиваться — оставили «нетронутыми» три латинских буквы среди своих иероглифов.

Для наших условий, когда латиница в текстах должна быть исключена, я бы предложила принятый в практике перевода подход через транслитерацию, когда передаются буквы, составляющие английское слово. Получаем «БИМ». Почему следует поступить таким образом? Транслитерации/транскрипции (что в данном случае одно и то же) подлежит большинство вновь вводимых терминов в специальных областях, в случае, если в языке нет слова,

которое ранее употреблялось в аналогичном значении и теперь применимо в качестве вновь вводимого термина.

Таким же образом я предложила бы поступить и с аббревиатурой LOD, которая является одной из «столпов» в терминологии BIM. И в каждом договоре на проект с применением технологий BIM LOD упоминается в обязательном порядке. Сейчас в эти три буквы уже шифруются целых три(!) близких по смыслу английских термина: Level of Detail, Level of Development и Level of Definition. Не буду углубляться, скажу лишь, что LOD описывает, насколько детально проработана геометрия того или иного компонента информационной модели и насколько он насыщен информацией. По-русски мы договорились длинно называть это «уровень проработки», а вот аббревиатура «УПР» пока не прижилась. И в живом языке все употребляют слово «LOD».

Так вот, руководствуясь теми же соображениями, что и для «БИМ», предлагаю и здесь пойти через транслитерацию и в кириллице зафиксировать «ЛОД». Тем самым, не нарушая законов русского языка, мы будем писать то,

**КИТАЙЦЫ ТОЖЕ РЕШИЛИ НЕ ЗАМОРАЧИВАТЬСЯ — ОСТАВИЛИ «НЕТРОНУТЫМИ» ТРИ ЛАТИНСКИХ БУКВЫ BIM СРЕДИ СВОИХ ИЕРОГЛИФОВ.**

*Симпозиум по госпрограммам развития BIM в Сингапуре*

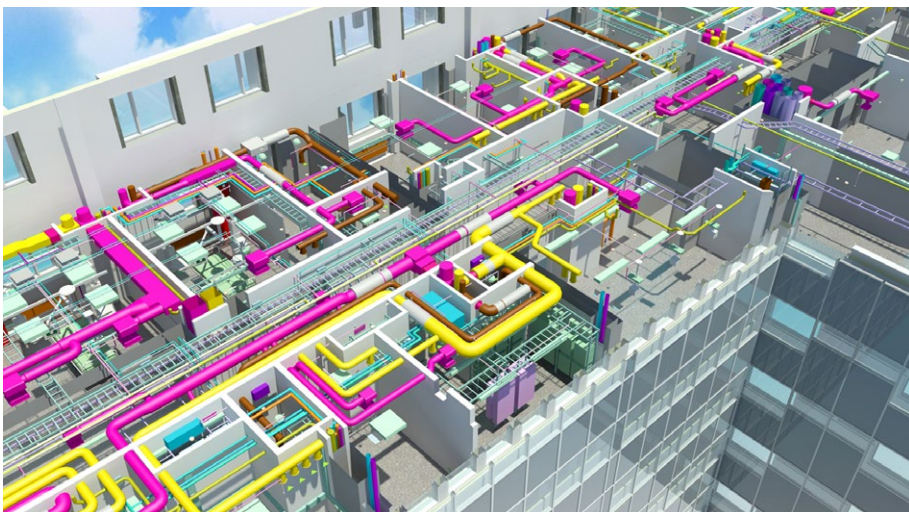


НА РОССИЙСКОМ РЫНКЕ УЖЕ РАБОТАЮТ ИНОСТРАННЫЕ КОМПАНИИ, ТРЕБУЮЩИЕ ОТ РОССИЙСКИХ ПОДРЯДЧИКОВ КОМПЕТЕНЦИЙ ДЛЯ РАБОТЫ В BIM. Им вряд ли будет интересно разбираться в российской BIM-специфике.

что давно произносим. Этот вариант еще хорош тем, что позволит нам, не изобретая своего велосипеда, оставаться в общем контексте, понимать, о чем говорят профессионалы всего мира, сопоставляя это развитие со своим внутренним. Ведь даже китайцы не стали изобретать новый иероглиф, а оставили «BIM» в оригинале. К чему придем мы в конечном итоге, будет решать профессиональное сообщество.

### «УРОВЕНЬ ДВА» УЖЕ НЕ ЗА ГОРАМИ

Стандартизация — еще одна тема, которая требует координации национальных и международных усилий. Сегодня действует ряд международных стандартов ISO, полезных для становления BIM. Часть ISO-стандартов взята за основу при разработке национальных стандартов ГОСТ Р, над чем сейчас работает НИЦ «Строительство» и недавно образованный ПК 5 ТК 465. Большой интерес представляет разработанная в Великобритании серия стандартов в поддержку перехода их строительной отрасли на BIM. Совсем скоро, 4 апреля 2016 наступает час «X», когда весь госзаказ на строительство будет требовать обязательного выполнения в



технологиях информационного моделирования уровня 2. Все документы BIM-стандартизации находятся в открытом доступе и активно изучаются мировым профессиональным сообществом. Часть этих стандартов уже этим летом будет выпущена как ISO стандарты. Думаю, что нам в наших усилиях по стандартизации стоит обратить внимание на лучшие практики.

### ПОЧЕМУ НЕ СТОИТ ИЗОБРЕТАТЬ «РУССКИЙ BIM»

BIM означает новые принципы организации коллективной работы и координации. Мировое сообщество осознало, что единство подходов к организации BIM процесса, которое обеспечит единый язык и взаимопонимание, исключительно важно для успеха. Недавно было объявлено, что Еврокомиссия будет финансировать Рабочую группу по BIM на уровне Евросоюза. Она будет организована по принципу британской BIM Task Group и обеспечивать единство требований госзаказчика всех стран-членов Евросоюза на тендерах строительного подряда. Таким образом, огромный европейский строительный рынок и на BIM-проектах будет демонстрировать единый подход, что облегчит доступ участникам из других стран.

На Востоке координация усилий в этом направлении тоже продолжается не первый год. В Сингапуре уже третий год проходят симпозиумы по государственным BIM программам, где участники делятся своим опытом и выражают намерения двигаться в одном направлении. Причем на сингапурском форуме активно участвуют и европейцы, и американцы. Все это, безусловно, означает, что вне зависимости от конкретных применяемых инструментов, стандарты работы будут довольно близкими.

Сегодня на российском рынке уже работают иностранные компании с Запада и Востока,



проектировщики и генподрядчики, требующие от российских подрядчиков компетенций для работы в BIM. Им вряд ли будет интересно разбираться в российской BIM-специфике. Они говорят на международном языке BIM и будут ожидать понимания.

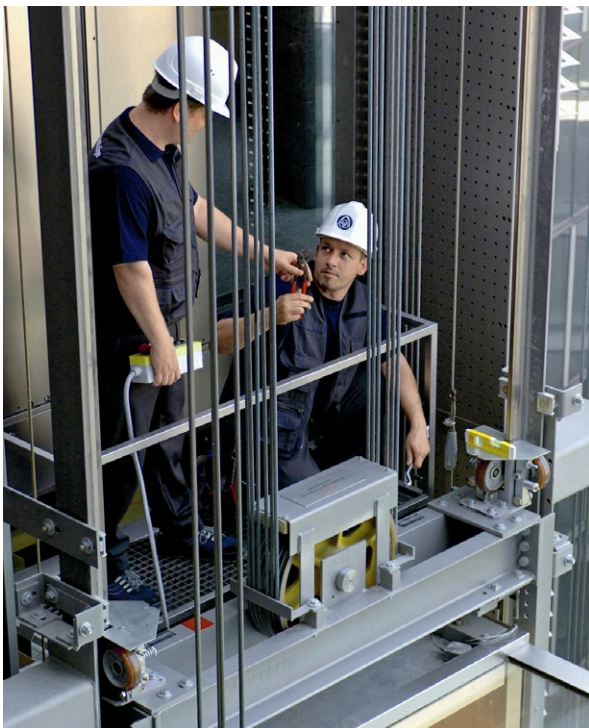
В связи с девальвацией рубля появляется хорошая возможность поработать на иностранных заказчиков у российских инженеров-проектировщиков с BIM-квалификацией: и для организаций, и для одиночек — фрилансеров. Это растущий рынок и заработать на нем можно будет очень неплохо, но только при условии, что мы говорим на одном BIM-языке. ☹

**Марина КОРОЛЬ,**  
генеральный директор компании  
«Конкуратор», зам. председателя  
комитета по конкурсным процедурам  
инновациям и ценообразованию  
НОПРИЗ, профессор МААМ

## ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ

# Вниз на лифте, идущем вверх

*Будет ли государство  
контролировать  
безопасность вертикального  
транспорта?*



Мы уже писали о том, что в феврале в Москве, в Доме журналиста состоялось заседание [медиаклуба ЛИФТ](#) — встреча журналистов с ведущими экспертами лифтовой отрасли. Главной темой разговора были вопросы безопасной эксплуатации лифтов, проблемы и пути их решения. Напомним, эта встреча прошла на фоне случившейся незадолго до этого [трагедии в жилом комплексе «Алые паруса»](#). Вот о чем рассказали представители лифтовой отрасли.

### СКОЛЬКО У НАС «СМЕРТЕЛЬНЫХ» ЛИФТОВ?

О том, сколько у нас в стране лифтов и какая часть из них представляет опасность для населения, рассказал член президиума Общественного совета при Минстрое Российской Федерации, руководитель комиссии по лифтовому хозяйству при Общественном совете **Сергей Чернышов**. По состоянию на 1 сентября прошлого года в жилищном фонде Российской Федерации зарегистрировано 435 тысяч лифтов. Эти данные представлены руководством субъектов Российской Федерации, то есть этим цифрам можно доверять. Из этого числа 28% подъемников отработали нормативный срок службы — 25 лет. Таким образом, на сегодняшний день 120 тысяч лифтов в России представляют собой риск для жизни и здоровья примерно для 25 миллионов наших граждан, которые ими пользуются.

Но это, что называется, «средняя температура по больнице». Если обратиться к конкретным субъектам Федерации, то картина получится еще страшнее: в 22 субъектах износ лифтового



оборудования составляет более 50%! Более того, каждый год к этому числу отработавших свое лифтов прибавляется еще примерно 10 тысяч! А сколько же отработавших подъемников мы меняем на новые? Статистика поразила практически всех экспертов. Несмотря на то, что у нас приняты поправки в Жилищный кодекс и введена система сборов с граждан-собственников средств на капитальный ремонт общедомового имущества (и одно из основных направлений этой работы — замена и ремонт лифтового оборудования), в 2015 году по стране было заменено всего девять с половиной тысяч лифтов. На 2016 год планируют лишь восемь с половиной тысяч замен подъемников. Притом что «прибавка» за каждый из этих лет составит, как было сказано, десять тысяч!

### А КТО Ж ЕГО ЗНАЕТ, СКОЛЬКО ИХ У НАС...

Однако, как тут же выяснилось, это еще не главный «сюрприз». Дело в том, что, как отметил вице-президент Национального Лифтового Союза **Сергей Прокофьев**, вышеприведенные цифры относятся только к тем лифтам, которые находятся в жилищном фонде. А на самом деле

**В 22 СУБЪЕКТАХ  
ФЕДЕРАЦИИ ИЗНОС  
ЛИФТОВОГО ОБОРУ-  
ДОВАНИЯ СОСТАВЛЯЕТ  
БОЛЕЕ 50%! КРОМЕ  
ТОГО, КАЖДЫЙ ГОД К  
ЭТОМУ ЧИСЛУ ОТРАБО-  
ТАВШИХ СВОЕ ЛИФТОВ  
ПРИБАВЛЯЕТСЯ ЕЩЕ  
ПРИМЕРНО 10 ТЫСЯЧ.**



*Сергей Чернышов*



Сергей Прокофьев



Виктор Тишин

в России не 435 тысяч, а 550 тысяч лифтов! Потому что кроме жилого сектора подъемники работают в больницах (где, по словам Сергея Прокофьева, их никто никогда в жизни вообще практически не меняет), в торговых центрах, на вокзалах, в других зданиях и сооружениях. Потому и лифтовую отрасль нельзя считать «подотраслью» ЖКХ. Это — «сквозная» отрасль, заметил он.

Но самое-то интересное было дальше. Президент Национального Лифтового Союза **Виктор Тишин** сообщил буквально следующее:

— Вот мы тут оперируем количеством лифтов в Российской Федерации, в Москве... Однако на самом деле никто не знает, сколько у нас лифтов в государстве. Потому что их государственного учета нет. Это раньше так было — Ростехнадзор учитывал каждый лифт, присваивал регистрационный номер...

Иными словами, озвученная цифра 550 тысяч лифтов означает, что столько их было, когда в последний раз еще велся учет. Последние же четыре года учет лифтов, которые ежегодно вводятся (то есть декларируются после монтажа), ведет некоммерческое партнерство НЛС, а не государственная организация!

Поэтому сейчас лифтовики направили в Минстрой письмо с предложением принять правительственное решение о государственной регистрации лифтов. Лифтовики бьются над этой проблемой, как заявил г-н Тишин, уже четвертый год. И как видим, безрезультатно — госучета по-прежнему нет...

### «ЛИФТОПАД» ПЛЮС «КРАНОПАД»

Как заметил **Сергей Прокофьев**, отрасль вертикального транспорта не ограничивается одними лифтами. Кроме них есть еще эскалаторы, причем не только в метро, но и в торговых центрах, подъемные платформы для инвалидов

(которых по стране более 100 тысяч, и которые находится в жилищном фонде).

И уже здесь мы сталкиваемся с прецедентом «разорванности» требований к одним и тем же устройствам (если хотите, своего рода «двойных стандартов»). Это хорошо видно на примере эскалаторов. В метрополитене требования к эскалаторам являются обязательными, на них есть федеральные нормы и правила. А вот в торговом центре требования к эскалаторам носят необязательный характер. И если там что-то случится, никаких полномочий ни у кого из органов надзора нет.

В гораздо худшей ситуации сегодня находятся грузоподъемные краны. Например, как сообщил **Сергей Прокофьев**, башенные краны сегодня вообще никто не проверяет! И результат мы уже хорошо видим: башенные и другие строительные краны стали падать все чаще. И то ли еще будет, если ситуация коренным образом не изменится...



### НЕДОБРАЯ ВОЛЬНОСТЬ ПО ИМЕНИ «ДОБРОВОЛЬНОСТЬ»

Когда случается какая-то авария с лифтом, особенно, если в ней пострадали или погибли люди, сразу спрашивают: кто обслуживает этот лифт? А в самом деле, кто? Как отбираются, проверяются или сертифицируются компании, которые обслуживают наши лифты?

Получается, что никак. Вот что сказал по этому поводу **Виктор Тишин**:

— Фактически каждый из вас (говорил он, обращаясь к журналистам) может завтра выиграть конкурс на электронных торгах и уже послезавтра начать лифтовый бизнес. Все происходит на уровне социальной ответственности гражданина! Я считаю, надо это менять!

Основная беда сегодняшней системы обслуживания лифтов в том, считает президент НЛС, что те люди, которые выигрывают конкурсы, образно говоря, за копейки, не гарантируют то, что ваш лифт будет обслуживаться так, как это должно быть, имея в виду планово-предупредительную систему обслуживания. Они закладывают в стоимость обслуживания минимальную трудоемкость, то есть, фактически это другая система, которая называется «наработка на отказ».

Управляющая же компания, которая выбирает обслуживающую компанию и которой мы делегируем свою безопасность, тоже не может нам гарантировать напрямую безопасность. Потому что у нее совершенно другие цели и задачи — ей надо извлечь прибыль. Поэтому и выбирает она тех, кто запросит за обслуживание лифтов наименьшие деньги.

Еще одна проблема, связанная с обслуживанием. Должен соблюдаться принцип независимости оценки соответствия обслуживающей компании установленным требованиям. Проще говоря, организация, которая ежемесячно

НА САМОМ ДЕЛЕ НИКТО НЕ ЗНАЕТ, СКОЛЬКО У НАС СЕГОДНЯ ЛИФТОВ В СТРАНЕ. ПОТОМУ ЧТО ГОСУДАРСТВЕННОГО УЧЕТА ЛИФТОВ БОЛЬШЕ НЕТ.

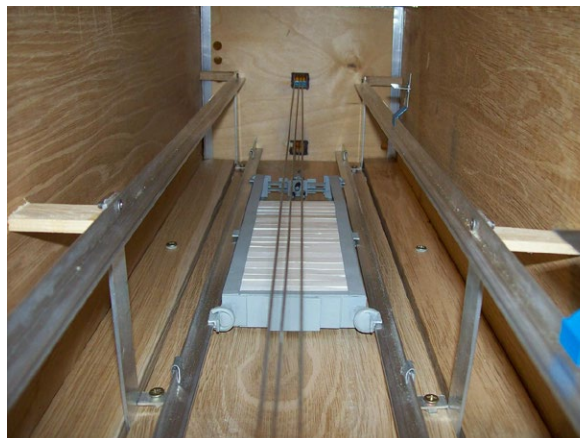
**ЛИФТОВЫЕ КОМПАНИИ, КОТОРЫЕ В СРО НЕ СОСТОЯТ, ИМЕЮТ КОНКУРЕНТНОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО ПЕРЕД ТЕМИ, КОТОРЫЕ СОСТОЯТ. ПОТОМУ ЧТО ОНИ НЕ СВЯЗАНЫ СТАНДАРТАМИ СРО, НЕ ПЛАТЯТ ВЗНОСОВ И НА РЫНКЕ ДЕЛАЮТ, ЧТО ХОТЯТ.**

проверяет лифт, должна иметь договор с представителем собственника или с управляющей компанией. На практике, как сообщил **Виктор Тишин**, во многих случаях этого не делают. И управляющая компания нанимает какую-то лифтовую организацию, в которой может работать кто угодно. В свою очередь лифтовая организация сама нанимает для себя проверяющего. Тем самым нарушается цикл безопасности.

С другой стороны, и с точки зрения требований тоже все непросто. Да, у нас есть замечательные национальные стандарты, в которых все прекрасно расписано, в которых есть требования к специализированной лифтовой организации, к ее материально-техническому оснащению и т.д. Это ГОСТ 55964-2014, «Лифты, общие требования безопасности при эксплуатации». Там все прописано — и про персонал, и про периодический осмотр, и про планово-предупредительное обслуживание. Вот только одна беда — он не обязательный, а добровольный! И если бы он приобрел статус правил, обязательных для исполнения, около 80 процентов сегодняшних проблем с обслуживанием лифтов было бы решено, считает президент НЛС.

Немаловажен и такой вопрос: сколько лифтов электромеханик в состоянии вообще обслуживать. Например, в 1989-м году по норме на одного механика приходилось 20 лифтов. Эти нормы рассчитывались исходя из трудоемкости технологических процессов. Понятно, что сделать за день техосмотров больше, чем положено, невозможно, в противном случае это профанация.

Сегодня же с этими нормами все стало еще «интереснее». Трудоемкость работ по обслуживанию подъемников заводами-изготовителями вообще нигде не нормируется! И нормы берутся, что называется, «с потолка». Не удивительно, что сейчас за каждым электромехаником бывает закреплено до 100-150



лифтов! Реально ли ждать от них проведения своевременных осмотров и профилактических ремонтов? Понятно, что вопрос риторический!

Подводя итоги по этому вопросу, лифтовики единодушно заявляют: наводить порядок в отрасли нужно именно с возвращения государственного контроля и надзора и с установления обязательных для исполнения правил, которые будут определять требования безопасности к лифтам, подъемным платформам и эскалаторам.

## С САМОРЕГУЛИРОВАНИЕМ ПОМОЖЕТ ГОСДУМА

Ситуация, которая сложилась в лифтовой отрасли, беспокоит депутатов Государственной думы. Об этом рассказала присутствовавшая на медиаклубе председатель Комитета по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Госдумы РФ **Галина Хованская**.

Она сообщила, что возглавляемый ею комитет выступил с инициативой внести в Жилищный кодекс статью, которая посвящена полномочиям федерального уровня в установлении требований к содержанию и эксплуатации объектов лифтового оборудования. Депутат считает, что нужно установить для лифтовых

компаний обязательное членство в соответствующей саморегулируемой организации.

Дело в том, что сегодня, как сообщил **Виктор Тишин**, складывается парадоксальная ситуация. Лифт на заводе делают 25 минут, монтируют в здании 25 дней (и на то, и на другое у исполнителей должны быть необходимые допуски и сертификаты), а последующие 25 лет эксплуатации этого лифта не подлежат никакому государственному регулированию! Участие в СРО на сегодняшний день для таких организаций — добровольное. Более того, те лифтовые компании, которые в СРО не состоят, имеют конкурентное преимущество перед теми, которые состоят. Потому что они не связаны стандартами саморегулируемой организации, которые обязаны добровольно выполнять наши члены, они не платят взносов, они свободны на рынке, то есть делают, что хотят.

— Сегодня, — подчеркнул **Виктор Тишин**, — реальных рычагов саморегулирования в лифтовой отрасли нет. И все мы оказались в очень нехорошем положении...

Галина Хованская идею обязательного саморегулирования у лифтовиков поддержала и рассказала еще об одной инициативе ее комитета. Эта инициатива предусматривает определить порядок установления необходимости проведения капремонта на федеральном уровне, то есть внести изменения в статью 12 Жилищного кодекса, а кроме того, обязать губернаторов отвечать за ту программу капремонта (в которую входят и вопросы замены лифтов), которую они подписывает, и, соответственно, нести ответственность за ее неисполнение. ☹



Галина Хованская



Михаил ЗИБОРОВ

СТРОИТЕЛЬНАЯ ТЕХНИКА  
И ОБОРУДОВАНИЕ

# Не глядят глаза на «Катерпиллер», хочется рулить на ЧТЗ

*Строительная техника и оборудование  
для заводов стройиндустрии —  
импортные на 80–95%*



«Техника решает все» — этот старый сталинский лозунг стал сегодня вдруг актуальным для всего строительного комплекса России, который производственные нужды и взлетевший курс доллара подвигли на импортозамещение.

## ЧУДОВИЩНЫЕ МАСШТАБЫ ПАДЕНИЯ

Почему именно техника? Ответ несложен. Если с производством цемента, бетона, кирпича, арматуры, стекла положение более-менее удовлетворительное, то за последние полтора десятилетия падение выпуска отечественной строительной техники достигло «чудовищных масштабов» — по некоторым позициям в 27 раз.

Мы приводим цитату из доклада Исполнительного директора Национального объединения производителей строительных материалов, изделий и конструкций Николая Соболева, который он представлял дважды — на заседании Президиума Общественного совета при Минстрое России 20 января и на заседании его Комиссии по вопросам индустрии строительных материалов 25 февраля.

Надо отметить, что судьба этого содержательного, насыщенного ценной статистикой и точным анализом документа, оказалась нелегкой. На заседании Президиума, которое близилось к финалу, уставшие участники как-то не восприняли этот доклад и решили вновь обсудить на Комиссии. Но и там при его формальном одобрении он был заслонен другими проблемами, несмотря на то, что содержащиеся в нем цифры, выводы и предложения по снижению импортозависимости требуют внимания не только Общественного совета, не только Минстроя, но и федерального правительства, а главное, реальных дел и инвестиций.

## ЗАСИЛЬЕ ЗАМОРСКОЙ ТЕХНИКИ

Посудите сами: по бульдозерам, экскаваторам, погрузчикам, автогрейдером, каткам, кранам на гусеничном ходу, тяжелым самосвалам, автобетононасосам, сваебойным и буровым установкам наша промышленность обеспечивает только 5–10% от потребностей

стройкомплекса. Все остальное — импорт из США, Германии, Китая, Японии, Южной Кореи и разных прочих Швеций и Даний.

Наши строительные фирмы закупают по импорту львиную долю оборудования асфальтобетонных заводов и укладчиков, перегружателей асфальтовой смеси, мобильных бетономесительных установок, проходческих щитов и комбайнов. Впрочем, засилье иностранной техники видно невооруженным глазом каждому на каждой стройке. Более того, средства малой механизации — лебедки, подъемники, ручной электроинструмент, сварочные аппараты в большинстве свое импортные. Даже маски сварщиков, молотки, гаечные ключи и пассатижи зачастую тоже не наши.

Как явствует из доклада, столь же плачевно положение с отечественным оборудованием на цементных и кирпичных заводах. На них доля иностранных производителей составляет также 80–90%. Лучше обстоит дело с оборудованием по производству железобетона — 70% его сделано в России. Однако технический уровень его невысок и требует радикального обновления.

В ходе модернизации домостроительных комбинатов, принадлежащих крупным строительным компаниям, основная масса оборудования и технологий опять же ввозится, прежде всего, из Германии, а также Италии, Швейцарии и Финляндии. Ряд российских предприятий также освоили производство универсальных домостроительных систем, которые, кстати, по цене в 4–5 раз дешевле, однако при их комплектации вновь приходится закупать по импорту, в частности, виброформовочные машины, которые пока недоступны нашему машиностроению.

Лучше положение с выпуском башенных кранов и лифтов. Наши производители могут выпустить более тысячи кранов в год, что



Как явствует из доклада, столь же плачевно положение с отечественным оборудованием на цементных и кирпичных заводах. На них доля иностранных производителей составляет также 80-90%.



покрывает отечественные потребности. Мощности отечественных лифтостроительных предприятий позволяют выпускать 40 тысяч лифтов различных модификаций при необходимости замены до 20 тысяч лифтов в год. Однако сохраняется устойчивая тенденция увеличения доли импортных лифтов с 22% в 2011 году до 43% в первой половине 2015 года.

### СОБСТВЕННЫЕ БАЗОВЫЕ СТРОЙМАТЕРИАЛЫ В ДОСТАТКЕ

Впрочем, при всем засилье заморского, российский рынок базовых стройматериалов самодостаточен и устойчив. Так, доля импорта цемента составляет всего 4,8%, строительного кирпича — не превышает 4% потребления, строительного стекла после ввода новых стекольных заводов — не превышает 10%. При этом экспорт стекла — почти в пять раз больше. Наши предприятия почти полностью покрывают потребности в стеклопакетах, мягких кровельных и гидроизоляционных материалах, в гипсе, извести, асбестоцементных изделиях. Нет импорта строительного металлопроката, упал до минимума ввоз нерудных материалов. Более того, Россия, правда, по данным 3-летней давности, занимает 14 место в списке стран-экспортеров строительных материалов, вывозя продукции на полмиллиарда долларов. Однако этого крайне мало по сравнению с Китаем, экспорт которого достигает 6 миллиардов.

### ОТ РАБОТЫ РУКАМИ ДО РАБОТЫ ГОЛОВОЙ

Авторы доклада предлагают продуманную, основанную на историческом опыте высокоразвитых стран, концепцию. Суть ее не в замещении импорта, а в развитии экспортоориентированной отрасли. Все развитые страны прошли один и тот же путь: сначала

производство продукции для внутреннего рынка, затем ее экспорт и далее — разработка опытных видов новой продукции и экспорта технологий. При этом приводится пример не только США, которые стали лидером в разработке технологий, но и Великобритании, Германии, Южной Кореи, Сингапура, Тайваня.

Лидером «физического промышленного производства» стал Китай, но и в Поднебесной произошло недавно изменение стратегического курса. Пекин стал массово приглашать ведущих специалистов для преподавания в вузах и работы в конструкторских бюро и лабораториях. Идет формирование инженерно-технологической среды, призванной отказаться от импорта технологий и начать их разработку в Китае. Используя китайский лексикон, это можно обозначить как движение «от работы руками на чужом оборудовании до работы головой и продажи результатов этой работы».

Переходя к проблемам импортозамещения, авторы доклада благоразумно предостерегают, что замещая уже существующие и выведенные на рынок товары, отечественная промышленность всегда будет отставать. Эффективное импортозамещение должно быть ориентировано не на копирование зарубежных аналогов, сколько на развитие собственных технологий, должно строиться на инновационной основе.

### КТО ВИНОВАТ?

В анализе проблем преодоления импортозависимости на первое место ставится недостаток инвестиций в производство машин и оборудования. Политика ЦБ РФ фактически лишила предприятия банковского кредитования. Ставка инвестиционного кредита выросла в 2015 году почти в два раза — с 10 до 19%, не считая лукавую оценку залога и прочие банковские накрутки. Российские машиностроительные

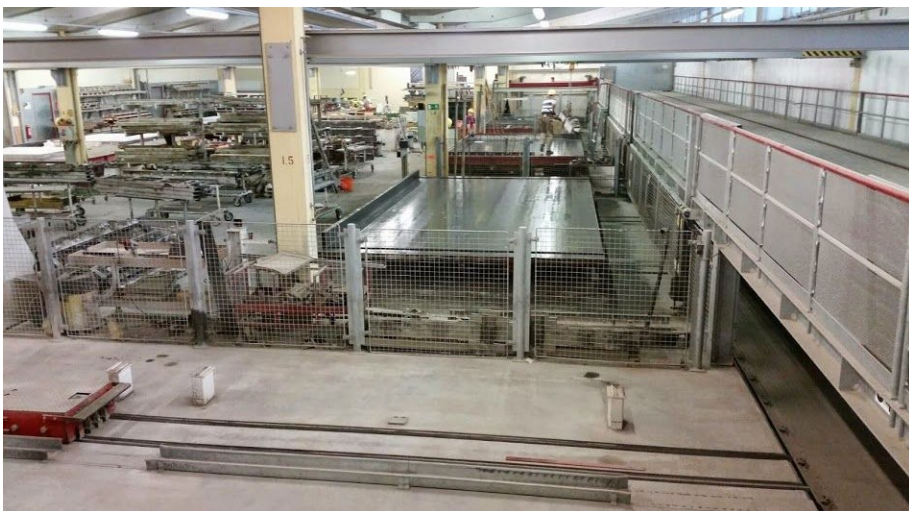
**Политика ЦБ РФ фактически лишила предприятия банковского кредитования. Ставка инвестиционного кредита выросла в 2015 году почти в два раза — с 10 до 19%.**

заводы могли бы увеличить загрузку своих мощностей на 20%, но там, где аналоги отсутствуют или отсутствует должное качество, инвестиции имеют критическое значение.

Кроме того, указывается на недостаток информации у застройщиков о реальных технологических и производственных возможностях российских производителей, низкое качество подготовки технико-экономического обоснования и финансовых моделей импортозамещающих проектов, дефицит промышленных площадок, оснащенных необходимой инфраструктурой.

### ЧТО ДЕЛАТЬ?

Необходимо понять, какая именно строительная продукция в обязательном порядке должна разрабатываться и производиться на территории России, при отсутствии которой оказывается под угрозой безопасность государства. Также необходимо определить, в каких направлениях исследований наши ученые, технологи и конструкторы способны в кратчайшие сроки обеспечить выход на мировой уровень продукции строительного назначения, его



экспорт и закрепление за Россией определенных позиций в мировом разделении труда.

В этом контексте необходимо обозначить «точки роста». Первой из них должно стать проведение аудита научной базы, сбор информации об оснащенности и потенциальных возможностях всех организаций, способных осуществлять разработку новых видов продукции, технологий их производства вне зависимости от собственности и ведомственной подчиненности.

Далее необходимо разработать межотраслевую программу развития научных центров с целью обеспечения проведения исследований и разработок на основе механизма государственно-частного партнерства.

Следующий шаг: разработка программы поддержки отечественного машиностроения, которая должна находиться в сфере ответственности Минпромторга России и включать в себя меры по техническому переоснащению и кадровому насыщению с целью производства продукции, определенной в качестве «точек роста». Это также рамки ГЧП.

Доклад Комиссии отводит первоочередную роль Минстрою. Именно он должен определить потребность в продукции строительного назначения, которая обеспечит последующий рывок и ускорение, а также объединить усилия Минобрнауки, Минпромторга, предприятий и организаций. Минстрой должен стать заказчиком, постановщиком задач, инициатором движения от импортозамещения к экспортоориентированности. В докладе также предложено включить выдвинутые предложения в Стратегию инновационного развития строительной отрасли, которую сейчас разрабатывает министерство.

### ПОХВАЛА И УПРЕК

Можно лишь похвалить авторов доклада за содержательный, чрезвычайно важный и

нужный отрасли документ. И в то же время упрекнуть руководителей Комиссии за перенасыщение повестки дня заседания 25 февраля, где доклад по снижению импортозависимости буквально потерялся в горячем обсуждении готовящихся нормативно-технических документов, отражении инновационных материалов в учебниках строительных вузов, проблем транспортной инфраструктуры. Кстати, в проекте резолюции по последнему вопросу авторы выступили с курьезной инициативой «рекомендовать Минстрою выступить с позицией о необходимости оперативного восстановления транспортного коридора с Польшей для сохранения возможности экспорта стройматериалов в страны Европы».

Последняя и ей подобные рекомендации участников заседания вызвали ироничную реакцию заместителя министра Хамита Мавлярова, который заявил, что «не нужно нас трудоустраивать, давать задания министерству, выстройте работу так, чтобы мы могли понять, на что мы можем рассчитывать в опоре на вас», и предложил руководителям заинтересованных организаций направить в министерство специалистов, с помощью которых можно будет выявить действительные потребности стройкомплекса в инновационных материалах.

Так что на этом фоне трудно предсказать судьбу приведенного доклада. Можно лишь с уверенностью говорить о том, что не сегодня, так завтра вопрос о засилье импортной техники и технологиях встанет во весь рост и решать его будет необходимо. ☹



**Александр КОНДРАШОВ**



# Международная Выставка Дорожного Строительства

\*Дорожного Транспорта \* Инфраструктуры \* Парковочной Техники



**Autostrada-Polska**  
**Rotra**  
**Traffic-Expo**  
**Europarking**

**Кельце, Польша**

**САМОЕ БОЛЬШОЕ  
СОБЫТИЕ ДОРОЖНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА  
В ЕВРОПЕ**

**31.05.-2.06.2016**

Сотрудничество



Исследовательский  
Институт Дорог и Мостов  
[www.ibdim.edu.pl](http://www.ibdim.edu.pl)

[www.autostrada-polska.pl](http://www.autostrada-polska.pl)

Targi Kielce SA,

Контакты: Директор Группы Проектов - Богуслава Гжеховска  
Тел.: 41 365 12 10, факс: 41 365 14 26, e-mail: [autostrada@targikielce.pl](mailto:autostrada@targikielce.pl)

## ИЗДЕЛИЯ И КОНСТРУКЦИИ

# Кровельщики ответственно персонально

*В Латвии на кровлях не экономят, а кровельщики учатся своему делу до 8 лет*

Международный Молодежный чемпионат кровельщиков 2018 года пройдет в Латвии. И закономерно, что профессионалы проявляют все больший интерес к организации кровельного дела в этой стране.

Член Правления и координатор Кровельного союза Латвии Нормундс Вильцинш принял участие в работе проходившего в феврале Всероссийского кровельного конгресса-2016. Делегаты конгресса с большим вниманием слушали выступление своего латвийского коллеги. Наше издание также попросило его ответить на несколько вопросов.



### ОДНА ИЗ САМЫХ УВАЖАЕМЫХ ПРОФЕССИЙ

— *Господин Нормундс, команда Латвии участвовала в предыдущих Международных кровельных чемпионатах?*

— Да, и неоднократно. Занимала четвертое, третье, второе места.

А вот сами проводить чемпионат мы будем впервые. Международная кровельная федерация выбирает страну для очередного чемпионата на конкурсной основе. Нашим основным конкурентом был Китай. Думаю, не последнюю роль при принятии окончательного решения сыграло то обстоятельство, что наша страна много лет входит в состав Международной кровельной ассоциации, а традиции профессионального латвийского сообщества кровельщиков уходят корнями в средние века.



Кровельщики состоят в Гильдии ремесленников, которая работает с 1286 года.

— *Расскажите, пожалуйста, кратко о вашем Союзе.*

— Латвийский союз кровельщиков образован в 1996 году. Наша задача — защищать профессиональные интересы коллег. Мы участвуем в подготовке законопроектов, стандартов и т.д. Кровельщик в Латвии — авторитетная профессия. Наш Союз представлен в Министерстве экономики страны, Государственном совете по профессиям — наш президент Аммандс Лиеле является заместителем председателя совета по профессиям.

Особенность Латвии — кровельным делом занимается большое количество индивидуальных. В нашем Союзе 30 предприятий, восемь организаций — партнеров и 108 частных лиц. Частные лица конкурируют в тендерах с крупными

компаниями. И нередко их обходят. Недавний пример: в тендере на замену кровли в школе города Добиле участвовали четыре компании (одна из них очень большая) и Вилнис Кинкерис. Выиграл Вилнис, в команде которого вместе с ним насчитывается всего три человека.

## ДОРОГАЯ КРОВЛЯ СЭКОНОМИЛА ДЕНЬГИ

— *Есть похожие проблемы в организации кровельного дела у вас и в России?*

Из выступлений делегатов конгресса я понял, что многие недовольны критерием отбора победителей тендеров. По закону у вас побеждает тот, кто предложит самый дешевый вариант работы, верно? У нас тоже много лет руководствовались подобным принципом. Но дешево — не значит хорошо. Случалось, сделает такой победитель крышу дешево, а через пару лет все приходится переделывать заново, и «недорого» становится «втридорога». Мы лет десять боролись против этого критерия и добились его отмены.

Сейчас победителями тендеров становятся претенденты, имеющие наибольший профессиональный опыт и наилучшую репутацию. Все участники конкурсов предъявляют список выполненных объектов, отзывы своих заказчиков. Причем компании представляют список конкретных людей, которые будут работать на объекте, их профессиональное досье.

— *Зачем такие подробности?*

— Согласитесь, не вся же компания коллективно полезет на крышу. Конечно, к началу работ кто-то из заявленных специалистов может заболеть или уволиться. Тогда руководитель предлагает конкурсному жюри другую кандидатуру, но при этом объясняет причины замены и опять-таки предъявляет полную профессиональную характеристику кандидата.



Случалось, сделает такой победитель крышу дешево, а через пару лет все приходится переделывать заново, и «недорого» становится «втридорога».



За качество работы эффективнее спрашивать с конкретного человека. Допустим, выявится брак года через два после завершения проекта, а компания к тому времени или перепродана, или ликвидировалась. И с кого спрашивать? А конкретных исполнителей всегда можно найти, где бы они ни трудились. И справедливо, если они сами исправят свои ошибки.

— *Что же, на цену работ совсем не обращаете внимание?*

— Почему же, и на цену смотрим. Но без фанатизма. Вот в 2012 году был выбран самый дорогой проект на ремонт кровли и утепление здания Думы поселка Царникава. Но проект предусматривал использование натуральных материалов, которые позволяют удлинить срок службы кровли (там кровля плоская) на 30 процентов и почти на 40 процентов сократить оплату за отопление. На сэкономленные деньги был разбит небольшой скверик для местных жителей. Так что «дороже» на самом деле вышло «дешевле».

## СТАТЬ МАСТЕРОМ — ЭТО ПОЧТИ ЧТО ОКОНЧИТЬ АСПИРАНТУРУ

— *Российское профессиональное сообщество активно обсуждает вопрос — как эффективнее организовать подготовку кровельщиков. Каким образом поставлено их обучение у вас?*

— Наше образование имеет несколько уровней. Самый первый — профессиональная школа. Чаще всего сюда направляют молодежь со строек. Но и по своему желанию приезжают. Учатся в ней бесплатно, более того, учащийся еще получает и небольшую стипендию — 120 евро. Ему оплачиваются проживание в школьной гостинице, проезд к месту учебы, питание и некоторые другие социальные расходы. Обучение занимает полтора года: неделю теоретические занятия,

неделю — практические. У каждого учащегося есть свой наставник на стройке. Квалификация выпускника школы соответствует уровню рабочего — в основном он выполняет данные ему задания, но сам решений не принимает. Немало людей это устраивает.

Но многие стремятся повысить квалификацию. Это делается уже только на платной основе. Замечу, курсы, которые надо проходить для сдачи экзаменов на каждый новый уровень, краткосрочные. При желании можно уложиться за отпуск.

Через полтора года рабочий может сдать экзамен на уровень ремесленника, который уже имеет право часть решений принимать самостоятельно. Через два года ремесленник сдает экзамен на уровень подмастерья.

Подмастерье подготовлен теоретически, умеет читать технические проекты, способен сам производить расчеты, разбирается в специфике материалов. Через три года он сдает экзамен на уровень мастера. Мастер должен уметь выполнять семь типов работ — класть мягкую кровлю, черепицу, металл и т.д., другими словами, уметь делать на крыше все.

Итого — чтобы стать мастером — кровельщиком, у человека уйдет восемь лет с того момента, как он впервые переступил порог профессиональной школы. Почти столько же по совокупности учатся в вузе и аспирантуре. Бывают случаи, когда человека за какие-то огрехи лишают диплома мастера. Теоретически он может начать все сначала и вернуть себе утраченное звание. Но практически я таких примеров не знаю. Второй раз в жизни пройти столь длинный путь нереально.

Сейчас в Латвии насчитывается примерно 20 действующих мастеров. Есть еще мастера-эксперты, они обязаны иметь высшее техническое образование. Эксперты привлекаются к решению спорных вопросов. Их у нас трое — опытнейшие Армандс Лиеде, Янис Пиленьгис, Илнарс Юрянс.



**ИТОГО — ЧТОБЫ СТАТЬ МАСТЕРОМ — КРОВЕЛЬЩИКОМ, У ЧЕЛОВЕКА УЙДЕТ ВОСЕМЬ ЛЕТ С ТОГО МОМЕНТА, КАК ОН ВПЕРВЫЕ ПЕРЕСТУПИЛ ПОРОГ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ШКОЛЫ.**



— **А у вас какой уровень?**

— Я действующий мастер. Недавно перекрыл черепичную крышу церкви в поселке Заленеке. Этой церкви 400 лет.

— **Женщины в кровельном деле есть?**

— Нет, что очень жаль. В Германии на мягкой кровле работают 80 процентов женщин. В самом деле, мягкие материалы укладываются на плоскую крышу, так что риск падения минимален. Тяжелой физической работы тоже практически нет — увесистые рулоны всегда могут раскатать мужчины. Зато здесь требуется терпение и аккуратность, которые присущи женщинам намного больше, чем мужчинам.

— **Какие крупные работы выполняли кровельщики в последние годы? И какой материал вы предпочитаете для крыш? Прибалтийские страны ассоциируются с черепицей.**

— У латвийских кровельщиков всегда достаточно работы хотя бы потому, что в стране много старинных зданий. Два года назад мы перекрывали крышу знаменитого Домского собора, крышу Рижского дворца, где размещается правительство страны.

Ошибочно считать, что у нас царство черепицы. Используются самые разные материалы — Домский собор покрыт медью, крыша новой Национальной библиотеки сделана из титанового цинка. В массовой застройке применяется шифер, но те марки, в состав которых не входит асбест. И еще мы используем много кровельного металла. Покупали его в разных странах. И убедились: самый лучший металл производится в России. ☹



Елена БАБАК

## ИЗДЕЛИЯ И КОНСТРУКЦИИ

В 2016 году планируется к вводу новый строительный ГОСТ «Конструкции оконные и балконные различного функционального назначения для жилых зданий». В документе впервые прописаны нормативы по остеклению жилых зданий высотой до 75 м, в том числе с панорамными конструкциями.

С вводом стандарта снизится себестоимость изготовления и монтажа оконных конструкций за счет упорядочения системы прохождения документации.

Вводимый ГОСТ — это принципиально новый документ по своей структуре и целевому назначению. Он обеспечивает логическую взаимосвязь между группой документов статуса СП, определяющих требования к зданиям, и документами статуса ГОСТ, определяющими требования к окнам как к изделиям полного заводского изготовления, предназначенными для установки в этих зданиях. Документ систематизирует требования к составу проектной и сопроводительной документации на окна, упорядочивает правила предоставления соответствия изделий требованиям проекта. А также устанавливает взаимосвязь между расчетными нагрузками, применяемыми на стадии проектирования и данными протоколов сертификационных испытаний.

В документе впервые приводится классификация оконных блоков по функциональному назначению: энергоэффективные,

# Новый ГОСТ создаст условия для установки качественных окон

*Новый документ обеспечивает законодательную техническую базу для применения в проектах многоэтажного жилья «стеклянных балконов» и панорамного остекления*



Документ содержит очень много наглядного и удобного в использовании практического материала — справочные таблицы, схемы, приложения, примеры расчетов.

шумозащитные, устойчивые к взлому. В соответствии с классификацией введено зонирование здания и даны рекомендации по установке конкретных видов оконных блоков на определенных этажах. Например, окна с усиленным профилем и со стеклопакетом триплекс рекомендованы к применению на

1-м, 2-м и последних этажах, где существует наибольшая вероятность несанкционированного проникновения в квартиры с уровня цоколя, козырьков или крыши.

Важным результатом разработки стандарта стало определение расчетных ветровых нагрузок на светопрозрачные конструкции, включая оконные и балконные блоки, а также остекление балконов и лоджий. Данные разработки помогут избежать продувания оконных конструкций в зависимости от месторасположения объекта.

Также новый документ обеспечивает законодательную техническую базу для применения в проектах многоэтажного жилья «стеклянных балконов» и панорамного остекления. Требования к безопасной эксплуатации таких конструкций и к их проектным характеристикам включаются в нормативный документ РФ впервые, ранее они нигде не рассматривались. Так, например, впервые указываются типовые

размеры и нагрузки к современным оконным конструкциям, а также требования к их установке.

По утверждению разработчиков, введение нового ГОСТа поможет в работе проектным организациям, архитектурным бюро, компаниям-производителям окон, и, как следствие, принесет комфортные окна в дом к конечному потребителю. Так, проектные институты получают законный и эффективный рабочий инструмент для применения в проектах современных оконных конструкций и четкого определения их требуемых характеристик. «Документ содержит очень много наглядного и удобного в использовании практического материала — справочные таблицы, схемы, приложения, примеры расчетов. Больше не нужно будет тратить огромное количество времени на просмотр кучи СП и ГОСТов, где требования к светопрозрачным конструкциям упомянуты лишь косвенно и, кроме того, они часто противоречивы, бессистемны и не связаны между собой. Документом удобно пользоваться в



повседневной практической работе. Такая цель изначально ставилась при его создании, — комментирует Татьяна Власова, директор Центра по сертификации Оконной и дверной техники и руководитель группы разработки нового стандарта. — Также наши жилые дома и кварталы станут красивее и современнее, поскольку архитекторы получают законодательный инструмент, существенно расширяющий возможности для творчества. Новый ГОСТ даст возможность контроля и авторского надзора за соблюдением проекта, что уменьшит вероятность отхождения от задуманного на стадии остекления».

Безусловно, будет намного легче и оконным компаниям, особенно при участии в тендерах, т.к. четко указанные в проекте технические требования повлекут за собой и четкое техническое задание на изготовление. А это значит, что будут раз и навсегда прописаны корректные и законные, а главное — для всех единые правила игры. По крайней мере, на техническом уровне закончится хаос и беспредел, приводящий сегодня к потере огромного количества сил, времени и финансовых ресурсов производителей окон.

Ирина Борискина, координатор проектов отдела объектного инжиниринга компании VEKA Rus, один из разработчиков стандарта, поясняет: «Как правило, «среднерыночная» цена оконных конструкций на тендерах значительно ниже первоначально заложенных в проект окон. Связано это с тем, что строители привыкли экономить на этой статье, а представители оконных компаний, приходя на объект уже на завершающей стадии, вынуждены предлагать дешевые решения, чтобы уложиться в смету. Это негативно сказывается как на качестве устанавливаемых окон, так и на стоимости работ. А страдает у нас кто? Будущий житель!».



По мнению проектной группы, разработка нового ГОСТа показала назревшую необходимость пересмотра базового стандарта на окна ГОСТ 23166<sup>1</sup>, а также широкого привлечения к разработке нормативных документов на СПК предприятий строительного комплекса.

ГОСТ «Конструкции оконные и балконные различного функционального назначения для жилых зданий» был разработан ТК 465 в начале 2016 года. С участием Центрального научно-исследовательского института строительных конструкций им. В.А. Кучеренко (ЦНИИСК им. В.А. Кучеренко АО «НИЦ «Строительство»), ООО «Инжстройсервис-1» и ООО «Века Рус». Процесс утверждения документа и вступления его в действие завершится в 2016 году.

Документ стал аналогом европейского норматива Е. DIN 18 055 «Критерии использования окон и наружных дверей согласно DIN EN 14351». Это обеспечивает более расширенную гармонизацию российских и европейских нормативов, значительно приближая структуру нормативов РФ на окна к соответствующей нормативной базе Евросоюза. ☺

<sup>1</sup> ГОСТ 23166-99. Блоки оконные. Общие технические условия.

По мнению проектной группы, разработка нового ГОСТа показала назревшую необходимость пересмотра базового стандарта на окна ГОСТ 23166.



ВЕРА СЕЛИВАНОВА



27–29 апреля 2016. Москва

IX МЕЖДУНАРОДНАЯ  
НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

# ГИДРОИЗОЛЯЦИОННЫЕ И КРОВЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ



организаторы

генеральный спонсор

информационная поддержка

СТРОИТЕЛЬНЫЕ  
МАТЕРИАЛЫ

# Стальное будущее стройкомплекса

*Главный барьер на пути развития  
рынка металлоконструкций —  
снижение объемов строительства*



Российский рынок металлоконструкций — достаточно разнородная отрасль. Причем до недавнего времени он рос весьма заметными темпами — до 15% в год. Однако кризисные явления в отечественной и мировой экономике, окончание реализации крупных инфраструктурных проектов затормозили развитие отрасли.

Объем потребления металлоконструкций в последние три года, в 2013–2014–2015 гг., составил 1,8 млн т — на 20% меньше, чем в 2012 г. Тем не менее заводы металлоконструкций (ЗМК) продолжают развиваться.

Строительный комплекс — основной потребитель металлургической продукции в России, поэтому металлурги и поставщики металлопродукции активно работают над расширением внутреннего рынка. Благодаря усилиям крупнейших металлургических компаний и научных институтов стальное строительство развивается огромными темпами, причем не только в традиционных для себя сферах, таких как инфраструктурное и промышленное строительство, но и в гражданском строительстве, следуя примеру лучших мировых практик.

В развитых странах доля многоэтажных зданий на стальном каркасе достигает 50–65%, в этом смысле в строительном комплексе России имеется огромный потенциал. В ближайшие годы будут приняты новые ГОСТы, СНиПы, СП и другие нормативные документы, которые поспособствуют ликвидации отставания России от развитых стран в части нормотворчества. Новые документы позволят проектировать здания из новых материалов и с использованием передового зарубежного опыта, а также беспрепятственно проходить экспертизу.

Основным преимуществом для застройщика при использовании металлоконструкций является снижение переменных затрат за счет высокой скорости возведения зданий и гибкости их планировки. Дом на стальном каркасе со степенью готовности 95% можно построить за 3–4 месяца. В ближайшее время объем жилого строительства на стальном каркасе достигнет 1 млн кв.м. Еще одним перспективным сегментом для расширения области применения стальных конструкций является социальная

**ДОМ НА СТАЛЬНОМ КАРКАСЕ СО СТЕПЕНЬЮ ГОТОВНОСТИ 95% МОЖНО ПОСТРОИТЬ ЗА 3-4 МЕСЯЦА. В БЛИЖАЙШЕЕ ВРЕМЯ ОБЪЕМ ЖИЛОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА СТАЛЬНОМ КАРКАСЕ ДОСТИГНЕТ 1 МЛН КВ.М.**

инфраструктура. Активное развитие российских агломераций требует постоянного возведения высотных зданий, спортивных, логистических, оздоровительных и учебных объектов. Заводы металлоконструкций постепенно переходят от проектирования и производства конструкций для уникальных зданий к созданию универсальных моделей объектов различного назначения.

За последние несколько лет введено более 500 тыс. т новых мощностей по производству металлоконструкций и металлообработке для строительной индустрии. Россия остается одной из самых перспективных стран для развития металлостроительства.





## БЕГ С МЕТАЛЛИЧЕСКИМИ ПРЕПЯТСТВИЯМИ

Главный барьер на пути развития рынка металлоконструкций — снижение объемов строительства. С учетом того что отрасль довольно инерционная, 2015 г. в целом оказался не намного хуже, чем 2014 г. Скорее всего, самыми трудными будут 2016—2017 гг., и поддержать отрасль смогут те сферы, где не прекратилось государственное финансирование. Это строительство стадионов к чемпионату мира по футболу в 2018 г., объектов Министерства обороны РФ, моста через Керченский пролив и т.п.

Негативно на рынок влияет и то, что из-за общего экономического спада в стране дорожают кредитные ресурсы. Заводы металлоконструкций — это в основном малый и средний бизнес, поэтому оборотного капитала у них немного, что не позволяет им конкурировать на равных, например, с крупными предприятиями и организациями монолитного домостроения или с домостроительными комбинатами. Большинство заводов не в состоянии начать работать без 50—70%-й предоплаты, что не всегда соответствует ожиданиям заказчика.

Еще одна проблема рынка металлоконструкций — очень много игроков ориентировано на выпуск легких стальных тонкостенных конструкций (ЛСТК) из оцинкованного проката толщиной до 4 мм. Применение их нормативно не урегулировано на федеральном уровне, поэтому такие компании часто сталкиваются с проблемой государственной экспертизы реализованных проектов и не могут в срок ввести в строй объекты, чем подводят заказчика, который о таких нюансах просто не знает. Также есть риск, что отдельные игроки используют европейские практики проектирования ЛСТК, европейское программное обеспечение без

учета российских климатических условий, ветровых и снеговых нагрузок.

Следующее препятствие на пути развития рынка металлоконструкций — это отсутствие консолидации отрасли и ее низкая прозрачность. Не хватает достоверной статистики по тем или иным видам металлоконструкций, по секторам их применения, информации о производственных возможностях и об оснащенности заводов. Однако площадки для обсуждения общих проблем начали появляться. Так, в 2015 г. Ассоциация по развитию стального строительства (АРСС) сделала первый шаг по заполнению вакуума информации, сформировав «Каталог производителей металлических конструкций». «Работа над документом показала, что на данном рынке представлены очень разные игроки — по масштабу, по подходу к работе, по тому, как они позиционируют себя», — рассказал генеральный директор АРСС Дмитрий Еремеев. Планируется ежегодно переиздавать каталог и привлекать все больше производителей.



Одно из препятствий на пути развития рынка металлоконструкций — это отсутствие консолидации отрасли и ее низкая прозрачность.



## МЕСТО ВСТРЕЧИ ПРОФЕССИОНАЛОВ — «МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ'2016»

Переговорной площадкой металлостроителей станет форум «Металлоконструкции'2016», который пройдет с 6 по 9 июня 2016 г. в Москве в ЦВК «Экспоцентр». Экспозиция нового проекта «Металл-Экспо» — выставки металлоконструкций и изделий из металла «Металлоконструкции'2016» — пройдет при поддержке Ассоциации развития стального строительства, НП «Русская Сталь» и Российского союза поставщиков металлопродукции. На площадке выставки состоится обширная деловая программа, посвященная актуальным вопросам металлостроительства. Переговорная, выставочная и деловая площадка по теме производства и применения стальных конструкций «Металлоконструкции'2016» примет основных участников рынка металлостроительной отрасли. Инженеры, конструктора, производители металлоконструкций, металлообрабатывающего оборудования, расходных материалов, а также топ-менеджеры ведущих компаний отрасли обсудят проблемы и перспективы применения стальных конструкций в рамках обширной деловой программы.

**В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ В РОССИИ РАБОТАЕТ БОЛЕЕ 1 ТЫС. ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ, ЦЕЛИ И ПРОБЛЕМЫ КОТОРЫХ СИЛЬНО РАЗЛИЧАЮТСЯ.**

Выставка металлоконструкций для строительной индустрии совместит интересы производителей и поставщиков металла строительного назначения и непосредственных потребителей их продукции и услуг. В настоящее время в России работает более 1 тыс. производителей металлоконструкций, цели и проблемы которых сильно различаются. Выставка «Металлоконструкции'2016» позволит участникам рынка металлостроительства обсудить назревшие вопросы как между собой, так и со своими поставщиками и потребителями.

Основной акцент на выставке будет сделан на металлоконструкциях и металлоизделиях для стройиндустрии. Свои наработки продемонстрируют предприятия по выпуску металлоконструкций, сервисные металлоцентры, производители оборудования для обработки стали и алюминия, поставщики материалов для защиты и соединения

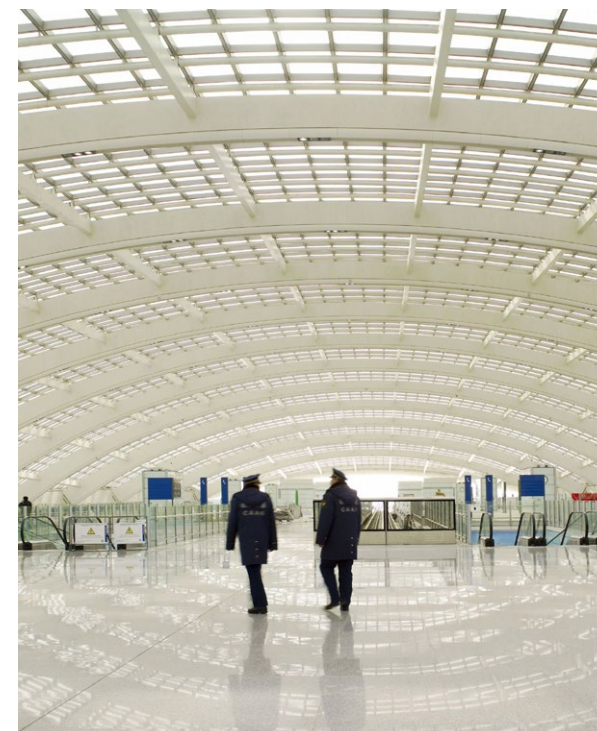


конструкций. Специализация выставки на металлоконструкциях позволит привлечь конкретные группы потребителей, поэтому участие в ней позволит проектировщикам, производителям конструкций и оборудования, а также поставщикам технических решений и расходных материалов эффективно представить свою продукцию.

Важность экспозиции отмечается и на федеральном уровне: в рамках выставки «Металлоконструкции'2016» пройдет одно из двух годовых совещаний координационного совета металлургической промышленности при Министерстве промышленности и торговли РФ. Несмотря на то что выставка проводится в первый раз, уже сформирована обширная деловая программа, которая привлечет большое число специалистов из таких областей, как проектирование, производство, маркетинг, сбыт, монтаж и экспертиза конструкций.

Ключевые вопросы развития рынка металлоконструкций будут обсуждаться на общероссийской конференции Steel Construction. Большое внимание деловой программы будет уделено развитию нормативной правовой базы подотрасли. В рамках выставки пройдут круглые столы «Нормативная база в области изготовления и проектирования металлоконструкций» и «ЛСТК: реализованные проекты, нормативная база, проектирование».

Производители оборудования представят свою продукцию на стендах и на международных конференциях «Современное оборудование и технологии для цинкования металлоконструкций», «Сварка, термическая резка и защитные покрытия металлоконструкций», на презентационной сессии для поставщиков оборудования, ПО и сопутствующих материалов «Идеальный ЗМК».



Участники алюминиевой отрасли обсудят актуальные проблемы в ходе 8-й Международной конференции «Алюминий: сплавы, прокат и профили для промышленности и строительства», которая состоится 8–9 июня. Также на выставке пройдет большое количество обучающих мероприятий и награждение лауреатов отраслевых конкурсов. Отдельной темой деловой программы выставки станут новые материалы для отечественного строительного комплекса — легкие стальные тонкостенные конструкции (ЛСТК), вопросы их применения и прохождения экспертизы. ☹



**Дмитрий ЛЯХОВСКИЙ,**  
«Металлоснабжение и сбыт» —  
специально для журнала «Строительство»

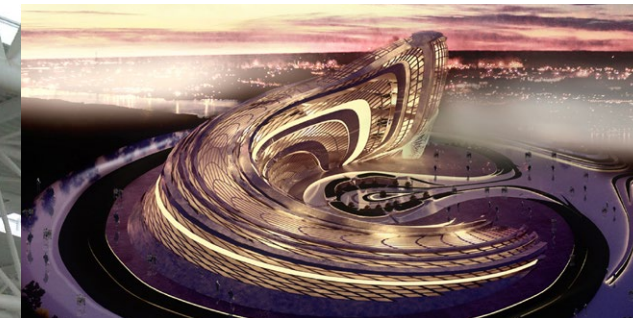
## ОБРАЗОВАНИЕ, НАУКА

# Звезда из поверхностей Кунса

*В РУДН начали готовить магистров по уникальной специальности*

Нынешним летом состоится первый выпуск специалистов инновационной магистратуры «Архитектура, геометрия и расчет большепролетных пространственных структур и оболочек» кафедры прочности материалов и конструкций инженерного факультета РУДН. Диплом магистра техники и технологий получит россиянка Ольга Алешина и эквадорец Валенсия Эдгар.

Строительным компаниям, архитектурным бюро и проектным НИИ впору присмотреться к студентам магистратуры. Это штучные специалисты, получающие уникальное образование практически в индивидуальном порядке.



## НАУЧНЫЙ ИНКУБАТОР

Магистратуру открыли всего несколько лет назад, в 2012 г. Для ее появления объективно сошлось несколько факторов. В архитектуре пространственных конструкций появилось множество новых форм. Промышленность стройматериалов предложила фибробетон и волокнистые армированные композиты, подходящие для создания практически любых конструкций. Наконец, научный энтузиазм и надежда на возрождение российской школы инженеров-расчетчиков и архитекторов позволила факультету решить все организационные проблемы.

Мощная геометрическая школа существовала какое-то время в СССР, потом, в 1980-х г., в стране было не до интереса к оболочкам. К сегодняшнему дню в России осталось всего несколько групп исследователей, преданных этому направлению и продолжающих его развивать. Профессора Сергей Кривошапко и Вячеслав Иванов как раз из их числа. Это не удивительно, ведь научная школа РУДН, основанная профессором Владимиром Рекачем полвека назад, действует поныне.

Научный руководитель магистерской программы — д.т.н, почетный работник высшего профобразования РФ Сергей Кривошапко. Область профессиональной деятельности выпускников магистратуры научно-исследовательская

**МОЩНАЯ ГЕОМЕТРИЧЕСКАЯ ШКОЛА СУЩЕСТВОВАЛА КАКОЕ-ТО ВРЕМЯ В СССР, ПОТОМ, В 1980-Х Г., В СТРАНЕ БЫЛО НЕ ДО ИНТЕРЕСА К ОБОЛОЧКАМ. К СЕГОДНЯШНЕМУ ДНЮ В РОССИИ ОСТАЛОСЬ ВСЕГО НЕСКОЛЬКО ГРУПП ИССЛЕДОВАТЕЛЕЙ, ПРЕДАННЫХ ЭТОМУ НАПРАВЛЕНИЮ И ПРОДОЛЖАЮЩИХ ЕГО РАЗВИВАТЬ.**

и научно-педагогическая. Молодые магистры смогут делать свою карьеру в НИИ, проектных мастерских, архитектурных бюро, проектирующих и изучающих стержневые пространственные структуры и тонкостенные оболочки.

«Чтобы попасть в нашу магистратуру, бакалавр должен не просто отлично знать математику и инженерные дисциплины, а проявлять интерес и иметь способности к архитектурной геометрии, — говорит Сергей Николаевич. — Мы наблюдаем за студентами с первых курсов и приглашаем только самых способных. У нас учиться довольно трудно, но сложность компенсируется полной свободой творческой и научной реализации».

Сейчас на первом курсе магистратуры обучается одиннадцать студентов из России, Европы, Африки, Латинской Америки. Преимущественно это девушки. «Молодые люди боятся математики и стараются выбрать специализацию, не связанную с прочностными расчетами, — замечает Кривошапка. — Зато те из них, кто пришел учиться, очень одаренные, перспективные, по-настоящему увлеченные наукой. А девушки по своей природе лучше чувствуют красоту и эргономику сооружения».

Однако на кафедре не исключают, что программа обучения действительно очень сложная. Об этом косвенно говорит опыт первых двух приемов в магистратуру. В первый прием прошло шесть бакалавров, но до дипломов дошли только двое. Это свидетельствует об очень высоких требованиях к студентам или о высокой составляющей ряда расчетных дисциплин. Возможно, программа будет немного упрощена.

## СЕМЬ ПОТОВ БУДУЩЕГО ГЕОМЕТРА

Но пока в программе магистратуры нет никаких поблажек. Программа построена с

учетом специализации студентов, находящейся на стыке специальностей: архитектор и геометр, архитектор и инженер-строитель.

Разработки профессоров Кривошапка С.Н. и Иванова В.Н. в направлении исследования геометрии и расчета на прочность большепролетных оболочечных строительных конструкций стали основой нескольких дисциплин магистратуры: «Формообразование оболочек в архитектуре», «Аналитические методы расчета оболочек неканонической формы», «Аналитические поверхности в архитектуре зданий, конструкций и изделий». Студентам магистратуры везет — они имеют уникальную возможность слушать авторские лекции ученых об их собственных исследованиях.

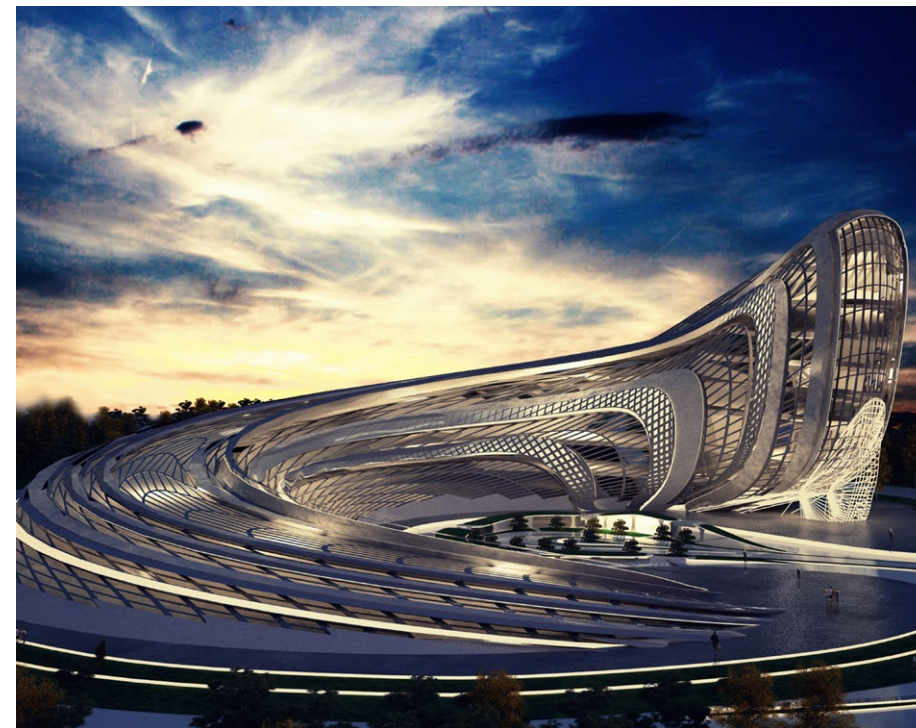
Классические дисциплины («Линейная теория тонких оболочек», «МКЭ и вариационно-разностный метод», «Теория упругости», «Нелинейная теория упругих оболочек») помогают студентам подводить под смелую архитектурную мысль базу точного и надежного инженерного расчета.

Чтобы любой архитектор-геометр построил свою Эйфелеву или Шуховскую башню, восхищающую архитектурным обликом и инженерным решением, студенты изучают курс «Стержневые пространственные структуры (геометрия, прочность, устойчивость)».

На авторском курсе Сергея Кривошапка «История развития архитектуры пространственных структур и оболочек с элементами расчета» студенты узнают о влиянии на формообразование современного хай-тека представителей российского и советского архитектурного авангарда — Лолейта, Ясинского, Кербедза и др.

В начале марта самый молодой доцент кафедры Марина Рынковская вернулась с научного конгресса в Малайзии, где выступала с докладом «Пластические деформации

в оболочках с разворачивающейся срединной поверхностью при изгибании». Цель доклада — предупредить научную общественность о появлении напряжения при параболическом изгибании металлической заготовки в оболочку. Сейчас это не учитывается. По результатам работы конгресса планируется публикация материалов докладов в журналах, индексируемых базой данных SCOPUS. Доклад Рынковской вызвал огромный интерес: выступавшие после нее спикеры неоднократно цитировали российского ученого и заявляли о планах развивать это научное направление. Неожиданным и тем более приятным итогом форума стало решение об организации международного конгресса в Москве на базе университетов Ирана, Малайзии и РУДН с публикацией лучших работ в журналах, индексируемых базой данных SCOPUS.



СТУДЕНТАМ МАГИСТРАТУРЫ ВЕЗЕТ — ОНИ ИМЕЮТ УНИКАЛЬНУЮ ВОЗМОЖНОСТЬ СЛУШАТЬ АВТОРСКИЕ ЛЕКЦИИ УЧЕНЫХ ОБ ИХ СОБСТВЕННЫХ ИССЛЕДОВАНИЯХ.

Студентка Мария Салех завоевала первое место в конкурсе молодых ученых РУДН с проектом «Применение конструкций сетчатых оболочек в формообразовании прогрессивной архитектуры».



## В ОЖИДАНИИ ШУХОВА-2

К сегодняшнему дню практически все учебно-методические пособия и справочники по всем дисциплинам магистратуры подготовили профессора и преподаватели кафедры. В прошлом году в издательстве Springer на английском языке вышла «Энциклопедия аналитических поверхностей» (Encyclopedia of Analytical Surfaces), включающая описание более 500 поверхностей 38 классов.

«Как ни странно, до сих пор такой книги на английском языке не было в мире научно-технической литературы. Более того, не было опубликовано книг, посвященных систематическому изложению всего многообразия поверхностей, важных для различных областей науки и техники. Эта книга — наиболее полное собрание аналитических поверхностей и справедливо заслуживает свое название», — так написали европейские рецензенты об этом издании.

Выход энциклопедии сыграл определенную роль в активности обращений на кафедру. «К нам обращаются компании и вузы со всего мира

с разными просьбами. Например, поступили предложения из Индии на проведение стажировки, из Израиля по вопросу патентной чистоты, из Болгарии по проблемам теории поверхностей, из Бенина по образованию стержневой системы на основе заданной поверхности, из США по совместному изучению циклических оболочек. Российские коллеги из Екатеринбурга приезжали на консультацию по проблеме формообразования телебашни», — говорит Сергей Кривошапко.

Студенты с увлечением работают над проблемой внедрения оболочек в своей местности. Студентка Мария Салех завоевала первое место в конкурсе молодых ученых РУДН с проектом «Применение конструкций сетчатых оболочек в формообразовании прогрессивной архитектуры». Вместе со своим руководителем она готовит доклад на английском языке для участия в международной конференции moNGeometrija 2016, которая пройдет летом в Белграде. Евгения Тупикова предложила вариант спортивно-развлекательного комплекса с тремя инновационными оболочками в форме велароидальной поверхности и двух зонтичных. Группой студентов

разработан проект оригинальной консольной автомобильной дороги к частному домовладению.

В России построено несколько сооружений, которые можно отнести к хай-теку. Это олимпийские объекты в Сочи и ТЦ «АФИ СИТИ МОЛЛ», в Москве, в Белгороде, «СИТИ МОЛЛ» в Петербурге. К сожалению, авторы этих проектов, в основном, зарубежные архитекторы.

Магистратура на кафедре прочности материалов и конструкций в РУДН по специализации «Архитектура, геометрия и расчет большепролетных пространственных структур и оболочек» создана для того, чтобы повысить интерес к использованию пространственных конструкций архитекторами нового поколения. Наверняка со временем у нас появятся шедевры российских авторов, которые займут свое место истории архитектуры. ☹



Любовь ВАЛЕРЬЯНОВА



## ВЫСТАВКИ

# Мир климата создают строители

*Среди посетителей выставки с каждым годом все больше профессионалов*

Международная выставка «Мир климата», традиционно представлявшая климатическое и холодильное оборудование, проходила 12-й раз. За минувшие годы выставка зарекомендовала себя как площадка для обмена опытом. И как бы не складывалась экономическая ситуация в стране, ведущие компании — и российские, и зарубежные — всегда привозят свои экспозиции.



компаний — производители и дистрибьюторы, — привлекали к себе внимание уже самими названиями — «Панасоник», «Мицубиси электрик», «Хогарт», «AERECO», «Systemair», MDV и другие. Большинство из них приезжают на «Мир климата» не первый раз.

Десятки компаний разместились на скромных площадках вдоль стен павильона. Однако интерес от этого к ним не уменьшился — народ возле них толпился постоянно.

У посетителей выставка «Мир климата» неизменно популярна. По данным ее дирекции, за первые три дня на ней побывали 20 тысяч человек, — примерно столько же, сколько за тот же период в прошлые годы. Люди не жалели денег, чтобы приехать на день-два из Тюмени, Екатеринбурга, Перми и еще более далеких городов. Частных лиц, говорят на стендах, нынче было значительно меньше, чем прежде. Преобладали представители организаций (часто — руководители), которые целенаправленно изучали экспонаты.

И этому есть объяснение. Медленно, но неизбежно уходит время, когда в нашем понимании — улучшить микроклимат в доме или на

Автор этих строк насчитала в павильоне «Экспонцентра» почти 200 участников (максимальное количество — 394 — зафиксировано в 2014 году). Среди отечественных компаний было немало ветеранов выставки.

Торгово-производственный холдинг «Русклимат» присутствует на выставке с момента ее основания. Ныне его экспозиция сразу же обращала на себя взгляды — она занимала самую большую территорию в павильоне. Параллельно на такой же площади, уместилась девять компаний. «Русклимату» было чем заполнить такое пространство — и продукцией мировых марок, и своей собственной. Ряд иностранных





Десятки компаний разместились на скромных площадках вдоль стен павильона. Однако интерес от этого к ним не уменьшился — народ возле них толпился постоянно.



работе — означало — открыть форточку да поставить на стол вентилятор. Постепенно появляется осознание того, что комфортность пребывания в помещении — жилом, производственном или офисном — обеспечивается сложными инженерными системами, которые монтируются в здании уже на стадии строительства.

## ТЕХНИКА УМНЕЕТ НА ГЛАЗАХ

Как всегда, многие участники — и отечественные, и зарубежные — показывали на выставке свои новинки.

ООО «Armacell» представило теплоизоляцию на основе вспененного синтетического каучука, которая применяется в высокотехнологичных отраслях. Она изготавливается в подмосковной Лобне, на заводе, построенном в рамках программы импортозамещения. «Армасель» также планирует открыть завод по производству полиэтилена.

Компания «КРОЗ», специализирующаяся на производстве огнезащитных материалов, презентовала базальтовый ватин, сделанный без применения формальдегида. Формальдегид при горении издает удушающий запах, а базальтовый ватин от этого недостатка избавлен. Противопожарные изделия были представлены еще несколькими компаниями, и везде привлекали посетителей.

Ижевский завод тепловой техники привез в Москву дизельный и газовый нагреватели. Поскольку они имеют цилиндрическую форму, народ окрестил их пушками. Пушки подходят для обогрева строительных вагончиков и бытовок в тех случаях, когда на стройплощадку еще не подведены никакие коммуникации. Газовая, работающая от сжиженного газа, имеет мощность в диапазоне от 10 — до 85 кВт.

Немецкая компания «Сименс» презентовала новую, более надежную, линейку приборов, в том числе контроллер Climatix универсального типа, который можно использовать в любом здании и

на любой площадке. Сотрудник компании Александр Кабанов даже выступал по этому поводу с докладом на конференции, которую организаторы выставки посвятили наиболее заметным новинкам в области измерений.

Как бы ни был широк ассортимент представленного на выставке оборудования, но в глаза бросалось обилие кондиционеров и вентиляционных установок. И бытовых, и промышленных. Эта техника непрерывно совершенствуется

Современные вентиляционные установки удаляют из помещения отработанный воздух, обеспечивают приток свежего, а при необходимости воздух очищают, увлажняют или осушают. Конструкторы научились делать бесшумные агрегаты, элегантно вписывающиеся в интерьер помещения. Уже, кажется, и совершенствовать их некуда. Если только техника начнет за человека думать. Но, кажется, некоторые французские конструкторы уже приближаются к этой черте.

Так, в Россию привезли вентиляционную установку DXP. В компании «AERECO» рассказали, она предназначена для коттеджей, просторных квартир, офисов и гостиниц. Это первая вентиляционная система, которая автоматически регулирует поступление воздуха с учетом особенностей каждого помещения. Другими словами, в комнаты поступает один объем воздуха, в кухню — другой, в ванную — третий (причем везде — в зависимости от количества находящихся там людей). Система сама автоматически регулирует объем воздуха, который надо подать в данный момент в то или помещение.

## ПОЛУ-ИМПОРТО-ЗАМЕЩЕНИЕ

Бытовые кондиционеры в России не изготавливают. Многие специалисты считают, что и незачем. Производство их быстро не окупится, а мировой рынок бытовыми кондиционерами заполнен до отказа.

Бытовые кондиционеры в России не изготавливают.

А производство промышленных кондиционеров (как и вентиляционные установок) у нас развивается успешно.



Компании стараются изготовить комплектующие сами, но сделать все самим нереально. Недостающее покупают за границей. И рады бы купить в России, да не делают тут то, что им нужно.

А вот производство промышленных кондиционеров (как и вентиляционные установок) у нас развивается успешно. Практически на каждый «Мир климата» россияне привозят что-то новое.

Компания «ВЕЗА» три месяца назад заменила линейку центральных кондиционеров на новую — повышенного качества — «ВЕРОСА». Кстати, на сайте «ВЕЗЫ» есть раздел, в котором рассказывается, какие изделия компания может предложить взамен импортных.

Компания «КОРФ» освоила выпуск центрального кондиционера ANP10 с рекуперацией роторного типа — 80 процентов тепла возвращается в помещение. Для разных помещений разработано семь типоразмеров. На стенде стоял образец впечатляющей высоты 210 см. Посмотреть образец меньшего размера посоветовали... на стенде «Сименса». «Сименс» демонстрирует разнообразные приборы — их же не повесишь в воздухе, вот и позаимствовал на время кондиционер у «КОРФа». Производитель, конечно, не был указан, но приятно осознавать, что один из мировых лидеров поставил на своем стенде российское оборудование.

На первый взгляд, импортозамещение в этой отрасли идет успешно. Но так ли это?

— Давайте разбираться, — говорит инженер компании «КОРФ» Евгений Шапиро. — Теплообменники для кондиционеров мы действительно делаем сами. Но роторы — немецкие, фирмы Клиненбург, очень эффективные. Датчики обычно используем «Сименса». Или итальянские. Уверен, если Вы пройдете по стендам, все скажут то же самое.

В составе компании «ВЕЗА» шесть заводов.

— Мы стараемся изготовить комплектующие сами, но сделать все самим нереально, — говорит инженер компании Евгений Каспир — Недостающее покупаем за границей. И рады бы купить в России, да не делают тут то, что нам нужно.

Тем не менее, продолжает Евгений, у него на глазах, (а он человек молодой), по непонятным причинам закрылось несколько станкостроительных предприятий.

А на стенде московского завода «Воздухотехника» коллективно попросили написать: «Без хороших отечественных станков настоящего импортозамещения не получится!»

Ну вот, написали. Только надо, чтобы те, кто на самом высоком уровне все время так громко говорят об импортозамещении, хоть что-нибудь реальное для этого сделали.

## ПО КРИЗИСУ — КАЧЕСТВОМ! МОЖЕТ, ПОМОЖЕТ?

В связи с текущей экономической ситуацией у ряда компаний появился некий тренд. Стало модно упоминать слово «антикризисный». Потенциальным партнерам предлагается то антикризисный прорыв куда-то, то антикризисный план чего-то. Надо полагать, клиента стараются привлечь более низкими ценами на продукцию.

На стенде «Мицубиси Электрик» мужчина, представившийся руководителем монтажной организации из Москвы, просит молодого менеджера записать его в лист потенциальных клиентов. Менеджер честно предупреждает: «У нас не самая дешевая продукция». «Ну и что? Мы у одной компании купили недорогие кондиционеры, а потом четвертая часть оказалась негодными, — парирует мужчина. — А из 128 кондиционеров «Мицубиси» вернуть пришлось только один. Цена соответствует качеству».

Так что? В кризис качество решает все? Посмотрим...



Елена БАБАК



## ВЫСТАВКИ

# Все дороги ведут в Кельце

Дорожная отрасль всей Европы на выставке *AUTOSTRADA – POLSKA*



XXII Международная Выставка Дорожного Строительства *AUTOSTRADA-POLSKA* — это самое большое событие отрасли в Центрально-Восточной Европе, а также одно из наиважнейших. Каждый год свои предложения на выставке представляют более 400 фирм из 20 стран всего мира. Экспозиция занимает 20 000 квадратных метров. Вскоре состоится очередная выставка, которая пройдет с 31 мая по 2 июня в выставочном комплексе Тарги Кельце! Мы будем рады видеть Вас!

*AUTOSTRADA-POLSKA* проходит в одно время с XII Международной Выставкой Инфраструктуры, Салоном Технологий и Инфраструктуры Аэродромов *TRAFFIC-EXPO – TIL*, VIII Международной Выставкой Дорожного Транспорта — Коммерческий Транспорт *ROTRA* и Салоном *Europarking* — все вместе они охватывают комплекс проблем, связанных с дорожным строительством, инфраструктурой, дорожным транспортом и парковочными технологиями. Выставка проходит при поддержке самых важных организаций, связанных с данным сектором. «Уже сейчас нам известно, что выставка в этом году станет местом презентации самых современных дорожных и специализированных устройств, машин и оборудования.

Тяжелым оборудованием можно будет восхищаться во время динамических показов на специально подготовленной для этого территории. Можно с уверенностью сказать, что продукция нескольких сотен фирм, в том числе лидеров рынка, оправдывает ожидания даже самых требовательных посетителей. Дополнением к богатому выбору мощных машин станет экспозиция вспомогательных устройств. Мы надеемся, что все три события отраслевого дорожного сектора, проходящие в одно и то же время, позволят комплексно ознакомиться с предложениями этого рынка и облегчат принятие инвестиционных решений», — говорит Богуслава Гжеховска, директор проекта.

## **AUTOSTRADA — ЭТО ТРАДИЦИЯ**

Выставка дорожного строительства, организованная в Кельце, имеет богатую историю и опыт. Уже более 20 лет она является местом для показа новинок и обсуждения наиважнейших тем для отрасли.

«В течение нескольких десятилетий выставка *AUTOSTRADA-POLSKA* с успехом создала свою марку и, в связи с этим, приобрела статус одного из самых важных выставочных мероприятий этой части Европы. За это время в выставке приняли участие более 2000 фирм, а общая поверхность составила более 300 000 м<sup>2</sup>. В этом году мы снова будем стараться удовлетворить все требования наших экспонентов и посетителей. Во время мероприятия у нас запланировано, помимо выставочной части, множество интересных сопутствующих событий — конференции, дебаты, а также конкурсы», — говорит Богуслава Гжеховска.

## **СЕРЬЕЗНЫЕ РАЗГОВОРЫ О ЕВРОПЕЙСКИХ ДОРОГАХ**

Мощная поддержка мериторических партнеров выставки *AUTOSTRADA-POLSKA* уже многие годы гарантирует интересную программу конференции. Каждый год в событиях участвуют отраслевые эксперты, специалисты, представители исследовательских центров и политики со всей Европы.

В программе событий на этот год запланировано множество интересных встреч, таких как конференция «Стальные или бетонные дорожные мостовые объекты?», организаторами которой являются Исследовательский Институт

Дорог и Мостов и Польская Палата Стальных Конструкций. Специалисты также будут говорить о том, как лучше и эффективней управлять дорожной и железнодорожной инфраструктурами — организатором этой встречи будет Ассоциация Инженеров и Техников Транспортного Сообщения Келецкого Отделения и Генеральная Дирекция Государственных Дорог и Автомагистралей Келецкого Отделения. Во время выставки Общепольская Экономическая Палата Дорожного Дела представит «Белую Книгу Дорожной Отрасли».

Во время события будет отдельно обсуждена тема парковочных систем на конференции «Проблема парковочных мест урбанизированных территорий», которая пройдет в рамках II Выставки-Салона *Europarking*. Организаторами этой встречи станут Ассоциация Инженеров и Техников Транспортного Сообщения Краковского Отделения и Краковская Политехника.

В очередной раз в рамках выставки будет Салон Заполнителей Бетона, подготовленный Институтом Механизации Строительства и Горного Дела. Цель этого события — объединение фирм из широко взятых областей отрасли: добыча, переделка, транспортировка и использование бетонозаполнителей. Во время этого мероприятия специалисты будут проводить дебаты по актуальным проблемам отрасли.

## **ОПЕРАТОРЫ ЭКСКАВАТОРОВ!**

Выставка *AUTOSTRADA-POLSKA*, являющаяся «европейским праздником дорожного дела», в очередной раз станет ареной большого соперничества, которое пройдет в рамках Конкурса Операторов Строительных Машин *BIGBAUMASTER*, который будет организован уже третий раз. Конкурс направлен на операторов, у которых достаточно умений, точности и решительности. Участникам будут поставлены неожиданные конкурсные задачи, с которыми они не сталкиваются каждый день. Для самых лучших организаторы приготовили привлекательные награды. Организаторами события являются Тарги Кельце и Ассоциация Операторов Рабочих Машин «*OPERATOR*».

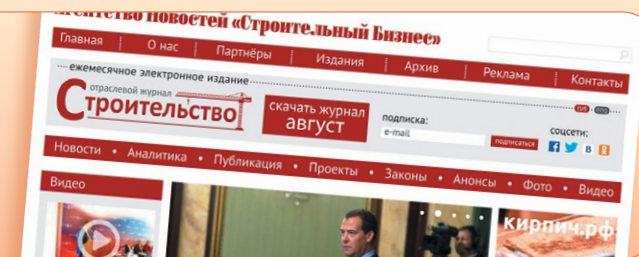


Оргкомитет выставки



# 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.