

С

отраслевой журнал

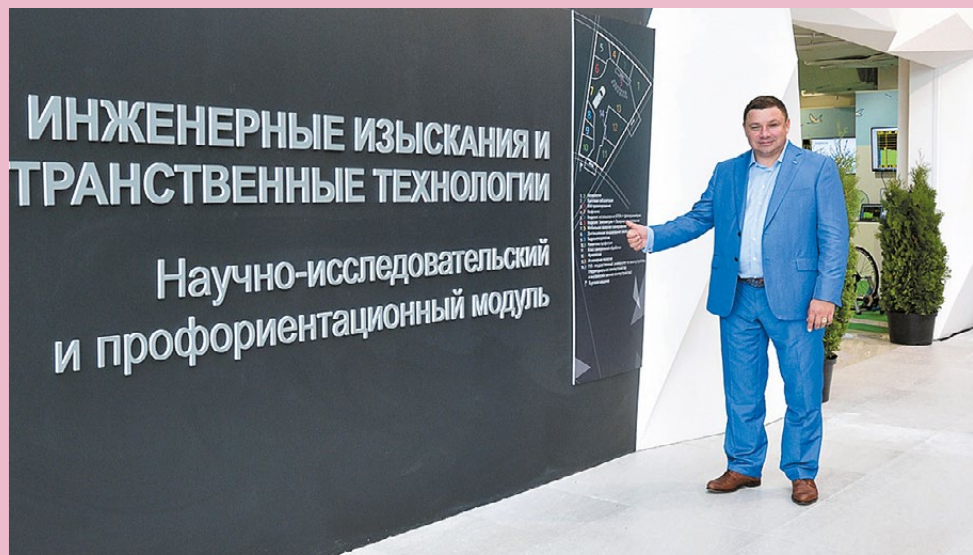
Строительство

#7-8 2016

www.ancb.ru

Ежемесячное электронное издание

Инженерные изыскания и геопро пространственные технологии получают постоянную прописку в «Сириусе»



В НОМЕРЕ:

Саморегулирование в строительстве: реформа системы или разрушение основ? **СТР. 22**

Закон о ценообразовании в строительстве вреден для отрасли? **СТР. 31**

Сердце VOLVO бьется с частотой 19 двигателей в час **СТР. 36**

Июль-Август 2016

«Двойное гражданство» в экспертном сообществе **СТР. 45**

Задача по монополизации рынка цемента успешно реализована **СТР. 57**

Кому выгоден энергоэффективный капремонт? **СТР. 67**

World Wide Trade Magazine CONSTRUCTION

СОБЫТИЯ МЕСЯЦА

Министр строительства и ЖКХ Михаил Мендеев подвел итоги работы ведомства за полугодие и рассказал о вновь принятых законах на пресс-конференции в ТАСС.

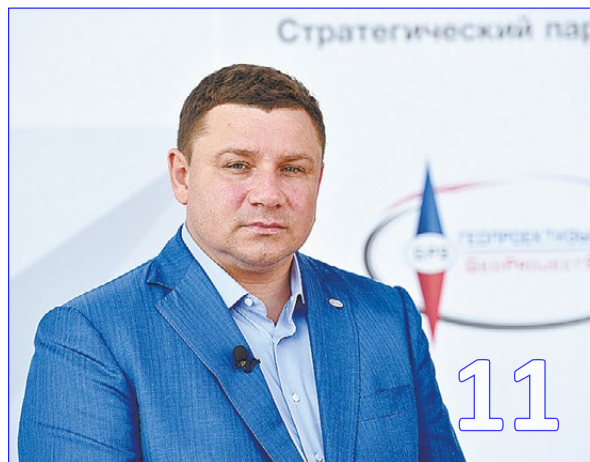


В Чувашии, в Новочебоксарске введен в эксплуатацию завод крупнопанельного домостроения. На его строительство ушло всего девять месяцев. Мощность предприятия — 140 тыс. кв. м жилья в год.



Общественный Совет по развитию саморегулирования помогает практической деятельности СРО, а также успешно развивает службу аварийных комиссаров, работающих с несчастными случаями на стройках в десятках регионов России.





КОЛОНКА ГЛАВНОГО РЕДАКТОРА

- 4 Стройкомплекс — под колпаком у СРО?
- 5 С Днем строителя!

ВЛАСТЬ

- 6 Михаил Мень: Новые законы облегчат жизнь малому бизнесу
- 10 Галина Хованская: «О чем вы думаете, господа из Минстроя?!»

БИЗНЕС

- 11 Тысячи километров качества!
- 13 Национальный Союз Изыскателей — голос изыскательского сообщества будет услышан!
- 16 Инженерные изыскания получили постоянную прописку в «Сириусе»
- 18 Проблема недофинансированности строительной отрасли России

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

- 22 Саморегулирование в строительстве: реформа системы или разрушение основ?
- 27 Реформа СРО: миллиарды рублей и тысячи компаний начнут перемещать ие по стране

ЭКОНОМИКА

- 30 ФАУ «РосКапСтрой» — равноправный участник строительного процесса
- 31 Павел Горячкин: закон о ценообразовании в строительстве — антирыночный и вреден для отрасли

ЛИДЕР ОТРАСЛИ

- 34 Полвека лидерства: VOLVO представил новый сочлененный самосвал А60Н
- 36 Сердце VOLVO бьется с частотой 19 двигателей в час
- 37 VOLVO: Обустроиватели дорог

ПЕРСОНА

- 39 Лидер — это и звание, и ответственность



РАЗВИТИЕ РЕГИОНОВ

42 Третий пошел: ВПБ и Александр Краснов опять открыли новый завод в Чувашии

ГОРЯЧАЯ ТЕМА

45 «Двойное гражданство» в экспертном сообществе

ТЕХНИЧЕСКОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

48 Качество услуг ЖКХ нуждается в стандартизации

УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВОМ

50 BIM-эволюция в России

МЕЖДУНАРОДНОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО

53 Китайский бизнес будет строить Россию

СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

57 Задача по монополизации рынка цемента успешно реализована

АРХИТЕКТУРА И ПРОЕКТИРОВАНИЕ

60 Совет главных архитекторов России: работа над ошибками

63 «Эко_тектоника`2016» назвала лауреатов Национальной премии

ЖИЛКОМХОЗ

67 Кому выгоден энергоэффективный капремонт?

ЮРИДИЧЕСКИЙ ПРАКТИКУМ

70 Как взыскать убытки с директора строительной компании?

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
Тел.: +7 (499) 506-8441 (многоканальный)
www.ancb.ru | www.iancb.ru

Главный редактор:

Лариса Поршнева, государственный советник Российской Федерации 3-го класса

Шеф-редактор:

Михаил Зиборов, почетный строитель РФ, член Союза журналистов РФ

Над номером работали:

Лариса Поршнева, Михаил Зиборов, Надежда Зимина, Владислав Крупнов, Елена Бабак, Ольга Овчинникова, Владимир Кузнецов, Александр Кондрашов

Дизайн и вёрстка:

Владимир Кузнецов

Администратор портала:

Ольга Овчинникова

Выпускающий редактор:

Роман Поршнев

Реклама и информация:

Агентство Новостей «Строительный Бизнес»

Издатель:

Агентство Новостей «Строительный Бизнес»

КОЛОНКА ГЛАВНОГО
РЕДАКТОРАСтройкомплекс —
под колпаком у СРО?

Строительные компании России наверняка еще даже и не подозревают, насколько изменится их жизнь и деятельность в самое ближайшее время. И если раньше они, по большей части, мало обращали внимания на то, в какой саморегулируемой организации состоят, выполняя при этом весьма необременительные требования СРО, то теперь СРО получили право напрямую вмешиваться в работу строительных компаний.

Конечно, ни в одном законе такие нормы не прописаны, однако свежепринятые поправки в Градостроительный кодекс, реформирующие систему саморегулирования в строительстве, содержат в себе скрытую возможность и даже обязанность СРО контролировать ежедневную и текущую работу своих членов.

Все просто, как дважды два: поскольку СРО своим компенсационным фондом теперь будут отвечать за своевременное исполнение договоров генподрядчиками, работающими с бюджетными средствами, они будут просто обязаны озаботиться тем, как не допустить срыва договоров и, соответственно, выплат из компенсационного фонда. А поэтому они намерены вмешиваться в работу компаний и контролировать каждый их чих. Кстати, такое предложение прозвучало со стороны руководства НОСТРОя на одном из круглых столов, где в качестве меры защиты компфонда руководителям СРО было предложено составлять и контролировать исполнение сетевых графиков по каждому объекту каждого члена СРО. А некоторые директора СРО уже открыто говорят о том, что самый лучший способ защиты компфондов — тотальный контроль всех этапов строительства — от изысканий и проектирования до сдачи объекта в эксплуатацию.

Так что если раньше для директора строительной компании саморегулирование, получение допусков и т.д. находилось где-то на уровне юриста или секретарши, то теперь он фактически должен отдать себя и компанию под контроль клерка из СРО, о которой он, скорее всего, мало что знает. Очевидно, что 99,9% руководителей компаний пока даже не подозревают о своем светлом будущем. Однако те из них, кто старается быть в курсе дел и интересуется, что же там наприимала Госдума №6, пытаются понять, а на каком, собственно, основании они должны допустить посторонних людей ко внутренним делам компании? Ведь существует такое понятие как коммерческая тайна, служебная документация, закрытая информация. Как директор компании может быть уверен, что

приставленный к нему сотрудник СРО будет нем и не пойдет с этой информацией к конкурентам? И где, интересно, СРО наберут такое количество специалистов, которые смогут не только разобраться в документации, но и контролировать ход строительства на всех этапах? И во сколько раз в связи с этим должны будут вырасти штаты СРО, а за ними — и членские взносы от компаний? А для чего тогда строительный контроль и надзор со стороны заказчика? Да и Гражданский кодекс в части договорного права пока еще никто не отменял.

И, кстати говоря, что будет делать СРО, если ее член откажется подпустить «проверяющих» и «смотрящих» к своей компании? Закон прописывает минимальные требования, которым должна соответствовать компания — член СРО, но там ничего не говорится о тотальных проверках. Представляется, что сотрудники СРО могут в этом случае получить предложение попутешествовать, а маршрут и расстояние будут зависеть исключительно от словарного запаса директора или владельца компании.

И я очень хочу посмотреть на президента НОСТРОя Андрея Молчанова, когда к нему как к руководителю Группы ЛСР придет сотрудник СРО с предписанием проверить сетевые графики и проектно-сметную документацию на строительство, скажем, студенческого общежития в Екатеринбурге. Ему-то, как горячему стороннику закона, первому придется эти требования выполнять!



Лариса ПОРШНЕВА

С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

Уважаемые коллеги!

Примите самые искренние поздравления с профессиональным праздником!

Труд строителей созидателен и самоотвержен. Каждый день благодаря вам создается будущее нашей страны.

В этом году исполняется 60 лет с момента учреждения Дня строителя, и в связи с этим хочется выразить особую благодарность ветеранам строительной отрасли — людям, которые посвятили свою жизнь созданию неповторимого облика наших городов и сел и сделали эту профессию поистине уважаемой и почетной.

Строительство — это фундамент развития любого государства. Силами работников строительной отрасли рождаются уникальные здания и сооружения, самые сложные

промышленные объекты, а население получает комфортное и доступное жилье. При этом ключевыми приоритетами в нашей работе по-прежнему остаются качество и безопасность.

Сегодня перед отраслью стоит важнейшая задача — работать на благо страны, создавая современные строительные объекты, отвечающие высоким стандартам качества и самым передовым технологиям.

Желаю всем строителям реализации намеченных целей и новых, интересных проектов! Пусть ваша деятельность приносит только радость, способствует формированию комфортной среды обитания и созданию привлекательного архитектурного облика наших городов!

Андрей МОЛЧАНОВ,
Президент Ассоциации
«Национальное объединение строителей»



Уважаемые коллеги!

От имени Совета Национального объединения изыскателей и проектировщиков и от себя лично поздравляю вас с профессиональным праздником — Днем строителя!

Труд проектировщиков, строителей, изыскателей, архитекторов, инженеров и представителей других специальностей всегда был в почете. Наша деятельность способствует эффективному развитию экономики государства, повышению уровня жизни людей.

Благодаря использованию инновационных подходов в проектировании, в создании новых технологий и материалов, нам удалось достигнуть значительных успехов в области модернизации проектно-строительной отрасли.

От всей души желаю вам дальнейших успехов в деятельности, новых проектов и их реализации.

Крепкого здоровья вам и вашим близким!

Михаил ПОСОХИН,
Президент Национального
объединения изыскателей и проектировщиков
Народный архитектор России
Академик



ВЛАСТЬ

Михаил Мень: Новые законы облегчат жизнь малому бизнесу

Министр строительства и ЖКХ Михаил Мень подвел итоги работы ведомства за полугодие на пресс-конференции в ТАСС



Кроме того, он сообщил о ключевых федеральных законах, принятых в весеннюю сессию 2016 года в части компетенции Минстроя России. Вот о чем рассказал журналистам министр строительства и ЖКХ (приведена только информация по строительной сфере):

ОБ ИПОТЕКЕ

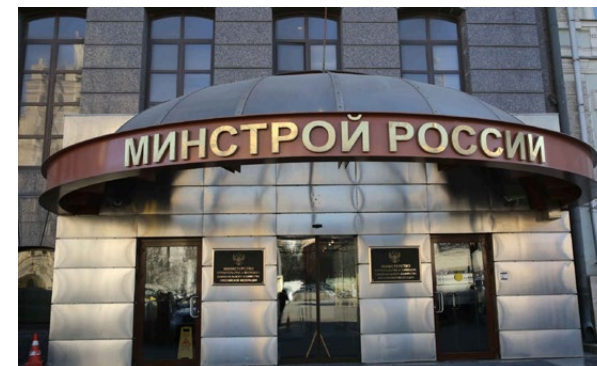
— За последние пять месяцев 2016 года рынок ипотеки вырос на 48% по отношению к соответствующему периоду предыдущего года и составил более 550 млрд рублей. За этот период более 320 тысяч семей улучшили свои жилищные условия именно за счет ипотеки. Снизилась и средняя ставка по ипотеке: была 14,2% в 2015 году, сегодня она составляет 12,7%.

2015 год стал рекордным по введенным квадратным метрам жилья в целом по стране — больше 85 млн кв. метров. Но если брать ипотеку, то рекорд по объемам ипотеки был в 2014-м — 1 трлн 760 млрд рублей. И по итогам пяти месяцев видно, что сегодня ситуация движется к результатам 14-го года.

О РЕАЛИЗАЦИИ ФЦП «ЖИЛИЩЕ»

— Объем финансирования по данной программе из всех уровней в этом году составляет более 96 млрд рублей по итогам первого полугодия 2016 года, четыре тысячи молодых семей получили сертификаты на приобретение либо на строительство жилья. Основная выдача

**ЗА ПОСЛЕДНИЕ ПЯТЬ МЕСЯЦЕВ 2016 ГОДА
РЫНОК ИПОТЕКИ ВЫРОС НА 48% ПО
ОТНОШЕНИЮ К СООТВЕТСТВУЮЩЕМУ ПЕРИОДУ
ПРЕДЫДУЩЕГО ГОДА.**



сертификатов традиционно приходится на второе полугодие. Перед регионами стоит задача в 2016 году предоставить социальные выплаты более 20 тысячам молодых семей. На эти цели из федерального бюджета выделяется более 49 млрд рублей.

Помощь в приобретении жилья в рамках ФЦП «Жилище» оказывается также различным категориям граждан — это участники ликвидации последствий радиационных аварий и катастроф, граждане, выезжающие из районов Крайнего Севера, вынужденные переселенцы, военнослужащие и сотрудники органов внутренних дел, подлежащие увольнению в запас, и другие. По данному направлению уже было выдано более 4 000 государственных жилищных сертификатов. Всего в текущем году более 7 000 семей данной категории граждан улучшат свои жилищные условия.

О ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ ИНИЦИАТИВАХ МИНСТРОЯ

О внесении изменений в 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

— В приведенной таблице показано, что изменилось после внесения изменений в закон. Здесь мы четко показали, какой объем уставного капитала должен быть у застройщика в случае

ИЗМЕНЕНИЯ В ДЕЙСТВУЮЩЕЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО О ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ (214-ФЗ)



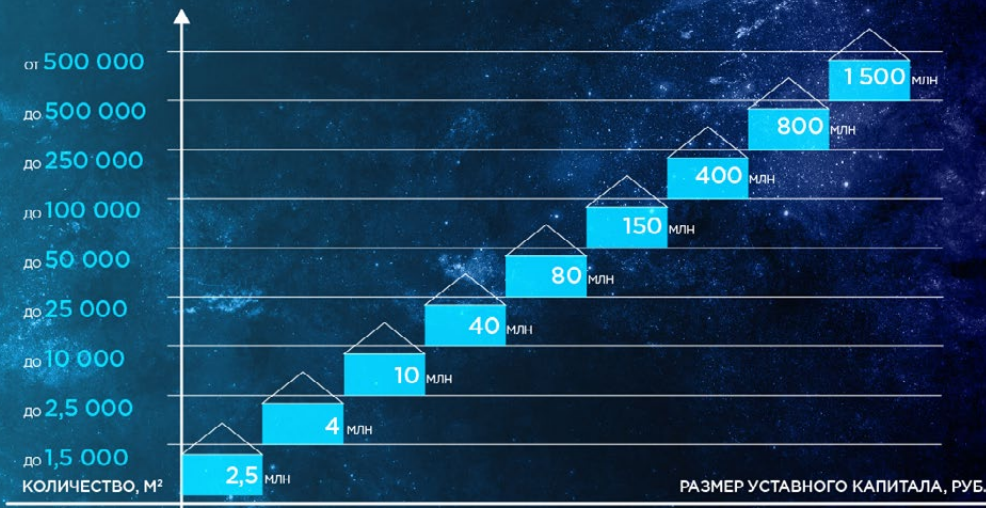
МИНИСТРОЙ
РОССИИ

-  1. Ужесточены требования к уставному капиталу компании-застройщика, в зависимости от площади возводимого ею жилья.
-  2. Расширен перечень информации, которую застройщик должен указывать в проектной декларации и на своем официальном сайте.
-  3. Введен механизм банковского проектного финансирования строительства с открытием специальных счетов «эскроу».
-  4. Будет создан реестр застройщиков, привлекающих в строительство жилья средства граждан.
-  5. Вводится понятие целевого использования средств граждан и уточняется, на строительство каких объектов застройщик сможет потратить привлеченные деньги населения, а на какие – нет.
-  6. Появится компенсационный фонд долевого строительства, который обеспечит завершение строительства жилья в случае проблем у компании-застройщика.

ТРЕБОВАНИЯ К УСТАВНОМУ КАПИТАЛУ ЗАСТРОЙЩИКОВ ТЕПЕРЬ ЗАВЯСЯТ ОТ ПЛОЩАДИ ВОЗВОДИМОГО ИМ ЖИЛЬЯ



МИНИСТРОЙ
РОССИИ



определенного объема инвестиций, который он планирует сделать в строительство домов по договорам долевого участия (ДДУ). Вы помните дискуссию о том, что нельзя приравнивать условия по уставному капиталу застройщика, условно говоря, в Москве или в Костромской области. Поэтому родилась такая дифференцированная табличка. С этим согласились и представители НОСТРОя, и профессиональное сообщество.

В шестом пункте отмечено появление компенсационного фонда долевого строительства, который заработает с 1 января 2017 года.

О внесении изменений в Градостроительный кодекс и в отдельные законодательные акты, которые касаются саморегулируемых организаций.

— Это — последняя попытка все-таки выстроить нормальную работу саморегулирования в нашей отрасли. Произошли следующие изменения.

Установлено обязательное членство в СРО только для генподрядных организаций, все остальные организации, и в первую очередь организации малого бизнеса, освобождаются от обязательного членства в саморегулируемых организациях. Вы знаете, сколько вокруг этого было шума. Мы прекрасно понимаем, что это сокращает количество членов СРО и руководство некоторых саморегулируемых организаций не хотело терять эти средства, все понятно, все объяснимо. Но жизнь идет, и двигаться в эту сторону надо было, и **облегчать жизнь малому бизнесу**, безусловно, надо было.

Если небольшая компания малого бизнеса работает на субподряде или ремонтирует квартиры, дачи — все, что угодно, — и работает только на субподрядах, ей не нужно членство в саморегулируемой организации — это серьезный шаг навстречу малому бизнесу.

Исключена необходимость членства в СРО для лиц, выполняющих строительные контракты на сумму до 3 млн рублей. Дифференцированы взносы в компенсационные фонды саморегулируемых организаций в виде значительного снижения размеров взносов в компенсационный фонд возмещения вреда при обязательном взносе в фонд обеспечения договорных обязательств. То есть произойдет некое раздвоение компенсационных фондов.

Будет не как сегодня — просто фонд причинения вреда третьим лицам и результат такой: за всю историю существования саморегулирования в строительстве в компенсационный фонд, по аппаратным оценкам, было собрано саморегулируемыми организациями от 70 до 100 млрд рублей, но за все это время чуть больше 70 млн рублей из этих фондов было потрачено на определенные компенсации... Эта цифра сама за себя говорит.

УСТАНОВЛЕНА НОВАЯ СИСТЕМА ОТВЕТСТВЕННОСТИ СРО ЗА СВОИХ ЧЛЕНОВ. СОЗДАЕТСЯ СИСТЕМА ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПЕРЕД ЗАКАЗЧИКОМ ОДНОГО ЛИЦА — ГЕНЕРАЛЬНОГО ПОДРЯДЧИКА, ЧЛЕНА СРО.



**ПРЕДУСМОТРЕНО
СОЗДАНИЕ ГОСУДАР-
СТВЕННОЙ ИНФОРМА-
ЦИОННОЙ СИСТЕМЫ,
ВКЛЮЧАЮЩЕЙ РЕЕСТР
СМЕТНЫХ НОРМАТИ-
ВОВ И РЕЗУЛЬТАТЫ
МОНИТОРИНГА СТОИ-
МОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ
РЕСУРСОВ В РАЗРЕЗЕ
СУБЪЕКТОВ РОССИЙ-
СКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.**

Теперь появляется второй фонд, он становится основным — это возмещение за неисполненные контрактные обязательства.

Установлена новая система ответственности СРО за своих членов. Создается система ответственности перед заказчиком одного лица — генерального подрядчика, члена СРО. Также предусмотрено формирование компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, обеспечивающего финансовую ответственность СРО за исполнение или ненадлежащее исполнение договоров его членами. То есть наконец-то саморегулирование в стройке обретает человеческое лицо — то, для чего изначально делалось саморегулирование.

Приведу армейский пример. Если во взводе провинился кто-то один, то вечером по плацу марширует весь взвод. А у нас получилось так, что кто-то провинился — не марширует никто, даже тот, кто провинился.

Вот эта искаженная гримаса нашего саморегулирования в строительстве привела к тому, к чему она привела. И сегодня мы постараемся эту ситуацию исправить.

Также для строительных СРО вводится региональный принцип формирования саморегулируемых организаций, предполагающий большую ответственность СРО и усиление возможности контроля. При этом проектировщики и изыскатели, которых меньше и к которым немножко другой подход — могут формировать СРО без учета территориального принципа.

Устанавливается персональная ответственность технических специалистов — ГАПов и ГИПов. Это мировой опыт, мировая практика. Также формируется национальный реестр ГИПов и ГАПов. Дополнительно вводится обязательное членство в СРО для лиц, выполняющих функции технического заказчика, а также устанавливается ответственность таких лиц. Вводится система мер, направленных на предотвращение финансовых махинаций, злоупотреблений со средствами строительных организаций, а также на обеспечение сохранности таких средств. В этих целях предусмотрен особый порядок размещения средств компенсационных фондов СРО на специальных счетах в кредитных организациях, требования к которым будут установлены Правительством. В ближайшее время мы с критериями определимся.

О совершенствовании системы ценообразования.

— Важно совершенствование системы ценообразования и сметного нормирования в области градостроительной деятельности. Впервые вводится понятие сметных норм, сметных нормативов, сметной стоимости

в законе, который принят, сметных цен строительных ресурсов для формирования единого подхода при разработке нормативно-правовых актов в области сметного нормирования и ценообразования в сфере градостроительной деятельности. Самое важное, что предусмотрено создание Государственной информационной системы (ГИС), включающей реестр сметных нормативов и результаты мониторинга стоимости строительных ресурсов в разрезе субъектов Российской Федерации. Это — первый шаг к переходу на ресурсный метод определения начальной цены контракта. Мы работаем над тем, чтобы максимально достоверно определить стартовую цену будущего контракта.

Закон устанавливает обязательность применения сметных нормативов, внесенных в федеральный реестр, при строительстве объектов не только за счет средств федерального, регионального и муниципального бюджетов, но и государственных корпораций, а также юрлиц, более чем на 50% принадлежащих Российской Федерации, или субъектам, или муниципальным образованиям соответственно.

Одним из ключевых элементов реформы ценообразования, заложенных в законопроект, является эксклюзивное право Российской Федерации на базу сметных нормативов. Предусматривается возможность формирования стоимости строительства по ресурсному методу. Ныне действующий базисно-индексный метод расчета устарел и дает серьезную погрешность в вычислениях.

Сегодня у нас в разработке находится целый ряд подзаконных актов, в том числе и проект постановления Правительства о порядке мониторинга.

Министр строительства и ЖКХ ответил также на ряд вопросов, заданных журналистами

Вопрос:

Закончилось полугодие, есть ли какие-то предварительные данные по вводу жилья?

Ответ:

— По индустриальному жилью ситуация выглядит неплохо и темпы падения, которые были в первом квартале, изменились в сторону плюса. Что касается индивидуального жилищного строительства, то здесь несколько сложнее. По тем проектным декларациям, которые существуют и опубликованы застройщиками в субъектах Российской Федерации, нам предоставляют цифру о возможных 76 млн кв. метров жилья (в целом в 2016 году — *Ред.*). Но я напомню, что в 2015 году по результатам первого полугодия мы тоже говорили о возможных 75 млн кв. метров, но вышли на другой результат. Все будет зависеть от ключевой процентной ставки, потому что с этим связана ипотека, все будет зависеть от наших возможностей, от нашей поддержки, от макроэкономических показателей... Может быть, будет и больше. Наш конечный вектор, куда мы должны стремиться — 100 млн кв. метров жилья в год.

По первому полугодю данных о вводе пока нет. Поэтому я пользуюсь той выкладкой, которую нам дали субъекты Федерации по итогам первых трех—четырех месяцев года. До конца июля мы будем видеть картину первого полугодия.

Вопрос:

Как будет взаимодействовать создаваемый компенсационный государственный фонд с существующей ныне системой страхования?

Ответ:

— Сегодня у многих еще нет понимания того, что компенсационный государственный



фонд будет действовать вместо страхования. Просто в осеннюю сессию помимо подзаконников будут еще внесены некоторые изменения в 214-й закон. Норма о страховании будет отменена, для того, чтобы с 1 января уже заработал фонд. Чтобы те, кто с 1 января начнут заключать договора долевого участия (ДДУ), будут отчислять процент не в страховую компанию, входящую в двадцатку отобранных по критериям, а непосредственно в государственный фонд.

Вопрос:

Что будет с обществом взаимного страхования (ОВС), куда многие застройщики уже внесли большие средства?

Ответ:

— И ОВС, и все страховые компании будут выполнять те обязательства, которые они уже взяли на себя и еще будут брать до 31 декабря текущего года. Дальнейшая судьба ОВС может обсуждаться с наблюдательным советом, который сейчас создается в ОВС. И, наверно, этот

механизм можно будет как-то использовать. Я напомню, что когда произошло ужесточение требований, ОВС стало довольно активно развиваться. По нашей рекомендации они пришли в Крымский федеральный округ, создали там свой филиал, потому что там не было ни одной страховой компании, входящих в двадцатку. И у них работы, поверьте, будет много.

Вопрос:

Надолго ли хватит у людей возможности брать ипотечные кредиты, и не пора ли министерству готовиться к строительству арендного социального жилья?

Ответ:

— Арендное жилье — абсолютно новый рынок для нашей страны. Глобально законодательная база практически вся подготовлена для запуска проектов арендного жилья. Порядка миллиона квадратных метров на сегодняшний день построено в стране.

Но мы пока не понимаем, как пойдет этот рынок у нас? В Европе он работает, в Северной Америке — тоже, хотя меньше.

Мы не понимаем с точки зрения ментальности наших людей, как он будет работать. Поэтому АИЖК по нашей рекомендации сейчас запускает целый блок пилотных проектов, в том числе в крупных городах, где это явно будет востребовано. И после этого будем смотреть, как эту практику развивать дальше.

Что касается ипотеки. Мы с помощью института развития ИЖК будем предпринимать все меры, чтобы снизить ипотечную ставку примерно еще на 1%. ☹

НОРМА О СТРАХОВАНИИ БУДЕТ ОТМЕНЕНА, С 1 ЯНВАРЯ УЖЕ НАЧНЕТ РАБОТАТЬ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМПЕНСАЦИОННЫЙ ФОНД.



Михаил ЗИБОРОВ



ВЛАСТЬ

Галина Хованская: «О чем вы думаете, господа из Минстроя?!»

В международном мультимедийном пресс-центре МИА «Россия сегодня» состоялась пресс-конференция председателя Комитета Государственной Думы РФ по жилищной политике и ЖКХ Галины Хованской.



Несмотря на то, что речь на встрече с журналистами шла об итогах работы Комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ в рамках шестого созыва, все же без острой «сенсации дня» не обошлось. И «автором» ее стал, как это часто случается в последнее время, Минстрой России.

Вот что рассказала Галина Петровна:

— Буквально вчера я получила из Минстроя информацию за подписью замминистра Андрея Владимировича Чибиса о том, что утвержден приказ Минстроя (которого мы давно ждали и просили его принять), утверждающий методические рекомендации по определению — сколько платить социальному нанимателю за наем. Не за содержание и ремонт — за это все платят одинаково — и собственники и наниматели — а именно за социальный наем.

Что же мы увидели в методике, утверждаемой приказом Минстроя? В плату за пользование (наем) жилых помещений по договору социального найма и некоммерческого найма включается... взнос на капитальный ремонт! То есть получается, что собственник (муниципалитет) перекладывает свои обязанности на социального нанимателя. Это — бомба!

Потому что до этого, когда были попытки некоторых муниципалитетов включить взнос на капитальный ремонт в плату за использованием жилым помещением по договору социального найма, мы обращались в прокуратуру России и у меня есть письмо за подписью заместителя прокурора Российской Федерации о том, что это — абсолютно незаконно. И затем прокуратура той области, откуда поступила жалоба, вносила представление и отменяла этот произвол. И сейчас у меня полное ощущение, что Минстрой хочет «покрыть» (т.е. узаконить) это безобразие, это грубейшее нарушение законодательства! Вы что делаете, господа — руководство Минстроя?! О чем вы думаете?! Или вы забыли о том, что на отчете Правительства в Госдуме премьера Дмитрия Анатольевича Медведева на мой вопрос на эту тему он сказал, что это — безобразие, что если это происходит, то заплаченные деньги должны быть возвращены нанимателям и нужно обращаться в прокуратуру. Что мы и делаем!

Я понимаю, что у муниципальных властей мало денег и иногда бюджет трещит по швам.

Но это — не основание, чтобы перекладывать свои обязанности собственника на нанимателя, который далеко не имущий, если он остается социальным нанимателем. Это значит, что он боится стать собственником, понимая, что это бремя он не потянет!

Я немедленно послала телеграмму в Министрство юстиции, на случай, если этот приказ еще не зарегистрирован, чтобы приостановили его действие. Кроме того, я отправила туда и полную подборку соответствующих документов. Я послала также письмо Дмитрию Анатольевичу Медведеву со всеми приложениями и с цитатой из его же высказывания. Я направила обращения советнику Президента, которая занимается социальными вопросами — Александре Юрьевне Левицкой. Эта ситуация требует немедленного реагирования!

Приказ Минстроя — это явное превышение своих полномочий и очередная попытка «вытряхнуть» — помимо коммунальных платежей, взимаемых с необоснованно повышенными коэффициентами, завышенными нормативами — денег еще и из социальных нанимателей!

В итоге, когда мы посчитали, оказалось, что социальный наниматель будет платить больше, чем собственник жилья! Потому что за содержание и текущий ремонт он платит столько же, сколько и собственник, за коммунальные услуги — столько же, но теперь будет платить еще и за капремонт, и это при том, что в отличие от собственника, он платит и амортизационные отчисления! Плата за капремонт плюс амортизационные отчисления — это существенно превышает плату собственника. Вот такая замечательная идея, «ноу-хау» Минстроя!

Я прошу присутствующих здесь журналистов широко об этом сообщить и помочь остановить это законодательное безобразие!



Записал МИХАИЛ ЗИБОРОВ

ТЫСЯЧИ КИЛОМЕТРОВ КАЧЕСТВА!

(К 10-ЛЕТНЕМУ ЮБИЛЕЮ КОМПАНИИ «ГЕОПРОЕКТИЗЫСКАНИЯ»)



Николай Алексеенко
Генеральный директор
ООО «Геопроектизыскания»,
к.ю.н, Почетный изыскатель,
Почетный строитель России

В сентябре 2016 г. отмечает свой 10-летний юбилей компания «Геопроектизыскания». Для изыскательских организаций, многие из которых ведут свою историю еще с эпохи «большой советской индустриализации» 20–30х годов прошлого века, 10 лет — это детство, но тем интересней история успеха ООО «Геопроектизыскания», компании, которая за столь небольшой промежуток времени смогла стать одним из лидеров отрасли и вот уже несколько лет стабильно входит в пятерку крупнейших изыскательских организаций России.

Поздравляя Николая Николаевича и весь коллектив ООО «Геопроектизыскания» с Днем строителя и грядущим юбилеем, мы решили задать один вопрос: как это, с нуля построить компанию — лидера отрасли и продолжать развивать ее даже тогда, когда вся отрасль испытывает непростые времена?

Отвечает Николай Алексеенко:

— Прежде всего, мне бы хотелось поздравить всех коллег с профессиональным праздником — Днем строителя! Хочу пожелать всем профессионального роста, стабильности и процветания.

Уже через месяц, в сентябре 2016 года, исполнится 10 лет, как мы работаем на благо нашей страны, участвуя в реализации многих

важнейших и знаковых для страны объектов. Это и объекты Сочи–2014, ЧМ по футболу–2018, реконструкция московских вокзалов, проекты по строительству и реконструкции аэропортов в Сибири, на Дальнем Востоке и юге России, это проект модернизации БАМа и Транссиба, магистрального газопровода «Сила Сибири», строительство новых веток Московского метрополитена, тысячи километров магистральных нефте- и газопроводов, линий электропередачи и многие другие. Вот уже год как наша компания выполняет инженерные изыскания для очередного суперпроекта — высокоскоростной магистрали «Москва — Казань — Екатеринбург» (ВСМ 2). Всего за 10 лет нами выполнено более 800 отчетов и проектов. Среди наших партнеров и заказчиков — ПАО «Газпром», ОАО «АК «Транснефть», ПАО «ФСК ЕЭС», ОАО «РЖД», ОАО «АК «АЛРОСА», ОАО «НК «Роснефть» и их дочерние структуры, а также многие другие организации.

На мой взгляд, успех нашей компании основан прежде всего на том, что практически с первого дня мы поставили себе задачу комплексного развития и создания инновационной, социально ответственной организации, которая способна выполнять сложнейшие работы с неизменным качеством и в кратчайшие сроки. Компании, готовой эффективно работать не только в России, но и по всему миру.

Этот юбилейный год для нас еще важен и тем, что мы вышли на международный уровень — реализуем большой комплексный проект в Африке (Ангола), планируем начать работу в Иране и Вьетнаме, что реально показывает нашу высокую конкурентоспособность и технологичность.

Отвечая вызовам времени, нельзя стоять

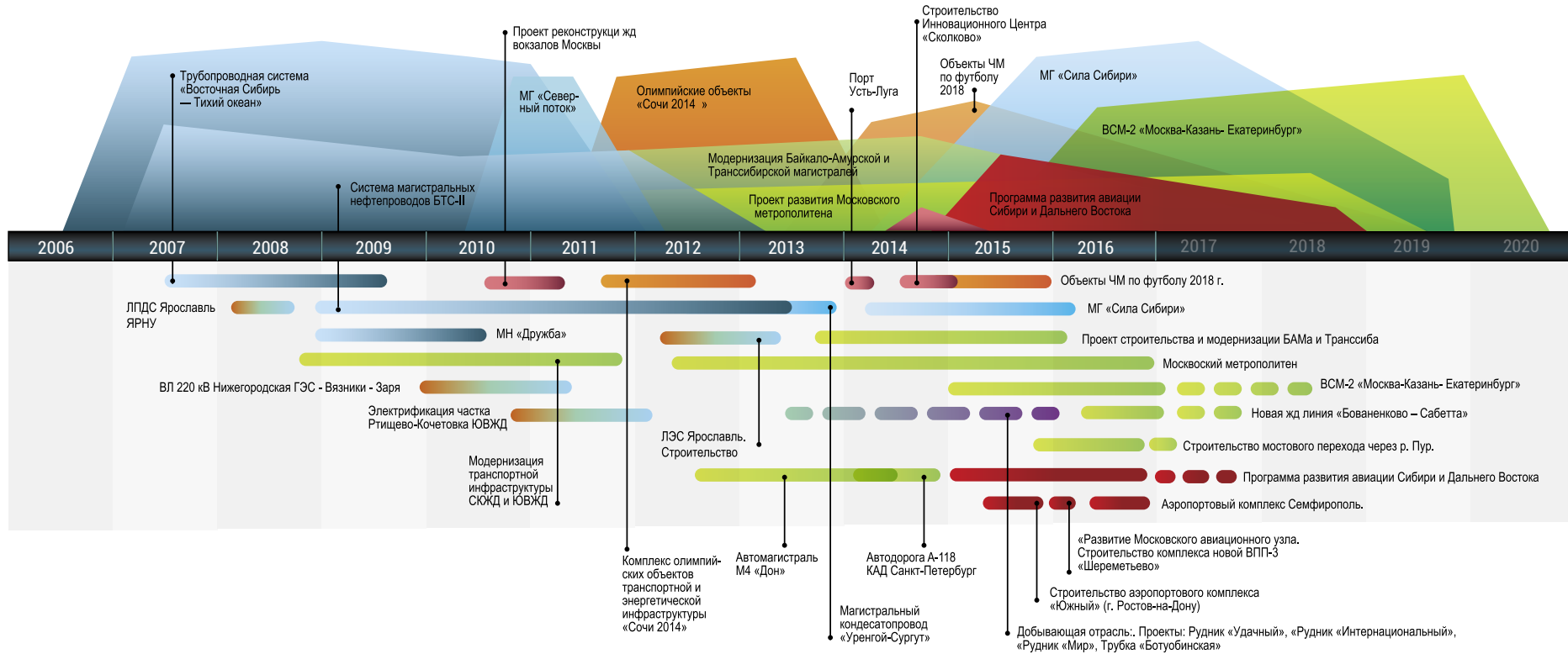
на месте, поэтому наша компания уделяет большое внимание внедрению инновационных технологий и методов ведения работ. В настоящее время мы обладаем уникальной линейкой оборудования для проведения работ по воздушному, мобильному и наземному лазерному сканированию от компании Riegl — одного из лидеров в разработке и производстве сканирующих лазерных систем.

Мы постоянно развиваем собственный лабораторный комплекс, в который входят грунтовая, геокрилогическая лаборатории, строительная испытательная лаборатория, лаборатории экологического мониторинга, по измерению радиационных и физических воздействий и современный химико-аналитический центр.

Развитие материально-технической базы, человеческого капитала, внедрение новых технологий, позволили нам создать компанию с безупречной профессиональной репутацией, способную предложить своим партнерам индивидуализированные комплексные решения в области изысканий и проектирования, широкий спектр, высокий технический уровень и качество выполняемых работ и услуг.



МЫ В ЖИЗНИ СТРАНЫ



НАША ГЕОГРАФИЯ (РФ)



СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

Мы оказываем помощь подшефным детским учреждениям: ОГОУ СКДД «Дом детства», Детскому дому «Родники» в г. Ульяновск, РОО поддержки детей и семьи «Материнское сердце». Участвуем в программе «200 храмов». Принимаем активное участие в деятельности «Русского географического общества». Поддерживаем деятельность Образовательного центра «Сириус» в г. Сочи. Мы заключили соглашение о создании в «Сириусе» постоянно действующей лаборатории и опытно-демонстрационного полигона, позволяющих выполнять школьные и студенческие проекты, связанные с новыми технологиями в сфере инженерных изысканий и геопрограммных технологий в России.



Национальный Союз Изыскателей — голос изыскательского сообщества будет услышан!

Идея создания добровольной профессионального объединения изыскателей — Ассоциации «Национальный Союз Изыскателей» — родилась в тот же самый день, когда было ликвидировано Национальное объединение изыскателей (НОИЗ). Тогда руководители крупнейших изыскательских организаций пришли к идее создания новой площадки, на которой будет слышен голос изыскательского сообщества. Миссию по регистрации и формированию Ассоциации НСИ взял на себя член Совета НОИЗ, генеральный директор компании «Геопроектизискания» Николай Алексеенко.

Спустя год Ассоциация «Национальный Союз Изыскателей» (www.nsiz.ru) включает в себя около 900 действительных и ассоциированных членов, среди которых крупнейшие изыскательские компании, основные отраслевые вузы и академические институты, саморегулируемые организации, производители оборудования и программного обеспечения для изыскательской отрасли.

Представление отраслевых интересов и взаимодействие с федеральными органами власти

За это короткое время Ассоциации «НСИ», действуя в рамках первоочередных задач, уже удалось достичь многого в представлении

отраслевых интересов организаций, связанных с деятельностью в сфере инженерных изысканий.

Для эффективного формирования у власти и общества устойчивого понятия «ОТРАСЛЬ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ» был взят курс на максимально широкое участие членов Ассоциации в экспертных органах профильных министерств и членство в отраслевых и предпринимательских общественных организациях. Сейчас члены Совета и эксперты Ассоциации «НСИ» активно работают в Общественном совете, Экспертном совете по внедрению BIM-технологий и его рабочих группах, рабочей группе по созданию государственного фонда инженерных изысканий Минстроя России. Ассоциация является членом Комитета по строительству «Опоры России», Комитета по предпринимательству в сфере строительства ТПП РФ, а двое членов Совета также входят в Генеральный Совет «Деловой России».

Инициативы, направленные на развитие отрасли и повышение качества инженерных изысканий

Национальным Союзом Изыскателей разработан и направлен в Минстрой свой вариант Стратегии инновационного развития отрасли инженерных изысканий до 2030 года. При подготовке Стратегии основной акцент был сделан на развитие человеческого капитала, улучшение институциональных условий,

развитие малого и среднего бизнеса, обеспечение сбалансированной структуры отрасли, стимулирование спроса на инженерные изыскания, развитие производства отечественного программного обеспечения и оборудования, а также обеспечение различных сфер экономики качественными результатами инженерных изысканий.



РИСФ 2016. Член Совета НСИ Николай Алексеенко, Министр строительства и ЖКХ Михаил Мень, первый заместитель Министра строительства Леонид Ставицкий и первый зампред Комитета ГД по жилищной политике и ЖКХ Елена Николаева на стенде Ассоциации «НСИ»

Многие предложения Ассоциации «НСИ» были включены в проект Стратегии инновационного развития строительной отрасли до 2030 года Минстроя России, практически полностью сформировав раздел, посвященный инженерным изысканиям.

Ассоциация активно участвует в совершенствовании технического регулирования отрасли, выступив заказчиком национального стандарта (ГОСТ Р) «Проектно-изыскательские работы. Методы лазерного сканирования», первая редакция которого сейчас проходит публичное обсуждение. Были подготовлены экспертные заключения на проект Положения о системе государственных фондов инженерных изысканий, сформулированы и внесены в Общественный совет Минстроя России предложения по введению обязательного технического контроля инженерных изысканий в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов строительства, подготовлено заключение на проект пересмотра СП 47.13330.20** ««СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» и многие другие документы.

Предложения членов Ассоциации, касающиеся создания государственного фонда инженерных изысканий, территориального планирования и градостроительной деятельности, а также по внедрению технологий информационного моделирования были включены в итоговый доклад к Госсовету 17 мая 2016 года.

Ассоциация «НСИ» выступила организатором конкурса «Лучшие практики в области инженерных изысканий». Это первый в России отраслевой конкурс, призванный выявить лидеров в сфере инженерных изысканий и применяемые ими лучшие практики, популяризировать внедрение новых технологий и новых эффективных методов ведения работ, содействовать формированию стандартов качества проведения инженерных изысканий и

способствовать распространению лучших практик на всю отрасль инженерных изысканий.

Объявление победителей конкурса состоится на Торжественной церемонии награждения, в рамках празднования Всероссийского Дня Строителя-2016.

Защита интересов малого и среднего бизнеса, противодействие ограничению конкуренции

Микро- и малый бизнес составляет более 97% от общего числа изыскательских организаций. На повестке Ассоциации – подготовка инициатив по государственной поддержке технического перевооружения отрасли, содействию скорейшей разработке и введению в действие новых сборников цен на изыскательские работы, учитывающих новые технологии и виды работ, по принятию ОКВЭД по изысканиям, что позволит открыть более широкий доступ изыскателям к закупкам.

Нами разработан и направлен в Минстрой России, НОСТРОЙ и НОПРИЗ образец типового контракта на выполнение работ по инженерным изысканиям, в котором эксперты Ассоциации «НСИ» постарались найти баланс между интересами изыскателей и государственного заказчика, чтобы производство работ контролировалось, результаты изысканий были качественными, а средства бюджета расходовались эффективно.

Ежемесячно публикуются юридические обзоры изменений в законодательство, а в ближайших планах подготовка универсальных правил и рекомендаций по противодействию недобросовестным заказчикам, реестра недобросовестных заказчиков.

Ассоциация «НСИ» выступает с инициативой выделения инженерных изысканий из состава проектно-изыскательских работ в отдельный лот при закупках в рамках 44-ФЗ и 223-ФЗ. Соответствующие обращения были отправлены в ФАС России, Минстрой, «Опору России» и



17 февраля 2016 года, РИСФ. Директор департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России Андрей Белюченко объявляет о создании рабочей группы по созданию государственного фонда инженерных изысканий на круглом столе Национального Союза Изыскателей



Руководитель Фонда «Талант и успех» Елена Шмелева и официальная делегация образовательного центра «Сириус» осматривают модуль «Инженерные изыскания и геопропространственные технологии» Национального Союза Изыскателей

«Деловую Россию». В рамках встречи с руководством «Деловой России» руководитель ФАС Игорь Артемьев положительно оценил инициативу НСИ и предложил представителям НСИ войти в экспертный совет при ФАС для более эффективного отстаивания своей позиции.

Создается профессиональный отраслевой портал ИЗЫСКАТЕЛИ.РФ (www.изыскатели.рф), где уже запущена биржа труда, содержащая более 10 000 резюме и вакансий. В ближайшее время откроется биржа оборудования, а в дальнейших планах — создание модуля специализированных лизинговых программ, аренды оборудования, реестра аккредитованных лабораторий и образовательного модуля.

Проводится анализ всех существующих в России программ поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства для выявления тех, которыми могут воспользоваться изыскательские организации. О результатах этой деятельности широко информируется изыскательское сообщество.

Образовательная деятельность и подготовка кадров

Национальный Союз Изыскателей активно взаимодействует с ведущими отраслевыми вузами, подписаны соглашения с НИУ МГСУ и Государственным университетом по землеустройству, предусматривающие осуществление совместных научных и образовательных программ, проведение производственных практик, внедрение результатов научных исследований в производственной деятельности членов Ассоциации «НСИ».

Эксперты Национального Союза Изыскателей проводят комплексное исследование рынка труда, который будет использован для разработки новых профессиональных стандартов, уточнения существующих и формирования прямого квалификационного запроса вузам.

Ассоциация выступила стратегическим партнером Фонда «Талант и Успех» и Минстроя России по созданию Парка науки и

искусств «Сириус» на базе Главного медицинского центра Сочи. В рамках первой очереди проекта 4 июля 2016 года открылся модуль «Инженерные изыскания и геопропространственные технологии».

Модуль расположен на площади более 500 метров и активно используется в образовательной программе, принимая до 15 проектных групп в день. В рамках его работы ведущие специалисты отрасли ежедневно проводят лекции и мастер-классы по геологии, геодезии, экологии, археологии, аэрофотосъемке, лазерному сканированию, гидрометеорологии и космическому мониторингу, которые пользуются большим успехом у детей.

Модуль получил высокую оценку со стороны руководства Фонда «Талант и успех», Минстроя и Минпромторга России. Более того, руководством Фонда принято решение о включении направления по инженерным изысканиям в постоянную образовательную программу «Сириуса».

Таким образом, можно констатировать, что проект по созданию Ассоциации «НСИ» состоялся, более того — Национальный Союз Изыскателей уже успел добиться реальных результатов в своей деятельности, не обременяя изыскательские организации какими-либо обязательными платежами.

Понятно, что за столь короткий срок не просто продвинулись по всем направлениям деятельности, и в будущем нам еще предстоит сконцентрироваться на работе в рамках 12 приоритетных задач, опубликованных на сайте Ассоциации.

Приглашаем всех неравнодушных к судьбе отрасли инженерных изысканий к вхождению в состав Ассоциации «Национальный Союз Изыскателей», чтобы ваши интересы были защищены и голос услышан!

Подробную информацию о вступлении вы можете найти на сайте Ассоциации по адресу www.nsiz.ru. ☺



Участники проектной смены образовательного центра «Сириус» на стенде Стратегического Партнера модуля компании «Геопроектизыскания»

БИЗНЕС

Инженерные изыскания получили постоянную прописку в «Сириусе»

«Выполняя поручение Президента» – Образовательная деятельность, связанная с изысканиями и геопространственными технологиями в «Сириусе» будет постоянной

В июле этого года в образовательном центре «Сириус» в г. Сочи в рамках первой проектной смены заработал научно-исследовательский и профориентационный модуль «Инженерные изыскания и геопространственные технологии», организатором которого выступил Национальный Союз Изыскателей, а стратегическим Партнером – ООО «Геопроектизыскания». Кроме того, в проекте в качестве Партнеров приняли участие группа компаний Экостандарт Групп, ООО НАВГЕОКОМ (Leica Geosystems), ООО НПО Гидротехпроект, компания «КРЕДО-ДИАЛОГ», ИТЦ «СКАНЭКС», ООО «ГеоСкан», Graphisoft, Государственный университет по землеустройству, ГАУК РО «Донское Наследие», Южно-Российский государственный политехнический университет и Московский институт геодезии и картографии.

Модуль стал одним из самых любимых у детей-участников проектной смены и преподавателей «Сириуса». За 24 дня его посетило более 600 детей и около 100 преподавателей «Сириуса», а также средних школ со всей России.



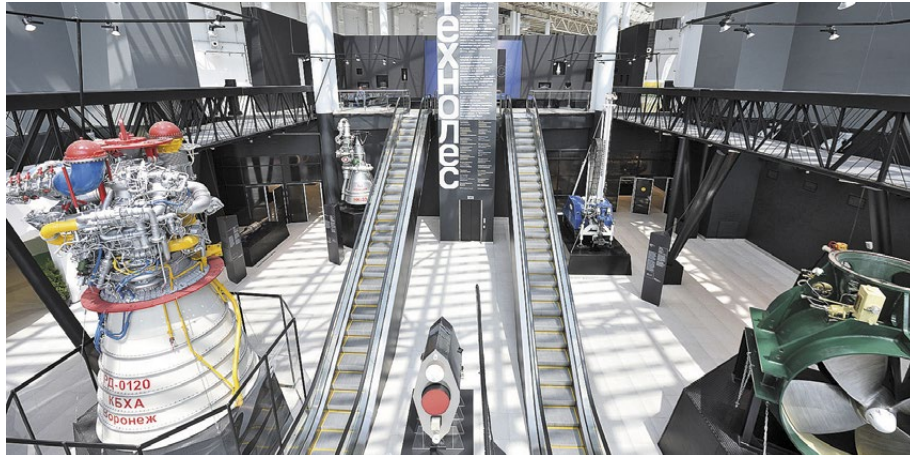
19 июля 2016 года образовательный центр для одаренных детей «Сириус» посетил Президент России Владимир Путин. Глава государства ознакомился с основными площадками «Сириуса» и пообщался с участниками итоговой проектной смены, а также провел встречи с попечителями и благотворителями Фонда «Талант и Успех».

Визит Президента состоялся в рамках официальных мероприятий Фонда, посвященных первой проектной смене и презентации концепции развития Парка науки и искусств «Сириус».

Отрадно отметить, что из 69 проектов, выполненных 394 участниками проектной смены, более 10 были посвящены темам, непосредственно связанным с инженерными изысканиями и геопространственными технологиями.

В ходе программы официальных мероприятий делегация Национального Союза Изыскателей встретила с проектными группами направления «Контролируем среду обитания». Выполненные детьми проекты получили самую высокую оценку от профессионалов отрасли.





«Мы приятно удивлены тем уровнем проектов, которые представили участники проектных групп, — заявил член Совета НСИ, генеральный директор компании «Геопроектизыскания» Николай Алексеенко. — А также очень рады, что организованный Национальным Союзом Изыскателей профориентационный модуль стал серьезным подспорьем в выполнении этих проектов. Дети смогли пользоваться лабораторией модуля, получить практические советы и консультации от лучших специалистов отрасли».

Во время заседания Попечительского совета и встречи с благотворителями Фонда «Талант и Успех» в Сочи Владимир Путин призвал бизнес активнее поддерживать и участвовать в развитии образовательных программ «Сириуса»:

«Здесь есть такая уникальная возможность напрямую работать с подростками, направлять сюда ваших специалистов и, где это возможно, конечно, не в ущерб производству, насыщать этот центр и этот парк науки и искусства современным оборудованием, для того чтобы ребята могли бы совершенствовать свои навыки и знания» — сказал глава государства.

В рамках официальных мероприятий Фонда также прошла встреча партнеров Фонда по созданию Парка науки и искусств «Сириус» на базе Главного медиацентра в г. Сочи.

«Следующий шаг в работе с партнерами — это развитие программы ранних стажировок и их, как мы надеемся, постоянное представительство в научном парке «Сириуса», а также совместное с ними развитие всего здания Медиацентра под развивающие и популяризирующие науку, искусство и спорт мероприятия и экспозиции», — отметила в своем выступлении руководитель Фонда «Талант и Успех» Елена Шмелева.



В ходе встречи член Национального Союза Изыскателей — ООО «Геопроектизыскания» и Фонд «Талант и Успех» подписали протокол о намерениях создать в центре «Сириус» постоянно действующую лабораторию, опытно-демонстрационный полигон, позволяющие выполнять школьные и студенческие проекты, связанные с новыми технологиями в сфере инженерных изысканий и геопространственных технологий в России.

«Мы гордимся своим участием в главном образовательном проекте страны и чрезвычайно рады тому, что наша отрасль, связанные с ней науки будут здесь представлены на постоянной основе, — заявил в ответном выступлении член совета НСИ, генеральный директор компании ООО «Геопроектизыскания» Николай Алексеенко. — Все партнеры, участвовавшие в создании модуля «Инженерные изыскания и геопространственные технологии», также готовы продолжать сотрудничество с «Сириусом» и, я уверен, мы сможем подготовить для детей действительно интересную и уникальную программу».



Кирилл КУЗЬМЕНКО

БИЗНЕС

Проблема недофинансированности строительной отрасли России

Строительные компании в России недокредитованы в 2–2,5 раза



Во всем мире строительство считается сложной и рискованной отраслью, и Россия в этом вопросе не исключение. Основная специфика стройки — длительные сроки производства, часто измеряемые годами (в то время как производство современного автомобиля занимает лишь десятки часов). За такой период, в частности, изменяются многие технические параметры, такие как цены на строительные материалы и спрос, часто меняется законодательное регулирование. Все это не дает возможность точно спрогнозировать шансы на успешную реализацию проекта.

Во время кризиса риски увеличиваются еще сильнее, ведь строительная отрасль реагирует на изменения в экономике наиболее чутко. В результате, согласно сделанному 29 апреля 2016 года заявлению министра строительства и ЖКХ России Михаила Меня, «сегодня



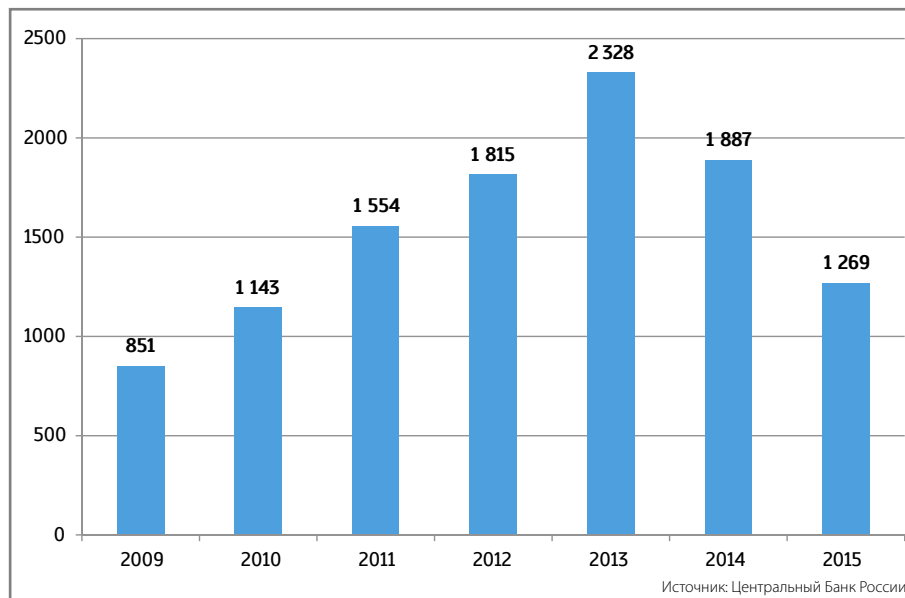
в кредитах застройщикам отказывают даже крупные банки с государственным участием, полагая эту сферу слишком рискованной».

Нельзя не согласиться с министром, однако если разобраться, окажется, что данная проблема не является уникальной. Все те же самые явления прослеживаются и в других странах, в том числе, как ни странно, в европейских странах с развитой экономикой. Так, в официальном документе Еврокомиссии, выпущенном в декабре 2015 года, говорилось, что «строительные компании Великобритании часто рассматриваются коммерческими банками как рискованные [для кредитования], как правило, из-за низкого соотношения фиксированных активов к их общему объему. Как следствие, коммерческие банки часто неохотно предоставляют кредиты, особенно в нынешнее время экономической неопределенности». В аналогичном документе, посвященном Германии, утверждалось: «строительная отрасль Германии обычно считается более рискованным сектором в сравнении с другими отраслями». Документ, посвященный Франции, гласил: «строительный сектор Франции испытывает сильнейшую

потребность в доступе к финансированию». Таким образом, проблемы финансирования строительства — это общие проблемы всех стран мира, связанные со спецификой отрасли, а не с экономическими проблемами экономики отдельно взятой страны.

Тем не менее, в сравнении с западными странами, **строительные компании в России недокредитованы, по нашим оценкам, в 2-2,5 раза** (точный показатель варьируется от страны к стране, от года к году, и зависит от метода анализа). К примеру, по данным ЦБ, общий объем выданных в 2014 году кредитов по виду деятельности «Строительство» в России составил чуть менее 1,9 трлн рублей. Это лишь 5,6% от общего объема кредитов, выданных в России (33,2 трлн руб.). В том же году в Италии, по данным Еврокомиссии, аналогичный показатель составлял 14%, что в 2,5 раза больше (а в 2008 году — и вовсе 30%). В 2015 году показатель России снизился еще сильнее — до 4,2% от общего объема. Если ввести такой параметр,

Объемы кредитования строительной отрасли России (млрд рублей)



ПРОБЛЕМЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА — ЭТО ОБЩИЕ ПРОБЛЕМЫ ВСЕХ СТРАН МИРА, СВЯЗАННЫЕ СО СПЕЦИФИКОЙ ОТРАСЛИ, А НЕ С ЭКОНОМИЧЕСКИМИ ПРОБЛЕМАМИ ЭКОНОМИКИ ОТДЕЛЬНО ВЗЯТОЙ СТРАНЫ.

как соотношение объемов кредитования строительного сектора и объема выполненных работ в строительстве, то в 2014 году этот показатель в России составлял 31%, а в 2015-м — снизился до 21%. Для сравнения: в Великобритании в 2014 году данный показатель составлял 44%, а в 2013 доходил до рекордных 60%.

Слабо развито использование российскими компаниями таких финансовых инструментов, как выпуск облигаций, выход на IPO, и других, еще более экзотических методов (например, факторинг, форфейтинг и другие). Недостаточно у них и собственных средств, что связано, в первую очередь, с дороговизной капитального строительства в России, а также с недолгим периодом их существования. В результате к настоящему моменту застройщики брали большую часть денег напрямую у будущих покупателей, называемых дольщиками. Этот механизм, называемый долевым строительством, зародился в 1980-е годы в Аргентине во время экономического кризиса в этой стране и получил широкое распространение в странах второго-третьего мира, а также, как ни странно,

в Великобритании (что связано с историческими особенностями этой страны).

Очевидно, что на фоне масштабного роста жилищного строительства, наблюдаемого в России с конца 90-х годов, когда доленое строительство впервые пришло в нашу страну, сейчас возникли условия для постепенного перехода на более цивилизованные условия финансирования отрасли. Возникают сомнения лишь в целесообразности этого процесса непосредственно во время экономического кризиса, тогда как именно для кризисных условий доленое строительство является более подходящим.

В целом, по итогам проведенного нами анализа, было выявлено, что на Западе гораздо больше внимания уделяется поддержке именно спроса на жилье, чем стимулированию предложения. Широко развиты программы субсидирования ипотечной ставки, помощи покупателям, в то время как застройщики предоставлены сами себе и самостоятельно решают свои проблемы. Банки же вовсе не склонны им помогать и финансировать высокорискованную и сложную строительную отрасль, хотя объемы

В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ИНСТРУМЕНТА ДЛЯ ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ КРЕДИТОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ МЫ ПРЕДЛАГАЕМ ИСПОЛЬЗОВАТЬ ИНСТИТУТ ОТРАСЛЕВОГО РЕЙТИНГОВАНИЯ.

кредитования и выше, чем в России. В результате компании справляются с проблемами как умеют, в первую очередь — кредитуют сами себя и друг друга.

Так, доля перекрестного кредитования строительными компаниями друг друга (так называемые торговые кредиты) в Западной Европе в целом составляет 44,8% от общего объема кредитования. В Великобритании 32% от балансовой ведомости компаний по доходам и 20% по расходам составляют торговые кредиты. В 2010 году 100% представителей компаний малого и среднего бизнеса заявили, что хотя бы раз давали торговый кредит, 89% — получали.

Торговыми кредитами называются ситуации, когда подрядчики поставляют услуги другим подрядчиками в долг, после чего в течение определенного времени ожидают оплаты. Среднее время такого ожидания в Италии уже составляет 177 дней, что на 117 дней больше разрешенного по закону. Еврокомиссией

торговые кредиты считаются одной из главных проблем строительной отрасли, своеобразной «раковой опухолью». Широкое распространение данного «метода» свидетельствует о проблемах в банковском финансировании строительства в Европе.

На этом фоне абсолютно уместной и своевременной выглядит инициатива Правительства РФ создать узкоспециализированный строительный госбанк, который занимался бы не только санацией застройщиков, но и кредитованием строительной отрасли. Однако в долгосрочной перспективе разумно не создавать очередную госмонополию, а сделать госбанк одним из равноправных участников рынка. Во время экономических кризисов роль госбанка закономерно могла бы увеличиваться, а в благополучное время сокращаться до финансирования социально значимых проектов, таких как строительство в моногородах или кредитование крупных инфраструктурных проектов.

Таким образом, в развитых странах кредитованием строительной отрасли занимается традиционная, универсальная банковская система, а доленое строительство отсутствует. Это то, к чему, очевидно, в долгосрочной перспективе должны прийти банковская и строительная отрасли России. Однако, как отметил глава Минстроя, в настоящее время «в банках нет специалистов, которые разобрались бы в документации, в проекте, в правах на участки — им просто не хватает компетенции». Соответствующие специалисты, как ясно из сделанного заявления, будут приняты в создаваемый госбанк и со временем, очевидно, они появятся и в коммерческих банках.

В качестве дополнительного инструмента для повышения эффективности кредитования строительной отрасли мы предлагаем использовать институт отраслевого рейтингования. Рейтинговые агентства возникли более 100 лет назад и за это время не раз доказали свою жизнеспособность. Кризис 2008 года не только не пошатнул их позиции, но и укрепил их. Трудно представить себе во всем мире хотя бы одно серьезное государственное или коммерческое учреждение, которое при покупке государственных облигаций не учитывало бы кредитный рейтинг эмитента. Аналогичные механизмы работают и в случае с отраслевыми рейтингами. Мы считаем, что именно институт отраслевого рейтингования должен стать одним из главных помощников банков и строительных компаний в их взаимодействии со строительной отраслью. ☹



Николай АЛЕКСЕЕНКО,
Генеральный директор РАСК,
Член Генерального совета «Деловая
Россия», Почетный строитель, к.ю.н.

ВЕДУЩЕЕ СОБЫТИЕ ОТРАСЛИ

15
ноября
2016

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

Энерго
Эффективность
XXI ВЕК

РЕГИСТРАЦИЯ НА КОНГРЕСС
www.energoeffekt21.ru

Санкт-Петербург
гостиница
«Парк Инн Прибалтийская»

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Саморегулируемое сообщество старается осознать и принять последствия революционных реформ в системе СРО. Закон, направленный на модернизацию этой системы, породил очень много вопросов, нестыковок, двояких толкований. О том, как будут сами СРО разбираться в этой ситуации, мы беседуем с президентом СРО «СОЮЗАТОМСТРОЙ», членом Совета Национального объединения строителей Виктором Опекуновым:



— Виктор Семенович, спрашивать ваше мнение о законе, наверно, бессмысленно, потому что я встречала мало людей, у кого это мнение было бы хорошее. Вопрос один: что делать в сложившейся ситуации?

— На самом деле сам замысел этого закона был, казалось бы, благородным и правильным. Прежде всего, это повышение ответственности СРО за свою деятельность и за деятельность своих членов, и я абсолютно поддерживаю эту тему. К

Саморегулирование в строительстве: реформа системы или разрушение основ?

Система саморегулирования должна очистить себя от недобросовестных участников



сожалению, у нас есть отдельные СРО, которые плохо себе представляют, где работают компании, которым они выдали допуски, что с ними происходит в динамике, насколько качественно строят. Особенно это касается СРО, имеющих более одной тысячи членов. Таких организаций 28 из 270 строительных СРО, но при этом их членами являются более шестидесяти тысяч строительных организаций, т. е. практически половина от организаций, входящих во все СРО. В среднем получается на

одно такое СРО более двух тысяч членов, а есть и пять, и восемь тысяч. Как правило, в этих СРО от 80 до 100 процентов членов СРО имеют допуски на генподрядную деятельность, что радикально искажает статистику таких организаций в целом по объединению. Эти болевые точки являются основанием для жесткой критики действующей модели саморегулирования, хотя, на мой взгляд, это, прежде всего, серьезное упущение при формировании законодательного поля нашей

НИКАКИЕ ВНЕШНИЕ ОРГАНЫ, РОСТЕХНАДЗОР, ЛЮБЫЕ ДРУГИЕ НЕ МОГУТ ВНУТРИ ЭТОЙ СИСТЕМЫ НАВЕСТИ И ПОДДЕРЖИВАТЬ ДОЛЖНЫЙ ПОРЯДОК.

деятельности и недостатки органов, ответственных за надзор и контроль за деятельностью СРО. Эти квази-СРО возникли сразу, в первые годы введения саморегулирования, и нужно было уже тогда притормозить и не дать им развиваться.

— *Фактически ведь сейчас вам пеняют то, что за 7 лет власть не могла решить. Вы работали в рамках своих полномочий, просили дать больше контрольных функций, я прекрасно это помню, чуть ли не с первого дня, и их не давали. Но теперь вам ставят в вину, что этого контроля не было.*

— К сожалению, это так. Конечно, ряд поправок в Градостроительный кодекс, принятых в 2014 году, все-таки предоставил Национальным объединениям достаточно серьезные полномочия по наведению порядка в системе, но при этом они не являлись нормами прямого действия, Национальные объединения не могли принимать решения о прекращении статуса СРО, грубо нарушающих законодательство. Но тем не менее механизм появился, и при эффективной, системной работе сообщества и, прежде всего, Советов Национальных объединений можно было развернуть ситуацию и уже в 2015 году принципиально изменить отношение органов власти и общества к институту саморегулирования в строительстве. Попытка организовать системную работу предпринималась, в НОСТРОе была создана рабочая группа под моим руководством, которая разработала необходимые механизмы реализации этих полномочий, но наша деятельность тогда была отвергнута Советом НОСТРОя, было принято решение деятельность этой группы прекратить, все наработки выбросить в урну.

— *Здесь уже можно пенять к Совету НОСТРОя...*

— И к Совету, и к самому сообществу, оно оказалось не готово к введению серьезных и, главное, системных мер воздействия на



нарушителей закона. Я это знаю, поскольку проехал как руководитель рабочей группы по всем округам, представлял наши наработки на окружных конференциях и, к сожалению, предложения рабочей группы далеко не везде встречали положительный отклик, потому что они предполагали бескомпромиссный механизм самоочистки системы. Я до сего времени уверен, что если профессиональное сообщество такого масштаба само себя не способно очищать, оно обречено на гибель. Никакие внешние органы, Ростехнадзор, любые другие не могут внутри этой системы навести и поддерживать должный порядок. Так что нынешние меры по реформе СРО спровоцировали, в том числе и мы сами. Несмотря на весьма эффективную деятельность многих СРО в регионах и особенно СРО, сформированных по отраслевому принципу, мы упорно не замечали или не хотели замечать бревно в глазу, не видели, что в целом система больна, неэффективна, порочна во многих случаях. Но и будущая система, которая выстраивается в рамках нового закона, опять не исключает все эти пороки. Более того, я убежден,

Должна быть четко прописана формула, по которой производится расчет сформированного на данный момент компфонда СРО с учетом всей ее истории с момента регистрации в Минюсте, и именно эта сумма должна быть переведена на спецсчет в банке.

что она дает новый шанс структурам, которые были созданы на основе принципов сетевого маркетинга, как квази-структуры.

— *Нельзя не отметить положительный момент — перевод компфондов СРО в уполномоченные банки. Наконец-то станет понятно, сколько и у кого собрано средств.*

— Да, но тут опять есть нюансы. Так, закон предписывает всем СРО до 1 ноября этого года перевести компфонды в банки, соответствующие критериям, установленным Правительством, и при этом сумма компфонда должна соответствовать численности СРО, умноженной на минимальный взнос, который уже по новому закону значительно ниже, чем было ранее. И хотя далее в законе упоминается, что компфонд СРО должен учитывать средства, внесенные исключенными организациями, а также доходы от размещения средств компфонда на депозитах банков, но механизма определения этой величины не установлено. Практически происходит амнистия весьма значительных сумм утраченных денежных средств. Должна быть четко прописана формула, по которой производится расчет сформированного на данный момент компфонда СРО с учетом всей ее истории с момента регистрации в Минюсте, и именно эта сумма должна быть переведена на спецсчет в банке. А Ростехнадзор либо Нацобъединения должны проверить эту сумму и подтвердить, что все соответствует расчету. Тогда было бы действительно понятно, кто, сколько и где потерял денежных знаков. А сейчас этой формулы нет, требований по расчету нет и требования подтверждения этой суммы нет. Поэтому, с одной стороны, мы действительно увидим, сколько средств компфондов на самом деле будет переведено на спецсчета до 1 ноября, но, с другой стороны, эти суммы, уверен, далеко не будут соответствовать сумме, реально внесенной членами всех СРО за всю их историю.

— Каково ваше мнение по введению компфонда за исполнение договоров членами СРО?

— Я оцениваю эту новеллу позитивно, СРО должна отвечать за работу своих членов. СРО теперь обязаны будут, по крайней мере, знать, где работают их организации, что происходит с ними в динамике, где допущены или возможны срывы исполнения договоров. Закон устанавливает право СРО осуществлять контроль исполнения договоров членами СРО и общественный контроль при проведении соответствующих закупок. Но и здесь опять оказалось не без проблем.

Во-первых, СРО никаким образом не подключены к процессу проведения конкурентных процедур и тем более к процессу заключения договора. То есть СРО не участвуют в процессах, связанных с выбором компаний для исполнения того или иного контракта и не участвует при подписании самого договора и определении условий договора. Более того, у члена СРО нет обязанности предоставлять в СРО информацию о заключении договоров. И у застройщиков, с которым он заключает контракт, тоже нет обязанности сообщить о заключении такого контракта (хотя такая обязанность была до самого последнего момента в проекте документа, но пропала). То есть СРО каким-то образом надо выстроить систему сбора информации о том, где, с кем и на каких условиях члены СРО заключают договоры, и какова сумма обязательств каждого из них в каждый момент времени, а если общая сумма его договорных обязательств превысила сумму, от которой исчислен его взнос в компфонд, еще и заставить довести средства. Как выстроить эту систему, пока непонятно. Получается, что СРО несет ответственность, что правильно, но СРО не имеет источников информации и инструментов влияния на ситуацию, что неправильно. То есть в очередной раз из позитивного, в общем-то, замысла получился очередной пшик. А все



Получается, что СРО несет ответственность, что правильно, но СРО не имеет источников информации и инструментов влияния на ситуацию, что неправильно. То есть в очередной раз из позитивного, в общем-то, замысла получился очередной пшик.

дело в том, что закон писался в закрытом кулуарном режиме, без привлечения экспертов и профсообщества.

Во-вторых, совершенно неясно, в какой срок должен быть сформирован компенсационный фонд договорных обязательств с тем, чтобы конкурентные процедуры уже не могли проходить без наличия такого компенсационного фонда. Такой даты нет. При этом ст. 55.16 закона, посвященная компфондам возмещения вреда и ответственности по договорным обязательствам, вступает в силу с даты опубликования закона, т.е. уже действует, а в целом закон вступает в силу с 01.07. 2017 г. И таких нестыковок в законе предостаточно.

Еще одна неумело выстроенная конструкция в этом законе — это положение о том, что строительная СРО обретает право формировать компфонд тогда, когда у нее есть 30 организаций, выразивших в заявлениях намерение участвовать в закупках по 44-ФЗ и по 223-ФЗ, то есть в закупках, где конкурентная процедура является обязательной. Откуда взялась эта цифра — 30? А если в СРО только 25 таких компаний, и больше нет? Получается, что тогда ни одна из этих 25 компаний не вправе участвовать в конкурсах. Зачем

такое ограничение конкуренции? Получается, что этим компаниям нужно искать другую СРО, где больше 30 выразивших намерение? И что это за правовая категория — наличие намерения? Мне кажется, что этот момент совершенно не продуман и не учитывает практики, потому что во многих региональных СРО, а они все теперь должны стать региональными, не будет такого количества компаний, которые участвуют в государственных и муниципальных закупках, а если СРО в регионе одна — ее члены вообще убираются из рынка государственных и муниципальных контрактов. По моему мнению, никаких ограничений здесь быть не должно — сколько есть компаний, столько и формируют компфонд, это их ответственность. И, кстати, есть мнение у ряда руководителей СРО, что лучше убедить своих членов вообще не формировать этот компфонд и не работать с государственными и муниципальными контрактами, потому что финансовая ответственность может наступить не только по вине подрядчика, но и по вине нерадивого заказчика, но виноват всегда будет подрядчик.

— Почему, на ваш взгляд, так много дыр в этом законе?

— Думаю, что главной ошибкой разработчиков является то, что закон написан как бы с нуля, т.е. нацелен на формирования некой новой системы саморегулирования и 99% его норм относится к вновь образуемым СРО, и только в переходных положениях несколько строк посвящено действующим СРО. Но это же неправильно, закон даже в этом смысле методологически ошибочен. Нужно было писать закон о преобразовании действующей системы саморегулирования, при этом необходимо было на основе глубокого анализа всячески поддержать и обеспечить развитие лучших практик и определить законодательные нормы преодоления негативных моментов. Очень



жаль, но выбран был другой путь. В очередной раз есть повод вспомнить классика афоризмов — Виктора Степановича Черномырдина.

Еще один большой вопрос к идеологам закона: полностью убирается такое понятие как виды работ в строительстве. И если до настоящего времени СРО выдавали свидетельства о допуске к определенным видам работ с довольно тонкой настройкой, то теперь это будет просто «строительство». Так что получается следующая картина: членство в СРО является правоустанавливающей позицией для обретения права компании работать на стройке исключительно по договору с застройщиком, техническим заказчиком, управляющей компанией либо региональным оператором. Таких организаций, которые имеют постоянный договор с застройщиком, в принципе, не так много. Все остальные организации могут быть не членами СРО, т.е. в принципе любыми физическими или юридическими лицами без каких-либо квалификационных требований и оценок. В законе прямо установлено, что работы по договорам с другими лицами, кроме застройщика, могут выполняться



компаниями, не являющимися членами саморегулируемых организаций.

Вы понимаете, чем грозит эта норма? Тем, что на стройки придут — в том числе по результатам торгов на аукционе — какие угодно компании! А ведь речь идет, в том числе о строительстве особо опасных и технически сложных объектов, в частности, объектов использования атомной энергии. Например, на строительстве Нововоронежской АЭС генподрядчиком является управляющая компания, которая сама строительных работ не выполняет. Она по новому закону обязана быть членом СРО. А с ней на договорах субподряда работают еще более 70 компаний — часть из них строят реактор, кто-то — турбинное отделение, кто-то — систему безопасности или водообеспечение всего объекта, большое количество специализированных работ по монтажу оборудования, инженерных систем, автоматики, пуско-наладочных работ. Теперь все эти компании не должны быть членами СРО. Вопрос: как проверить уровень квалификации этих подрядчиков? Кроме того, а кто будет отвечать за весь этот набор компаний, за их деятельность? Нам говорят, отвечать должен генподрядчик. Но все эти компании набираются по конкурсу или на аукционе, и когда они приходят на площадку, генподрядчик обязан с ними заключить договор, не зная об их квалификации, потому что в конкурсной документации в строке «квалификационные требования» будет написано «отсутствуют» — в соответствии с законом. И кто может прийти и победить на таких аукционах? Только тот, кто даст максимальный демпинг, а это будет, вероятнее всего, фирма — «прокладка», которой нужно любой ценой получить заказ, а затем нанимать субподрядчиков. В итоге либо эта компания исчезнет с авансом, либо ввяжется в работу, нанимая самые низкоквалифицированные и дешевые кадры и применяя некондиционные

материалы. И, к сожалению, это может произойти на любом объекте, включая космодромы, атомные и гидроэлектростанции, тоннели, мосты, заводы и так далее.

— **А как это соотносится с качеством и безопасностью?**

— Этот вопрос мне бы очень хотелось задать авторам этого проекта, тем, кто создал всю эту новую схему. Я пытался понять, с кем можно, глядя глаза в глаза, хотя бы обсудить позиции закона. Все-таки мы имеем определенный опыт в создании системы саморегулирования в одной из ключевых и наиболее сложных отраслей экономики страны. Сегодня у нас работает тончайшим образом настроенная система определения компетенций компаний, контроля их деятельности, за плечами уже более 7 лет опыта и наработок, которые тщательнейшим образом прописаны в наших внутренних документах. Они сейчас должны быть выброшены в урну. Зачем? Кому это все мешало? К сожалению, я не нашел, кому этот вопрос задать. Закон оказался анонимным, он есть, а автора и идеолога нет.

И еще об одном фатальном моменте закона: он фактически уничтожает отраслевые СРО — объединения строителей транспортной и инженерной инфраструктуры, атомных и энергетических объектов, объектов нефтегазового комплекса, связи и телекоммуникаций, специального строительства и другие, которые объединяли профильные компании по всей России. Президент НОСТРОя Андрей Молчанов во время избирательной компании на всех окружных конференциях СРО искренне утверждал, что бесспорно должны быть отраслевые СРО и региональные СРО, и мы на этом будем стоять. И вдруг у безымянных авторов возникла идея, что отраслевые СРО надо уничтожить, причем как какое-то заклинание, безо всяких разумных доводов. Отраслевые СРО



по определению имеют общедоказательный характер и для достижения цели их уничтожения в закон введена очень жесткая норма: если хотя бы одна организация в СРО окажется из другого субъекта Федерации, эта СРО лишается статуса и будет исключена из госреестра.

— **На самом деле это введение крепостного права...**

— Эпитеты можно применять разные, важнее спрогнозировать какие последствия могут быть у этой системы? Я довольно хорошо знаю систему саморегулирования в округах, часто бывал на абсолютно всех конференциях, за эти годы сложились товарищеские, очень добрые отношения с большинством руководителей СРО. У нас чисто региональных СРО не так много. Как правило, в таких СРО 60–80% компаний из своего региона, а 20–40% — из соседних субъектов, иногда просто в силу географического расположения, более удобной логистики, иногда по традиционным связям, уходящим корнями в советский период. Сейчас же введение жесткой регионализации создаст совершенно невообразимое движение компаний по всей стране по переходу из одной СРО в другую, из отраслевых СРО в региональные по месту прописки. Но если разработчики закона думают, что такой принцип создаст проблемы огромным сетевым квази-СРО, ради уничтожения которых все это как бы и затевалось, то это глубокое заблуждение! Они просто начнут делиться по региональному принципу, и там, где раньше была СРО с 2000 членов, появится холдинг из 10–15 СРО под одним управлением, но в разных регионах. То есть будет просто клонирование тех самых коммерческих СРО, их станет не меньше, а больше! Кстати, этот процесс уже вовсю идет. Да они на себя еще теми же коврижками и из региональных СРО компании перетянут! И этой опасности нельзя недооценивать.

Второй момент: разрушение отраслевых СРО. Покажу на нашем примере — СРО НП «СОЮЗ-ТОМСТРОЙ»: сейчас наши компании строят атомные объекты в 31 субъекте России, от Чукотки до Калининградской области. Многие, естественно, зарегистрированы в регионах расположения объектов, при этом СРО полностью контролирует ситуацию на стройках, осуществляет мониторинг состава и структуры подрядных альянсов, контролирует качество и безопасность строительных работ. Что мы теперь должны делать? Отдать эти компании в региональные СРО? Хорошо, но как эта СРО, например, на Чукотке, будет проверять работу вот этих своих новых членов? Уже не говоря об уровне знаний особенностей и технологий строительства таких объектов, возникает вопрос, как будет осуществляется этой СРО контроль на строительной площадке режимного объекта? Наша СРО имеет лицензию ФСБ, дающую право работы и посещения режимных объектов, у меня, как у руководителя СРО, есть высокая форма допуска и право выдавать предписание на посещение любого режимного объекта, и наши специалисты, которые так же имеют форму допуска к секретным документам, выезжают и проверяют ход работ, качество, безопасность, охрану труда. Это что, теперь каждая региональная СРО в 31 субъекте РФ должна будет тоже получить лицензию ФСБ, обучить и контролировать работу своих специалистов на режимных объектах? Кто будет делать это в регионах? Кто будет заниматься этими вопросами? Ответа на эти вопросы просто нет.

Еще один момент: мы за 7 лет работы разработали более ста двадцати важнейших стандартов по организации и технологии строительства атомных объектов, тщательно проверяли их внедрение и соблюдение. Сегодня у нас в портфеле еще порядка 250 стандартов, которые надо разрабатывать — то есть работа на 10 лет вперед. Возникает вопрос: мы разрабатываем стандарты

для тех компаний, которые находятся в Москве и состоят в нашем СРО, а как распространить эти стандарты, в том числе и действующие, на те объекты и компании атомного строительства, которые находятся в других регионах? Ответа на вопрос также нет.

В общем, закон больше породил вопросов и проблем, чем решил. Возможно, его нужно будет поправлять — уже в осеннюю сессию Госдумы, хотя, конечно, нам нужно сначала сформулировать поправки и доказать Правительству и Парламенту, что они нужны. Очень жаль, что закон принимался в такой спешке, минуя базовое первое чтение, что лишило право всех субъектов законодательной инициативы хоть как то его поправить. Не было учтено мнение профессионального сообщества, например, по результатам общественного обсуждения этого закона на сайте regulation.gov.ru было внесено экспертами 137 замечаний, а дальше вывод: принято — 0, учтено частично — 0, отклонено — 137. Вот так разработчики относятся к мнению профессионального сообщества.

Вопросов и нестыковок в законе очень много, и чем дальше мы будем продвигаться к моменту полного перехода на новые рельсы, тем их будет выявляться все больше. Фактически сейчас одновременно действуют и часть новых, и старые требования по членству в СРО и их деятельности, из-за этого до 1 июля 2017 года предстоит как-то распутывать все заложенные в законе лабиринты. А все из-за того, как я уже говорил, что закон построен не по реформированию уже сложившейся системы саморегулирования, а по созданию некоей новой с чистого листа. Очевидно, что до принятия закона нужно было полностью смоделировать ситуацию, расписать ее по времени и четко прописать весь переходный период, когда что происходит. Этого, к сожалению, сделано не было, и выбор остается один — метод проб и ошибок. ☹

НО ЕСЛИ РАЗРАБОТЧИКИ ЗАКОНА ДУМАЮТ, ЧТО ТАКОЙ ПРИНЦИП СОЗДАСТ ПРОБЛЕМЫ ОГРОМНЫМ СЕТЕВЫМ КВАЗИ-СРО, РАДИ УНИЧТОЖЕНИЯ КОТОРЫХ ВСЕ ЭТО КАК БЫ И ЗАТЕВАЛОСЬ, ТО ЭТО ГЛУБОКОЕ ЗАБЛУЖДЕНИЕ!



Лариса ПОРШНЕВА



САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Реформа СРО: миллиарды рублей и тысячи компаний начнут перемещение по стране

Поправки в Градостроительный кодекс ломают действующую систему саморегулирования строительной отрасли

Реформа саморегулирования в строительстве пока порождает огромное количество вопросов, на которые ответа не дают ни Минстрой России, ни Нацобъединения СРО, ни эксперты. Лишь на некоторых площадках можно найти разъяснения ряду положений нового закона, в том числе такой работой занимается Общественный совет по развитию саморегулирования. Исполнительный директор ОС Сергей Афанасьев ответил на ряд самых горячих вопросов о новациях в системе СРО:



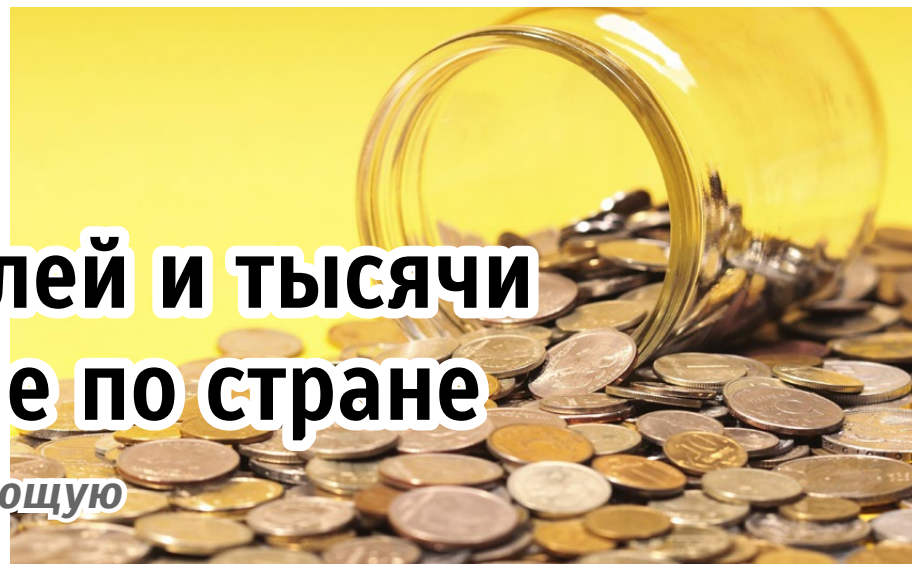
— Сергей Владимирович, в последние несколько недель Общественный совет по развитию саморегулирования активно разъясняет смысл и правоприменение новых поправок в Градостроительный кодекс, которые очень сильно меняют систему саморегулирования в строительной отрасли. Один из самых горячих вопросов — финансовый, а именно: как будут формироваться компенсационные фонды СРО в новой системе?

— Да, вопросы, связанные с компенсационными фондами, пожалуй, самые насущные для большинства саморегулируемых организаций. Мы начали изучать предположительные поправки к Градостроительному кодексу на самых ранних стадиях, что сегодня позволило нам хорошо разбираться в новациях вступившего в силу закона и помогать разбираться в них профессиональному сообществу.

Начну, пожалуй, с нововведенного компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств. Сразу отмечу, что такой компенсационный фонд для членов СРО и для самих саморегулируемых организаций является

делом добровольным. Иными словами, члены СРО и СРО не обязаны формировать такой фонд. Согласно закону, если не меньше 30 членов строительных саморегулируемых организаций выразят готовность участвовать в обязательных конкурсных процедурах, они вправе сообщить об этом своей СРО, которая рассматривает волеизъявление членов. Отмечу, что выразить такую готовность нужно не голословно, а на основании заявлений, что прямо прописано в части 4 статьи 55.4. Но даже если 30 членов СРО напишут заявление, саморегулируемая организация обязана сформировать компфонд обеспечения договорных обязательств только на основании решения постоянно действующего коллегиального органа.

ФОРМИРУЯ НОВОВВЕДЕННЫЙ КОМПЕНСАЦИОННЫЙ ФОНД, САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ВПРАВЕ ОБРАТИТЬСЯ К СРЕДСТВАМ РАНЕЕ СФОРМИРОВАННОГО КОМПФОНДА ВОЗМЕЩЕНИЯ ВРЕДА, ОСТАВШИМСЯ ОТ ИСКЛЮЧЕННЫХ И ДОБРОВОЛЬНО ВЫШЕДШИХ ОРГАНИЗАЦИЙ.



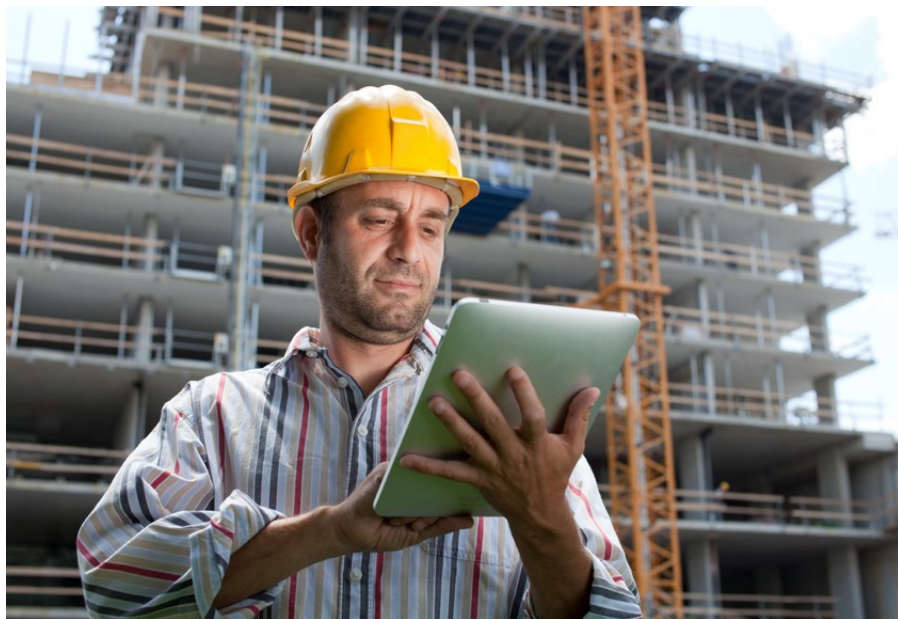


Еще один немаловажный момент — размер взносов в компфонды. В соответствии с требованиями статьи 55.10 Градостроительного кодекса РФ установление размеров взносов в компфонд, который должен быть не ниже минимальных требований, указанных в статье 55.16 Кодекса, относится к исключительной компетенции общего собрания членов СРО. В большинстве СРО общим собранием были установлены взносы в четком соответствии с Градостроительным кодексом — например, у строителей они не ниже 300 000 рублей. Однако сейчас процедура и размеры взносов несколько изменились — в силу вступила новая редакция статьи 55.16, согласно которой минимальный взнос в компенсационный фонд возмещения вреда установлен в размере 100 000 рублей, т.е. в три раза ниже.

Однако, хотя это положение уже действует, СРО может им воспользоваться при приеме новых членов только тогда, когда внесет изменения во внутренние документы. Принимать взносы до изменений во внутренних документах можно, но они будут завышенными. То есть логичный порядок действий саморегулируемой организации в настоящий момент следующий: провести общее собрание, утвердить размер взноса в компфонд и только после этого СРО может принимать взносы по новой сетке, утвердив их внутренними документами.

— Однако теперь СРО должна формировать не один, а два компфонда, то есть взносы с каждого члена, по мнению многих экспертов, существенно возрастут.

— Если вы имеете в виду взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, то вносить взносы в него членам СРО, конечно же, придется. Но тут следует отметить, что взносы эти будут обязательны не для всех членов СРО, а только для тех, кто планирует



Порядок возвращения средств компфонда таков, что выходящий член СРО не получит эти деньги на руки — средства должны быть перечислены из одной СРО (старой) в другую СРО (новую).



заключать договоры на конкурентной основе, т.е. для членов СРО, планирующих участвовать в различных конкурсных процедурах. Также стоит отметить, что в большинстве случаев в конкурсных процедурах участвуют те компании, которые занимаются организацией строительства, подготовкой проектной документации, а для таких организаций, несмотря на то что теперь необходимо вносить взносы в два компенсационных фонда, фактические затраты снижаются.

К примеру, согласно новой редакции ст. 55.16 Градостроительного кодекса для того, чтобы строительная организация могла участвовать в конкурсе на заключение договора, общая стоимость которого не превышает 60 млн рублей, ей необходимо внести в компенсационный фонд возмещения вреда 100 000 рублей, а в компенсационный фонд договорных обязательств 200 000 рублей. В предыдущей версии той же статьи для участия в конкурсе на заключение такого же договора организация должна была внести 500 000 рублей в компенсационный фонд саморегулируемой организации.

Тем не менее для некоторых (в основном крупных) строительных компаний затраты на оплату взносов в компенсационные фонды увеличатся, ведь размер взноса в компенсационный фонд договорных обязательств зависит от общей суммы обязательств по договорам, заключаемым на конкурентной основе. Поэтому, заключив два договора по 50 000 000 рублей каждый, такие организации будут вынуждены оплатить в компенсационный фонд договорных обязательств не меньше 500 000 рублей, а общие затраты на компенсационные фонды составят 600 000 рублей. Для среднестатистических же строительных организаций затраты суммарно на два фонда — «вреда» и «договорной» — снизятся.



Еще один момент, который волнует очень многих, — новация о возвращении средств компенсационного фонда вышедшим из СРО организациям. Градостроительный кодекс в новой редакции содержит обязанность СРО и регламентирует порядок возвращения средств компенсационного фонда, внесенных членом СРО. Но не для всех. Порядок возвращения средств компфонда таков, что выходящий член СРО не получит эти деньги на руки — средства должны быть перечислены из одной СРО (старой) в другую СРО (новую).

Как указано в законе, перечисляются все внесенные бывшим членом СРО средства, хотя при вступлении в новую СРО строитель должен вносить средства компфонда в размере и порядке, предусмотренными новыми поправками в Градкодекс. Так, при ведении работ до 60 миллионов рублей базовый взнос в компфонд составляет всего 100 000 рублей, в то время как в старой СРО при тех же условиях член вносил 500 000.

Однако после вступления компании в новую СРО бывшая СРО обязана перечислить всю внесенную бывшим ее членом сумму, допустим, 500 000 рублей. При этом никто компании появившуюся разницу во взносах не вернет, невзирая на то, что в новой СРО возникает определенная избыточность в компфонде. Пока это является одним из спорных мест в законе.

— Очевидно, вся эта правовая и финансовая коллизия появилась из-за введения принципа регионализации, по которому компания может состоять только в СРО того региона, где зарегистрирована как налогоплательщик. Мы можем ждать в ближайшее время массовое перемещение компаний и компфондов по всей стране, обмены, перерегистрации и прочие веселые схемы...



— Все это, собственно, уже началось. Государство, продвигая региональный принцип, сделало ставку на региональные СРО, при которых, по мнению чиновников, улучшится качество ведения работ и наконец-то осуществится победа над коммерческими СРО, которые бьются не за качество, а за численность и доходы на теме саморегулирования. К 1 июля 2017 года все строительные компании должны вступить в свои региональные СРО. Исключение — иностранные компании и строительные компании того региона, где нет региональной СРО — тогда они должны идти «к соседу», с которым регион имеет общую границу. То есть с 1 июля 2017 года новый закон лишает компании — кандидаты в СРО возможности сделать выбор, в какой СРО им состоять. И даже если некая региональная СРО откровенно слабая и вызывает множество вопросов, строитель обязан будет в нее вступить, оставив, например, надежную московскую или воронежскую СРО. Кто-то назвал этот механизм очередным «крепостным правом».

ЗАКОН ЕЩЕ ДАЖЕ НЕ БЫЛ ПОДПИСАН ПРЕЗИДЕНТОМ ВЛАДИМИРОМ ПУТИНЫМ, А РУКОВОДИТЕЛИ РЯДА РЕГИОНАЛЬНЫХ СРО УЖЕ ЗВОНИЛИ СВОИМ МОСКОВСКИМ, ПЕТЕРБУРГСКИМ И ПРОЧИМ КОЛЛЕГАМ С ПРЕДЛОЖЕНИЕМ ЗА ОПРЕДЕЛЕННОЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ПЕРЕВЕСТИ ЧАСТЬ СВОИХ ЧЛЕНОВ В ЭТУ САМУЮ РЕГИОНАЛЬНУЮ СРО.

Важен и еще один срок, указанный в законе: с 1 октября 2017 года Ростехнадзор будет исключать СРО из государственного реестра в случае обнаружения в ее рядах членов из других регионов (часть 3 статьи 33 новой редакции Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»).

Все эти новеллы уже вызвали к жизни сомнительные схемы и предложения по переходу компаний в региональные СРО. Так, закон еще даже не был подписан Президентом Владимиром Путиным, а руководители ряда региональных СРО уже звонили своим московским, петербургским и прочим коллегам с предложением за определенное вознаграждение перевести часть своих членов в эту самую региональную СРО. То есть в регионах сейчас начнется борьба за компании, ранее состоявшие в СРО других регионов, и в ход пойдут любые обещания, вознаграждения и т.д. Я бы сказал, что это похоже на новый виток коммерциализации, потому что СРО теперь будут бороться просто за свое существование, а для этого все средства хороши.

А в целом мне грустно, что на перегруппировку саморегулирования уйдут миллиарды рублей, а положение дел, похоже, останется тем же самым, только «коммерсантами» теперь будут не крупные межрегиональные СРО, а региональные, любой ценой желающие сохранить свой «бизнес». О качестве и безопасности строительства пока никто и не вспоминает. ☹



Елена МЕДЫНЦЕВА



ЭКОНОМИКА

ФАУ «РосКапСтрой» – равноправный участник строительного процесса

Задача ФАУ «РосКапСтрой» стать центром компетенции по функциям технического заказчика и строительного контроля в России



Несколько месяцев назад в строительной отрасли появилась новая структура — ФАУ «РосКапСтрой», подведомственная Минстрою России. О том, как будет организована работа этой компании, рассказывает ее директор Александр Васюков:

— Александр Николаевич, в чем смысл создания ФАУ «РосКапСтрой» именно на базе Академии?

— Одной из ключевых задач учреждения является повышение квалификации специалистов в строительной отрасли. У Академии Минстроя есть необходимая для этого база: 11 институтов, разработанные десятилетиями методики образования, высококвалифицированные преподаватели, возможность дистанционного обучения. Кроме того, у Академии уже существует сеть филиалов, которую мы сейчас активно развиваем. В 2016 году мы планируем открыть дополнительные представительства в 7 регионах, а впоследствии — в каждом субъекте РФ.

— С момента создания ФАУ «РосКапСтрой» прошло 4 месяца. Какие функции налагались на него при создании и какие задачи стоят сейчас?

— Посыл к созданию ФАУ «РосКапСтрой» был сделан в 2014 году в Послании Президента России, а затем было дано поручение разработать нормативные акты для создания единой службы технического заказчика на территории РФ на стройках с бюджетным финансированием. Однако в процессе разработки приоритеты изменились, и вопрос строительного контроля приобрел большую актуальность. Государству нужно мониторить построенный физический объем и знать, соответствует ли строящийся объект госзаданию. Следует понимать, что это не руководство строительством, а контроль объемов, цен, соответствия проекту, которое государство должно осуществлять силами подведомственных организаций на стройках с участием федерального бюджета.

— ФАУ «РосКапСтрой» будет разрабатывать нормативную базу строительного контроля или лично вести контроль на стройках с госучастием?

— Задача ФАУ «РосКапСтрой» стать центром компетенции по функциям технического заказчика и строительного контроля в России, и первые шаги для этого уже сделаны. Сегодня сформирована программа строительства второй очереди космодрома Восточный, где госзаказчиком выступит Минстрой России. При этом функции технического заказчика и строительного контроля будут переданы нашему учреждению. Согласно ФЦП будут построены аэропорт, жилые здания, инфраструктура, дороги, коммуникации и многое другое. Проект рассчитан до 2025 года и в его рамках будет разыграно до 70 млрд рублей на генподрядах. Это очень серьезная и ответственная задача. Не будет инфраструктуры для проживания

Государству нужно мониторить построенный физический объем и знать, соответствует ли строящийся объект госзаданию.

сотрудников космодрома — не будет запусков!

Также мы ведем переговоры по осуществлению функций технического заказчика и строительного контроля в Республике Крым, Севастополе и на Дальнем Востоке. Могу сказать, что региональные власти понимают необходимость нашего участия, им нужен серьезный федеральный партнер, который может нормализовать ситуацию со строительством.

Кроме того, мы заключили договор с Фондом «Талант и успех», организатором проекта «Сириус» в Сочи. Задумана интереснейшая задача по созданию центра для развития творческого потенциала детей и подростков. Нас пригласили исполнять функции технического заказчика и строительного контроля. Для реализации проекта потребуется реконструировать Олимпийский медиа-центр, гостиницы и прилегающую парковую зону. Мы очень гордимся, что будем работать на таком уникальном объекте.

— Каким образом работа ведомства будет встроена в строительный процесс?

— На мой взгляд, государству необходимо осуществлять контроль за сметой, за объемами, за соответствием госзаказу в лице компетентной, специально для этого созданной структуры. Однако я против того, чтобы на ФАУ «РосКапСтрой» или подобную организацию выделялось прямое финансирование из госбюджета. Я считаю, что мы должны находиться в общестроительном процессе, и, если в проекте есть необходимость строительного контроля, на эту задачу нас должны нанять в соответствии с законодательством. А если нам дадут функцию и деньги на содержание сверху, тогда мы перестанем быть участниками процесса и станем некой формальной структурой, которая должна что-то контролировать. Это неправильно, мы должны быть связаны с заказчиком, тогда возникнет обоюдная ответственность за объект. Мы не желаем быть контролерами всей страны, мы — часть строительного процесса. ☹



Елена МЕДЫНЦЕВА

ЭКОНОМИКА

Павел Горячкин: закон о ценообразовании в строительстве – антирыночный и вреден для отрасли

Реформа ценообразования, проводимая Минстроем России, не подготовлена и не может быть проведена в полном объеме



Президент Союза инженеров-сметчиков Павел Горячкин неоднократно критиковал Минстрой России за политику в области ценообразования. Отраслевой журнал «Строительство» попросил его прокомментировать новый закон, вносящий серьезные изменения в действующую систему ценообразования:

– Павел Владимирович, каково ваше мнение о новом законе по реформе ценообразования в строительстве?

– Поправки в Градостроительный кодекс, касающиеся ценообразования в строительстве, в моем представлении, просто не нужны, потому что они в большей своей части дублируют все то, что и так на сегодняшний момент существует. Более того, я уверен, что Градостроительный кодекс не должен до такой степени конкретизировать различные вопросы инвестиционно-строительной деятельности. Большая часть текста законопроекта подходит не к Градостроительному кодексу, а к уровню постановления Правительства или приказов Минстроя.

В самом законопроекте практически не содержится, вопреки заявлениям министра строительства Михаила Меня, революционных моментов. Например, государственные сметные нормативы давно существуют, строители по ним работают вне зависимости от источника финансирования. Федеральный реестр сметных

нормативов также есть, существует более 10 лет и поддерживается Минстроем России. В соответствии с положением о проверке достоверности сметной стоимости, которое утверждено Правительством России, предметом проверки достоверности и так является соответствие сметной документации тем сметным нормативам, которые находятся в федеральном реестре. То есть, по сути, закон дублирует все те положения, которые уже прописаны.

С другой стороны, в законе впервые поднимается вопрос создания государственной информационной системы ценообразования и мониторинга цен на строительные ресурсы. При этом у нас есть сфера государственного регулирования цен, она достаточно строго ограничена, и, несмотря на все заявления министра о том, что этот закон не противоречит рыночным принципам, положение закона в части мониторинга носит антирыночный характер. Фактически можно говорить о введении почти прямого государственного регулирования цен на строительство.

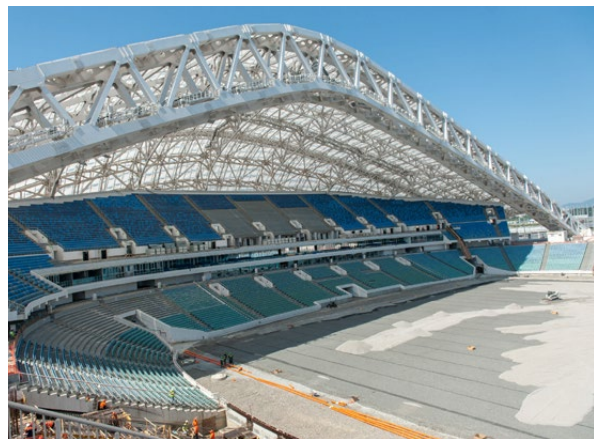
НЕСМОТЯ НА ВСЕ ЗАЯВЛЕНИЯ МИНИСТРА О ТОМ, ЧТО ЭТОТ ЗАКОН НЕ ПРОТИВОРЕЧИТ РЫНОЧНЫМ ПРИНЦИПАМ, ПОЛОЖЕНИЕ ЗАКОНА В ЧАСТИ МОНИТОРИНГА НОСИТ АНТИРЫНОЧНЫЙ ХАРАКТЕР. ФАКТИЧЕСКИ МОЖНО ГОВОРИТЬ О ВВЕДЕНИИ ПОЧТИ ПРЯМОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЦЕН НА СТРОИТЕЛЬСТВО.



Почему я так говорю? Все очень просто: в соответствии с законом этот мониторинг является частью государственной информационной системы ценообразования, частью общего понятия сметных нормативов, и когда мы говорим о том, что цена строительства будет определяться с учетом цены, которая будет публиковаться Минстроем или другим ведомством, мы говорим о государственном регулировании цен.

Кроме того, нет никакого контроля за результатами мониторинга и их достоверностью. Например, сейчас арматура стоит 40 тысяч рублей за тонну, а если в информационной системе будет написано, что в смету можно включить только 32 тысячи рублей, как с этим работать? То есть цена вроде рыночная, но при прохождении процедуры государственной экспертизы сметной документации органы экспертизы будут не пропускать любую цену строительных материалов, которая будет отличаться от цены в данных мониторинга цен.

Я абсолютно убежден, что работа по мониторингу цен очень тяжелая и сложная, — говорю это исходя из личного опыта. Строительство — это очень материалоемкая отрасль



народного хозяйства, там применяются сотни тысяч материалов. По моей оценке, реальный максимальный объем, который можно мониторить, причем при наличии реального квалифицированного трудового коллектива, хорошей материальной базы, связей в регионах и так далее — не более 10 тысяч позиций. А министр говорит о сотнях тысяч показателей! Это нереальная цифра!

И где гарантия того, что цена, внесенная в информационную систему, будет рыночная и объективная? Нужно понимать, что мы в сметы включаем не ту цену, которую нам дает производитель или поставщик, а цену с учетом доставки, таможенных платежей, перевозки и так далее. Более того, цена мешка цемента при мелкооптовой и крупнооптовой закупке существенно различается — это общеизвестно. А судя по закону, в сметные нормативы мы и в одном, и в другом случае должны будем включать одну и ту же цену. Это все вещи очень сложные, носят индивидуальный характер и зависят от объектов строительства. Я очень сомневаюсь, что Минстрой и его подведомственные организации в состоянии оценить и провести подобную работу.

Более того, министр говорит, что закон не противоречит рыночным принципам, поскольку нормативы и данные мониторинга будут использоваться только для начальной цены контракта, а далее в процессе проверки достоверности и проведения торгов цена может меняться. Но все дело в том, что цена будет меняться только в меньшую сторону! То есть если начальная цена неадекватна, и ее еще срежут во всех этих процедурах, что мы получим? Это приведет к очень серьезным конфликтным ситуациям, а Минстрой явно не понимает сути этих проблем.



— Как поясняют в Минстрое, мониторинг цен и формирование цены будет происходить с учетом региона. Но, например, стоят в регионе рядом два ДСК, у которых цена на продукцию различается, положим, на 3 тысячи рублей. Какая войдет в базу? Оба предприятия региональные...

— Когда в 1984 году мы переходили на новые сметные нормативы, на местах была проделана колоссальная работа. Были созданы комиссии при областных и республиканских исполкомах, были разработаны и оценены транспортные схемы доставки материалов. Вся продукция ДСК и заводов ЖБИ сводилась в каталоги местных материалов, и они носили адресный характер. Проектирование осуществлялось с учетом использования местных мощностей. Сегодня все эти связи разрушены, из Москвы эту работу провести невысказимо, а суть самой реформы исходит из того, что все должен делать Минстрой, что органы местной власти будут вообще отлучены от вопросов ценообразования. Это полный абсурд!

СУТЬ САМОЙ РЕФОРМЫ ИСХОДИТ ИЗ ТОГО, ЧТО ВСЕ ДОЛЖЕН ДЕЛАТЬ МИНСТРОЙ, ЧТО ОРГАНЫ МЕСТНОЙ ВЛАСТИ БУДУТ ВООБЩЕ ОТЛУЧЕНЫ ОТ ВОПРОСОВ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ. ЭТО ПОЛНЫЙ АБСУРД!



НАСТОЯЩИЕ ПРОФЕССИОНАЛЫ В ОБЛАСТИ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ БЫЛИ ПРОСТО ОТЛУЧЕНЫ ОТ РАБОТЫ НАД ЭТИМ ЗАКОНОПРОЕКТОМ.

Минстрой сейчас пиарится на этом законе, считает, что затеял какую-то революцию, а на самом деле принятие законопроекта — это только начало пути. За этим должна быть колоссальная работа. Еще одна цифра: когда в СССР осуществлялся переход на новые сметные нормативы, было задействовано более 110 крупных проектных институтов, огромные мощности, тысячи людей. Сегодня всего этого нет. Поэтому вся реформа, на мой взгляд, превратится в профанацию, нанесет колоссальный вред и ущерб и будет приводить к конфликтным ситуациям.

В результате мы вынуждены будем снова переходить на ручное управление каждым федеральным объектом, опять придем к системе абсолютно коррупционного индивидуального подхода к формированию цен на каждый объект, то есть фактически вернемся к той ситуации, которая была в ФЦЦС при Евгении Ермолаеве. Хуже того, Минстрой как главный в ценообразовании вступит в конфликт с Минфином, Минэкономразвития,



Минтрансом, Минкультом, а также с Росатомом, Газпромом, РЖД, которые все эти годы формировали системы отраслевых сметных нормативов. Там наработана большая база, и если мы на всем этом ставим крест, то Минстрой должен будет принять на себя всю ответственность за удорожание государственных строек.

— Я еще вижу колоссальное количество судебных исков к Минстрою от производителей стройматериалов и изделий, которые не войдут в этот мониторинг и в базу. И еще, по идее, ФАС должна сказать свое слово, потому что это явное ограничение конкуренции.

— Конечно, ограничение конкуренции! Депутаты Госдумы сейчас напринимают кучу законов, которые будут только вредить. У нас в стране часто что-то принимают, а о последствиях не думают. Сейчас все это пиарится Минстроем, а последствия для строительного комплекса будут очень тяжелые.

— К сожалению, этого никто не осознает и не просчитывает.

— А не просчитывают потому, что настоящие профессионалы в области ценообразования в строительстве были просто отлучены от работы над этим законопроектом. Все решения принимались келейно, ни один серьезный специалист над законом не работал, все это писали чиновники Минстрою на коленке. Настоящей экспертизы закона у профессионалов не было — я заявляю это абсолютно ответственно, потому что, в отличие от нынешних чиновников Минстрою, я уже 30 лет занимаюсь вопросами ценообразования и прекрасно знаю всех своих коллег-профессионалов, и никто из них не привлекался к работе над законом. Там даже в терминологии не все в порядке!

— Так, может быть, логично передать всю процедуру ценообразования от Минстрою в МЭРТ, о чем появились неофициальные предположения?

— Идея передачи функций по ценообразованию в Министерство экономического развития и торговли (МЭРТ) имеет под собой позитивный момент, потому что вопросы стоимости строительства носят межведомственный характер. МЭРТ в целом отвечает за исполнение федеральной адресной инвестиционной программы, сопровождает государственную контрактную систему, его работа также носит межведомственный характер, что положительно для ценообразования в строительстве.

Ну, и не будем забывать, что Минстрой России воссоздан пару лет назад на пустом месте, в нынешнем Минстрое нет никакой кадровой и научной связи с прежним Госстроем России. Кадровый потенциал и профессиональный уровень сотрудников Минстрою у меня вызывает большие вопросы.

В то же время в МЭРТ я вижу достойные профессиональные силы, и уместно будет заметить, что МЭРТ давал отрицательные заключения и на этот законопроект, и на другие законопроекты Минстрою, которые сейчас были в популах приняты. Анализ этих заключений показывает, что уровень специалистов в МЭРТе, во всяком случае, по этой теме, несоизмеримо выше, чем в Минстрое России. Исходя из этого, передача функций по формированию новой системы ценообразования в строительстве в МЭРТ представляется мне правильным решением. ☹



Елена ШИНКОРЕНКО

ЛИДЕР ОТРАСЛИ

Полвека лидерства: VOLVO представил новый сочлененный самосвал А60Н

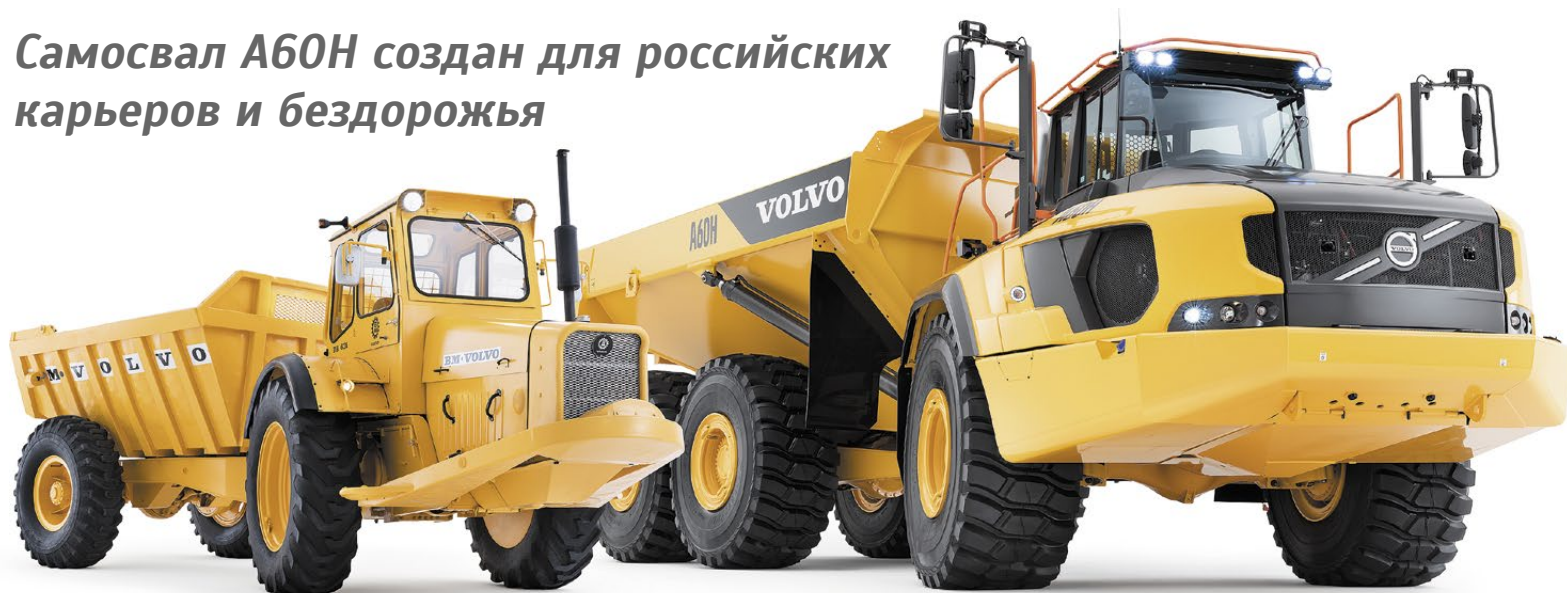
Крупнейший мировой производитель сочлененных самосвалов — компания VOLVO Construction Equipment — выводит на рынок новый сочлененный самосвал А60Н. Карьерный гигант появился через 50 лет после начала выпуска этих машин и продолжает традиции лидерства VOLVO.

Сочлененные самосвалы VOLVO CE наиболее эффективны там, где другие грузовые автомобили невозможно эксплуатировать. Если на пути транспортировки грузов есть наклонные, заболоченные или скользкие участки, то сочлененные самосвалы будут наиболее эффективны.

В июне компания VOLVO Construction Equipment широко отметила 50-летний юбилей выхода на рынок строительной техники первого сочлененного самосвала DR631. В свое время эта машина произвела революцию в своем сегменте рынка, поскольку была мировой новинкой. Первый самосвал, ласково названный «Gravel Charlie», имел грузоподъемность всего 10 тонн и был производным от сельскохозяйственного трактора и шарнирно-сочлененного прицепа. Однако сделать такую сцепку впервые в мире смог именно VOLVO CE.

Через год после выпуска «GravelCharlie» компания представила модель DR860 — первый сочлененный самосвал с подвеской на тележке, которая позволяла поддерживать ровное положение кузова во время езды по неровной местности, способствуя сокращению просыпания материала. Именно с этой машины начался экспорт сочлененных самосвалов за пределы Швеции. И с тех

Самосвал А60Н создан для российских карьеров и бездорожья



пор VOLVO CE уверенно держит лидерство среди производителей сочлененных самосвалов.

За 50 лет линейка сочлененных самосвалов активно пополнялась новыми машинами, причем развитие техники шло не только с точки зрения увеличения грузоподъемности, но и повышения экологичности, производительности и надежности самосвала, а также безопасности работы оператора.

В 1979 году свет увидела модель 5350, которая фактически сделала революцию в производстве сочлененных самосвалов. В профессиональной среде ее неофициально называли «Роллс Ройс среди самосвалов» — она могла развивать невероятную до этого скорость движения по пересеченной местности — 50 км/ч, что существенно увеличило производительность труда. Это стало

возможным благодаря подвесной передней оси и автоматической коробке передач.

В 1995 году на рынок вышла модель А40: грузовик имел 11 метров в длину, 3,5 в ширину, мощность 388 л.с., грузоподъемность 40 тонн и «мокрые» дисковые тормоза с масляным охлаждением. К этому времени сочлененные самосвалы VOLVO CE уже занимали 50% мирового рынка самосвалов.

В 2000 году компания VOLVO Construction представила на рынок модели машин серии D грузоподъемностью 24 — 37 тонн и упрочила свое положение лидера на рынке сочлененных самосвалов. Новые модели отличались повышенным комфортом и безопасностью для водителя, здесь появился кондиционер, увеличились грузоподъемность и межсервисные интервалы.

DR860 — ПЕРВЫЙ СОЧЛЕНЕННЫЙ САМОСВАЛ С ПОДВЕСКОЙ НА ТЕЛЕЖКЕ, КОТОРАЯ ПОЗВОЛЯЛА ПОДДЕРЖИВАТЬ РОВНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ КУЗОВА ВО ВРЕМЯ ЕЗДЫ ПО НЕРОВНОЙ МЕСТНОСТИ, СПОСОБСТВУЯ СОКРАЩЕНИЮ ПРОСЫПАНИЯ МАТЕРИАЛА.



А60Н РАЗРАБОТАН СПЕЦИАЛЬНО ДЛЯ РАБОТЫ С ТЯЖЕЛЫМИ ГРУЗАМИ В СУРОВЫХ УСЛОВИЯХ БЕЗДОРОЖЬЯ И ОТЛИЧАЕТСЯ БОЛЬШИМ МЕЖСЕРВИСНЫМ ИНТЕРВАЛОМ, ВЫСОКИМ КАЧЕСТВОМ, НАДЕЖНОСТЬЮ И ДОЛГОВЕЧНОСТЬЮ — ТО ЕСТЬ ВСЕМИ ТЕМИ ХАРАКТЕРИСТИКАМИ, КОТОРЫЕ КЛИЕНТ ВПРАВЕ ОЖИДАТЬ ОТ ТЕХНИКИ VOLVO.



В 2007 году компания VOLVO CE оснастила сочлененные самосвалы гидравлической подвеской всех колес с функцией стабилизации и автоматического выравнивания рамы относительно мостов. Такая подвеска обеспечивала машинам превосходные характеристики на бездорожье, позволяя им развивать гораздо более высокие скорости движения и повышая тем самым производительность. С тех пор скорость движения сочлененных самосвалов VOLVO по неровным карьерным дорогам увеличилась до 55 км/ч, а уровни тряски и раскачки машины свелись к минимуму.

В 2010 году на модели А45 грузоподъемностью 41 тонна появились контроль тяги и тормозов, система «помощь на уклоне», а также датчики уклона кузова на поворотах. Аварийность тем самым была сведена к минимуму.

Новая серия Н, выпущенная в 2016 году, стала квинтэссенцией всего, что накоплено компанией VOLVO за полвека инноваций. Сочлененный самосвал А60Н имеет грузоподъемность 60 тонн (55 метрических тонн) и является самым крупным сочлененным самосвалом на мировом рынке вне зависимости от бренда. VOLVO А60Н на 40 % превосходит модель А40 (которая раньше была самым крупным сочлененным самосвалом VOLVO) по показателю грузоподъемности. Для клиентов это означает значительное сокращение стоимости перевозки тонны материала. Новая модель также является эффективной альтернативой самосвалам с жесткой рамой и строительным грузовикам. Она может работать на мягком грунте, неровных и горных дорогах и позволяет перевозить такое же количество материала за более короткое время.

А60Н разработан специально для работы с тяжелыми грузами в суровых условиях бездорожья и отличается большим межсервисным интервалом, высоким качеством, надежностью и долговечностью — то есть всеми теми характеристиками, которые клиент вправе ожидать от техники VOLVO. В настоящий момент техника проходит последние тестовые испытания, а в

сентябре начнется серийное производство машин.

Пока цена для российского рынка на новый самосвал не определена, однако старший вице-президент по продажам VOLVO Construction Томас Кута заявил, что при расчете цен будут учтены пожелания потенциальных российских клиентов, поскольку российский рынок очень интересен для компании. Эта модель идеальна для России, может составить альтернативу карьерному БЕЛАЗу, а если учесть, что в России развивается добыча полезных ископаемых открытым способом, рынок открывается очень перспективный и потребность в таких машинах огромная.

Высокая первоначальная стоимость машины окупается ее надежностью, производительностью и стоимостью владения — именно поэтому и прежние модели самосвалов, и новый А60Н интересны для крупных успешных компаний, умеющих считать деньги.

При этом ни А60Н, ни другим самосвалам, погрузчикам и прочей технике VOLVO не страшны сибирские морозы — специально для России разработан «Сибирский пакет», который учитывает все климатические особенности нашей страны. Кроме того, предыдущие модели самосвалов успешно прошли испытания в карьерах Нового Уренгоя и Нерюнгри.

Сейчас сочлененные самосвалы компании VOLVO Construction занимают 45% мирового рынка этой техники, поставка ведется практически на все континенты, в десятки стран мира. За 50 лет выпущено 73 тысячи сочлененных самосвалов, которые теперь можно встретить в карьерах России, Китая, Канады, США и других стран мира. В ближайших планах компании — выпуск нового погрузчика для максимально быстрой загрузки гиганта А60Н. Развитие строительной техники VOLVO продолжается! ☹



Елена МЕДЫНЦЕВА

ЛИДЕР ОТРАСЛИ

Сердце VOLVO бьется с частотой 19 двигателей в час

*Завод в Шевде выпускает двигатели
для большинства автомобилей VOLVO*



Завод двигателей VOLVO в шведском городе Шевде не известен широкому кругу публики. Однако именно здесь бьется сердце всей компании VOLVO Construction Equipment, потому что именно на этом заводе собирают все дизельные двигатели VOLVO для строительной техники и грузовиков.

Завод был основан более ста лет назад и с тех пор успешно развивался. Первый двигатель для VOLVO здесь был собран в 1927 году. Сейчас общая площадь завода составляет 265 000 м², что приблизительно равно площади 50 футбольных полей.

В состав завода входят 2 литейных цеха, причем один из них открыт несколько лет назад и представляет собой экологически чистое, почти полностью роботизированное производство. В литейном цеху производятся чугунные отливки для двигателей VOLVO объемом 9–16 литров, а также блоки цилиндров, головки цилиндров и маховики. Объем литья — более 85 тыс. тонн в год. При этом 99% металла — это переработка металлических деталей, стружки и т.д., поступающая с других заводов VOLVO.

Также в состав завода входят 3 механических цеха и цех «главной сборки», где и создаются двигатели VOLVO. При этом завод производит механическую обработку деталей для двигателей VOLVO объемом 9–16 литров, в том числе блоков цилиндров, головок цилиндров, коленчатых валов, шестерен, распределительных валов и маховиков и экспортирует двигатели и комплектующие на другие предприятия VOLVO Group, расположенные в разных уголках планеты.

Как рассказал директор завода Йенс Хольтингер, сборочный цех на заводе в Шевде — один из крупнейших в мире цехов по сборке двигателей объемом 9–18 литров. За 2015 год на заводе в Шевде было произведено около 84 000 двигателей, то есть 19 двигателей в час. При этом 90% составляют 13-литровые двигатели, 10% — 16-литровые. 83% — двигатели для грузовиков, 5% — для строительной техники.

Производство в цехе сборки двигателей полностью роботизированное, в огромном цеху в смену работает всего несколько десятков человек. При этом такого понятия как «бракованный



За 2015 год на заводе в Шевде было произведено около 84 000 двигателей, то есть 19 двигателей в час.

двигатель» просто не существует — контроль на различных этапах сборки позволяет выпускать 100% качественной продукции, возврат на завод — 1 двигатель на миллион, в последний раз такое случилось полтора года назад.

На заводе работают около 3000 сотрудников, в одну или в три смены в зависимости от загрузки производства, причем 16% сотрудников — это женщины. Поскольку завод расположен практически в городской черте, жизнь города очень тесно связана с VOLVO: есть семьи, в которых на этом заводе работают уже семь поколений. «Здесь люди гордятся тем, что производят», — рассказал в беседе директор завода Йенс Хольтингер. Каждый сотрудник завода в среднем вносит до 15 предложений в год по улучшению производства. Завод отвечает своим сотрудникам и городу тем же: он поддерживает городские школы, местные спортивные клубы, выступает основным спонсором муниципальных проектов. ☹



Елена МЕДЫНЦЕВА

ЛИДЕРЫ ОТРАСЛИ

VOLVO: Обустраиватели дорог

Асфальтоукладчики и дорожные катки VOLVO обеспечивают высокое качество дорожного полотна



В России ежегодно строятся и ремонтируются тысячи километров дорог, однако только 10% федеральных трасс отвечает современным требованиям. То есть у дорожников фронт работ не просто большой — он огромный. И здесь очень нужна хорошая, современная, эффективная дорожная техника.

Конечно, ценовой класс дорожной техники VOLVO таков, что ее могут купить далеко не все компании, особенно в сегменте малого бизнеса. Однако крупные дорожные строители давно оценили и качество, и комфорт, и производительность, и стоимость эксплуатации асфальтоукладчиков и дорожных катков VOLVO.

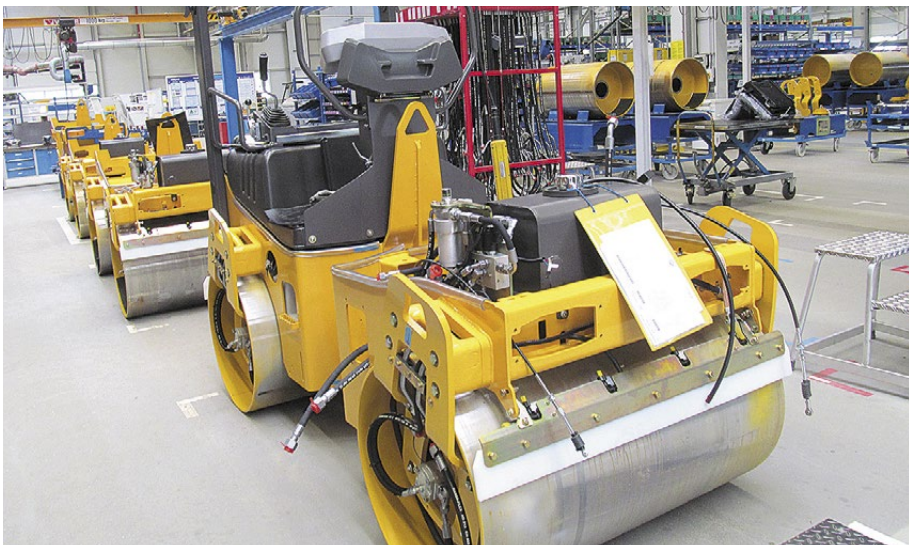
Завод по производству дорожной техники VOLVO расположен в городе Хамельн, Германия. Город этот издавна знаменит сказкой о Крысолове, а 70 лет назад, в 1945 году, здесь начали производить дорожную технику. Базой для производства послужил танковый завод, и до сих пор часть цехов расположены в его старых корпусах. Однако в ближайшее время все сборочные цеха должны перебраться в новые здания.

Уложим быстро, тщательно и ровно!

Долгие годы завод в Хамельне выпускал асфальтоукладчики под маркой «Титан», однако после того, как предприятие было куплено корпорацией VOLVO, асфальтоукладчики получили корпоративное имя. В 2014 году на российский рынок вышли новые асфальтоукладчики с двигателями VOLVO, а в 2016 году VOLVO представил еще один новый многофункциональный асфальтоукладчик P4820DABG — своеобразную вершину в этой области.

Асфальтоукладчики VOLVO — гусеничные и колесные — известны свои качеством и производительностью, поскольку выравнивающие плиты подбираются под требования заказчика и конкретные условия эксплуатации. Ширина укладки асфальта — от 0,8 до 16 метров. При этом в России самый ходовой асфальтоукладчик — P7820 с максимальной шириной укладки асфальта 11 метров. 16-метровые асфальтоукладчики пользуются большой популярностью в Китае, который закупает их десятками — там строится большое количество аэропортов, и такая техника на этих стройках более чем уместна. При этом на всех асфальтоукладчиках могут быть установлены лучшие в отрасли выравнивающие плиты с производительностью до 1500 т/ч, а высокотехнологичные электронные системы управления обеспечивают превосходный интерфейс и легкость контроля процесса укладки асфальта.

НА ВСЕХ АСФАЛЬТОУКЛАДЧИКАХ МОГУТ БЫТЬ УСТАНОВЛЕНЫ ЛУЧШИЕ В ОТРАСЛИ ВЫГЛАЖИВАЮЩИЕ ПЛИТЫ С ПРОИЗВОДИТЕЛЬНОСТЬЮ ДО 1500 Т/Ч.



ДВИГАТЕЛЬ, ГИДРАВЛИКА И ЭЛЕКТРОННЫЕ КОМПОНЕНТЫ ГАРМОНИЧНО СОЧЕТАЮТСЯ ДРУГ С ДРУГОМ, ОБЕСПЕЧИВАЯ ПРЕВОСХОДНУЮ ПРОИЗВОДИТЕЛЬНОСТЬ И ПРОДЛЕВАЯ СРОК СЛУЖБЫ МАШИНЫ.



Конструкция выглаживающей плиты VOLVO обеспечивает оптимальное качество, равномерность и гладкость дорожного покрытия. Благодаря максимальному предварительному уплотнению, укатывать покрытие нужно намного меньше.

Два установленных на выглаживающей плите блока управления обеспечивают оператору легкий доступ к ней и блокам управления для изменения настроек. С помощью блока управления выглаживающей плитой (SCU) оператор сможет без труда управлять работой выглаживающей плиты и подачей материала. В соответствии с различными требованиями к объекту специалисты по укладке дорожного покрытия могут за несколько минут установить (или снять) уширители на быстроразъемных соединениях VOLVO без использования специальных инструментов.

Ты катись, мой каток, через запад на восток!

Второй тип продукции, который выпускается на заводе VOLVO в Хамельне — это дорожные катки, грунтовые и асфальтовые.

Для конструкторов современных катков был брошен вызов: как хорошо укатать асфальт, если щебеночно-мастичная смесь остывает за 15 минут? Выход один — увеличить скорость работы катков. Именно по этому пути пошли на заводе асфальтовых катков в Хамельне. Теперь максимальная скорость укладки асфальта достигает 20 метров в минуту, уплотнение асфальта идет в глубину, при этом катки не повторяют неровностей основания, а делают максимально ровную поверхность дорожного полотна.

Здесь стоит отметить комфорт, удобство и безопасность, которые обеспечены для оператора — кабина катков VOLVO считается самой бесшумной в мире, а оптимальное расположение сиденья оператора и продуманная конструкция машины обеспечивают превосходный

обзор краев вальцов, системы распыления воды и всей рабочей площадки.

Не менее эффективны в работе и грунтовые катки для уплотнения основания дорожного полотна. Машины доступны в различных конфигурациях с гладким или кулачковым вальцем. Каток с гладким вальцем можно быстро трансформировать в каток с кулачковым вальцем, установив полуобечайки. Катки VOLVO оснащаются компонентами высшего качества, а также отличаются продуманной компоновкой и конструкцией. Двигатель, гидравлика и электронные компоненты гармонично сочетаются друг с другом, обеспечивая превосходную производительность и продлевая срок службы машины.

Отметим также, что электронные пульта управления дорожной техникой взаимозаменяются в случае необходимости на механические, чего нет ни на одной технике в мире.

Еще один важный момент: при заводе работает учебный центр, в котором ежегодно проходят обучение или повышение квалификации сотни операторов катков. Для слушателей проводятся как теоретические, так и практические занятия, они имеют возможность увидеть самые новые разработки в этой области, поскольку учебный центр расположен рядом с цехами завода.

Вся дорожно-строительная техника VOLVO производится под заказ, под конкретные потребности заказчика, срок исполнения заказа — несколько недель. В последнее время большинство заказов приходит из стран Европейского Союза, Китая и России. Производитель гарантирует высокое качество и эффективность работы техники, чем и славится компания VOLVO. ☹



Елена МЕДЫНЦЕВА

ПЕРСОНА

Лидер — это и звание, и ответственность

Генеральный директор компании COALCO Девелопмент Ольга Дмитриева признана «Персоной №1» на рынке недвижимости



7 июня 2016 года состоялась торжественная церемония награждения победителей ежегодной премии «Рекорды рынка недвижимости 2016». Мероприятие проходит при поддержке Правительства РФ, Российского Комитета Всемирного Наследия ЮНЕСКО, Правительства Москвы и Московской области. «Рекорды рынка недвижимости» — самая крупная и престижная премия по недвижимости, ежегодно собирающая рекордное количество номинантов, объектов и гостей.

Проект компании COALCO Девелопмент — многофункциональный комплекс «Царская площадь» признан победителем в номинации «Микрорайон Москвы №1». Генеральный директор Управляющей компании Coalco Девелопмент Ольга Дмитриева заслуженно признана «Персоной года». Ольга Дмитриева ответила на несколько вопросов Отраслевого журнала «Строительство» через несколько дней после торжественной церемонии и получения награды:

— *Ольга Владимировна, насколько важна для компании COALCO и лично для вас победа в Премии «Рекорды рынка недвижимости 2016»?*

— Каждая девелоперская компания стремится достичь максимально эффективной и результативной деятельности. Участие в рейтингах, премиях, конкурсах — это правильные амбиции и мотивация, которая вдохновляет команду плодотворно трудиться над созданием новых проектов, способствует достижению поставленных целей. Победа сразу в двух номинациях Международной премии «Рекорды рынка недвижимости» очень значима — это прежде всего профессиональное признание

и подтверждение того, что проект «Царская площадь», лауреат премии, соответствует всем современным требованиям рынка.

Признание меня «Персоной №1» стало для приятным сюрпризом. Прежде всего, победа в профессиональной премии, а тем более признание лидером — это большая ответственность за компанию, проекты, команду и всех, кто идет за лидером.

— *Расскажите подробнее о проектах, которые были представлены на конкурс от вашей компании.*

— На премию в разных номинациях были заявлены проекты «Басманный,5» и «Царская площадь». Комплекс апартаментов бизнес-класса «Басманный,5» расположенный в ЦАО Москвы, стал финалистом премии в номинации «Новостройка Москвы №1», а многофункциональный жилой комплекс «Царская площадь» признан победителем премии «Микрорайон Москвы №1».





«Царская площадь» — не просто новый микрорайон бизнес-класса, это прежде всего гармоничное сочетание исторической среды и современной архитектуры, это наполненная разнообразной инфраструктурой комфортная жилая среда, оригинальное благоустройство, озеленение территории и историческая аура.

Одной из главных ценностей проекта является бережное отношение к историческому наследию. В центре квартальной жилой застройки расположен памятник архитектуры — знаменитый Царский павильон, построенный в 1882 году к открытию Всероссийской художественно-промышленной выставки. Вокруг Царского павильона будет организована обширная зона отдыха: каток — зимой и уютный парк летом, созданные в духе самых современных тенденций дизайна, где все желающие смогут приятно провести время.

В состав комплекса бизнес-класса «Царская площадь», расположенного в районе Беговой САО Москвы, входят квартиры, апартаменты и объекты инфраструктуры, гармонично дополняющие городскую среду района. Уютные внутренние дворы с игровыми и спортивными площадками, центр раннего развития и детский сад на территории комплекса позволят родителям не беспокоиться за своих детей.

Проектом предусмотрено строительство 4 корпусов переменной этажности. Объединять

все здания в единое целое будут подземные уровни, на которых планируется разместить подземный паркинг. В состав комплекса войдут апартаменты и квартиры площадью от 30,4 до 113,5 кв. м.

Даже название жилого комплекса «Царская площадь» от компании COALCO — это отражение особого статуса и образа жизни, создаваемого по образцам лучших мировых проектов.

— *Что значит для вас — быть лидером рынка недвижимости?*

— Лидирующие позиции обязывают компанию COALCO и меня лично как руководителя вести активные действия сразу в нескольких направлениях: предлагать рынку самые неповторимые и востребованные проекты, поддерживать высокое качество и темпы строительства, формировать цены на квартиры и апартаменты, соответствующие реальному спросу.



«ПРЕСНЯ СИТИ» — ЭТО НЕВЕРОЯТНО ЭФФЕКТИВНЫЕ ТРИ БАШНИ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ ВОКРУГ ПАМЯТНИКА АРХИТЕКТУРЫ «ХЛЕБОЗАВОД ИМ. ЗОТОВА» 1932 ГОДА ПОСТРОЙКИ, КОТОРЫЙ ПОСЛЕ РЕКОНСТРУКЦИИ СТАНЕТ НОВЫМ «МОДНЫМ ОРИЕНТИРОМ».

— *Какие проекты компании могли бы в будущем участвовать в этом конкурсе?*

— В следующем году мы планируем заявить номинантом нескольких профессиональных премий многофункциональный жилой комплекс «Пресня Сити», который расположен в Пресненском районе ЦАО Москвы.

«Пресня Сити» — это невероятно эффективные три башни, расположенные вокруг памятника архитектуры «Хлебозавод им. Зотова» 1932 года постройки, который после реконструкции станет новым «модным ориентиром». В нем будет открыт музей хлеба, детский развивающий и образовательный центры, семейный ресторан, экомаркет.

Комплекс бизнес-класса «Пресня Сити» запоминается яркой и харизматичной архитектурой, великолепной транспортной доступностью и уникальным для данного места сочетанием цены и качества. Каждый архитектурный элемент, дизайн входных групп и благоустройство территории тщательно продуманы и призваны подчеркнуть статус комплекса и его жителей. Комплекс расположен очень удачно, в пешей доступности находятся станции метро «Улица 1905 года» и «Белорусская», что позволяет быстро и удобно доехать до любой точки города и в сторону популярных загородных направлений.

В номинациях будут заявлены и новые наши проекты, говорить о которых будем уже в 2017 году, пусть это будет приятным сюрпризом для рынка недвижимости. ☺



Инна ДЕНИСОВА

100+ FORUM RUSSIA

Международный форум
высотного и уникального
строительства



5-7 октября 2016
МВЦ «Екатеринбург-ЭКСПО»

тел.: +7 (343) 35-111-78
e-mail: info@forum-100.ru

**ОБМЕН ОПЫТОМ. НОВЫЕ ДЕЛОВЫЕ КОНТАКТЫ
РОССИЙСКИЕ И ЗАРУБЕЖНЫЕ ЭКСПЕРТЫ**

УЧАСТИЕ БЕСПЛАТНОЕ. РЕГИСТРАЦИЯ НА САЙТЕ
www.forum-100.ru

+ ОСНОВНЫЕ ТЕМЫ ДЕЛОВОЙ ПРОГРАММЫ

- + Проектирование высотных зданий и уникальных сооружений**
- + Инновации в высотном и уникальном строительстве**
- + Освоение подземного пространства мегаполисов**
- + Современный урбанизм: тенденции создания комфортного города**
- + Мосты и большепролетные сооружения**
- + Инженерные системы высотных и уникальных сооружений**

При поддержке Минстроя России
Партнер деловой программы - газета «Ведомости»

РАЗВИТИЕ РЕГИОНОВ

Третий пошел: ВПБ и Александр Краснов опять открыли новый завод в Чувашии

Строительный кластер в Новочебоксарске пополнился еще одним предприятием — Чебоксарским домостроительным комбинатом

Девять месяцев потребовалось генеральному директору Александру Краснову, чтобы на деньги Военно-промышленного банка построить завод крупнопанельного домостроения мощностью 140 тыс. кв. м жилья в год.

Новый завод (ЧДСК — Чебоксарский домостроительный комбинат) — третье за три года предприятие, построенное с нуля на кредиты Военно-промышленного банка одним из самых успешных предпринимателей Чувашии Александром Красновым. В 2014 году был введен в строй завод клинкерной плитки, в 2015 — завод клинкерного кирпича, и вот теперь — новый ДСК. Военно-промышленный банк уже вложил в этот проект более 1 млрд рублей, а в целом в три завода — более 2,5 млрд рублей.

Чебоксарский домостроительный комбинат — завод по производству изделий сборно-монолитного каркаса и бетона (кольца, сваи, дорожные плиты, товарный бетон). ЧДСК оснащен современным оборудованием финской фирмы Elematic, наружные стеновые панели будут облицовываться по желанию заказчика либо плиткой, либо клинкерным кирпичом, производимыми ООО «Экоклинкер». Как сообщил АНСБ генеральный директор завода Александр Краснов, именно отделка панелей клинкерным кирпичом делает новую продукцию уникальной для России.

В открытии завода приняли участие министр экономического развития,



промышленности и торговли Чувашии Владимир Аврелькин, председатель Совета директоров банка ВПБ Юрий Колток, генеральный директор ООО «ЧДСК» Александр Краснов. Именно они перерезали красную ленточку и проследили за выпуском первой облицованной клинкером панели.

Выступая на открытии завода, министр экономики Владимир Аврелькин с искренним

удивлением и радостью сказал, что он до сих пор не понимает, как можно строить заводы с такой скоростью — меньше, чем за год. На такое способен только Александр Краснов. Потенциальные потребители наверняка по достоинству оценят качество новой продукции, потому что очень важно, чтобы все то, что производится в Чувашии, находило своих покупателей.

ЧДСК ОСНАЩЕН СОВРЕМЕННЫМ ОБОРУДОВАНИЕМ ФИНСКОЙ ФИРМЫ ELEMATIC, НАРУЖНЫЕ СТЕНОВЫЕ ПАНЕЛИ БУДУТ ОБЛИЦОВЫВАТЬСЯ ПО ЖЕЛАНИЮ ЗАКАЗЧИКА ЛИБО ПЛИТКОЙ, ЛИБО КЛИНКЕРНЫМ КИРПИЧОМ, ПРОИЗВОДИМЫМИ ООО «ЭКОКЛИНКЕР».



ПРОЕКТЫ В ЧУВАШИИ ПОЛНОСТЬЮ СООТВЕТСТВУЮТ СТРАТЕГИИ РАЗВИТИЯ ВОЕННО-ПРОМЫШЛЕННОГО БАНКА, КОТОРАЯ НАЦЕЛЕНА НА РЕАЛИЗАЦИЮ ПРОГРАММ С ВЫСОКОЙ СТЕПЕНЬЮ СОЦИАЛЬНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.



Юрий Колток поздравил всех жителей Чувашии с Днем Республики и запуском нового предприятия и отметил: «Мы признательны руководству Республики за поддержку и содействие нашим производственным проектам. Республика Чувашия обладает, во-первых, благоприятным инвестиционным климатом, а во-вторых, отличными природными ресурсами, пригодными для производства строительных материалов высокого качества. Проекты в Чувашии полностью соответствуют стратегии развития Военно-промышленного банка, которая нацелена на реализацию программ с высокой степенью социальной ответственности, таких, которые развивают экономику нашей страны в целом».

Александр Краснов заявил, что комбинат готов поставлять свою продукцию не только строителям Чувашии, но и во многие регионы России, поскольку это экономически выгодно и для заказчика, и для производителя. Уже сейчас на ЧДСК прорабатываются заказы из

Московской области и Ульяновска. На проектную мощность завод планирует выйти в ближайшие месяцы.

Александр Краснов ответил на несколько вопросов главного редактора АНСБ Ларисы Поршневой:

— **Александр Семенович, поделитесь планами на будущее — ближайшими и дальними...**

— На площадке, которая находится недалеко от нового ДСК, мы строим завод по производству акриловых ванн, а также два завода по производству сантехники — эконом-класса и люкс-класса. Все это размещается на одной площадке 65 тыс. кв. м, а вместе со складами занимает со складами 80 тыс. кв. м. В августе запускаем завод по производству акриловых ванн, а в конце октября — первые сантехнические мощности. О более далеких планах пока говорить не буду — но они есть, и очень интересные. В частности, мы прорабатываем вопрос о создании собственной строительной компании.

— **Вы говорили, что на новом ДСК полностью решен кадровый вопрос, к вам пришли специалисты с других заводов ЖБИ, которые сокращаются или закрываются. То есть там все плохо, а вы при этом открываете новый завод. Почему?**

— На сегодняшних заводах ЖБИ прошло сокращение, и высвободились специалисты, причем очень хорошие. Для одних кризис — плохо, для других хорошо, потому что выживает сильнейший, тот, кто выпускает современную продукцию при оптимальной себестоимости. Я пошел на риск, начал выпускать продукцию, которую еще никто не делал. Мы сегодня впервые в России сделали панели, облицованные клинкерным кирпичом. При этом цена кирпичного дома сейчас 50-60 тыс. рублей за квадратный метр, а панельного, отделанного клинкерным кирпичом, 35-38 тыс. рублей. Жилье из таких панельных плит при очень высоких качественных характеристиках становится гораздо дешевле и доступнее для населения. При этом клинкерный кирпич сохраняет свои качества и внешний вид десятки лет.

— **Где будет построен первый дом из ваших панелей?**

— В Чебоксарах. Есть заказ, сейчас этим занимаемся. Уже есть проект, договор, и как только отладим производство, начнем выпуск панелей. Портфель заказов на июль сформирован на 50% наших мощностей, а к сентябрю планируем выйти на 100% мощности.

— **В ноябре прошлого года был запущен в строй кирпичный завод. Он уже вышел на проектную мощность?**

— За это время мы обучили людей, отладили оборудование и в мае выпустили первую серийную продукцию. Понимаете, чуда не бывает, завод должен отлаживаться. Сейчас мы



постепенно наращиваем сбыт и в июле–августе полностью загрузим мощности. Спрос есть. У нас сегодня обычный кладочный кирпич стоит 12 рублей 80 копеек, а мы продаем с завода клинкерный кирпич для облицовки зданий по 13 рублей за штуку. Желающих купить его очень много, даже на Дальнем Востоке. На Камчатку недавно продали 500 кв. м кирпича, в Казахстан отгрузили 4 вагона. В Москву отправляем каждый день плитку для ДСК одной из крупнейших московских строительных компаний, и планируем дальше расширять свой сбыт.

Отметим, что все новые проекты Александра Краснова также финансирует Военно-промышленный банк. В целом в заводы будет вложено более 9 млрд рублей, они дадут городу и Республике более 2000 рабочих мест с весьма неплохой для этого региона зарплатой около 30 тысяч рублей.

Председатель Совета директоров банка ВПБ Юрий Колтоков, отвечая за вопрос главного редактора АНСБ, заявил, что даже сейчас ему как руководителю банка не страшно вкладывать средства в эти проекты, поскольку они очень хорошо просчитаны, а работа «Экоклинкера» уже доказала востребованность выпускаемой продукции:



— Юрий Леонидович, в ноябре 2015 мы все вместе открывали здесь же кирпичный завод «Экоклинкера», теперь — домостроительный комбинат. Развивается ли этот проект так, как было задумано, или повлияли кризис и прочие факторы?

— Проект развивается по плану, он интересен нам тем, что является более наукоемким и современным. То есть холдинг выпускает не просто плитку, а клинкерную плитку и клинкерный кирпич. Это другой уровень качества продукции. Точно также мы относимся и к новому ДСК — панельных заводов очень много, но с такой технологией, которая представлена на этом комбинате, их больше нет. Завод, действительно, уникален, панели облицованы клинкерной плиткой или клинкерным кирпичом, что дает им совершенно иной уровень износостойкости.

- Каковы инвестиции банка в этот проект?
- 2 млрд рублей.
- И вам не страшно?

— Знаете, мы инвестируем в свою страну, а когда инвестируешь в самих себя, то не страшно.

— Каков срок окупаемости проекта и почему вы уверены в его надежности?

— Объем выпуска этого ДСК составляет 140 тыс. кв. м жилья в год. Себестоимость выпускаемой продукции дает рентабельность, как минимум, 10%. Соответственно, окупаемость проекта составит около 5 лет. Сомнений у нас нет, все хорошо посчитано, рынок изучен, себестоимость существенно ниже рынка, а норма рентабельности позволяет с уверенностью смотреть в будущее.

— Какие аргументы вам как банкиру были бы нужны, чтобы банк начал финансировать еще один подобный проект?

— Мы посмотрим на реальную окупаемость этих проектов, посмотрим, как все проекты войдут на рынок, и если все будет в порядке, будем работать с Александром Красновым и дальше. ☺



Лариса ПОРШНЕВА

ГОРЯЧАЯ ТЕМА

«Двойное гражданство» в экспертном сообществе

Кто и почему гнобит негосударственную экспертизу

В последнее время организации, оказывающие услуги в области проведения негосударственной экспертизы проектной документации, сталкиваются с рядом проблем, мешающих, а порой и препятствующих их нормальной деятельности. Об этом мы беседуем с президентом ООО «Группа компаний Н.Э.П.С.», в состав которой входит ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства», Виктором Зозулей.



НЕГОСУДАРСТВЕННЫЕ ЭКСПЕРТИЗЫ ИЗ-ЗА КРИЗИСА НЕ ИМЕЮТ ДОСТАТОЧНОГО КОЛИЧЕСТВА ЗАКАЗОВ. МНОГИЕ ИЗ НИХ ОТПРАВИЛИ СВОИХ СОТРУДНИКОВ В ВЫНУЖДЕННЫЕ ОТПУСКА, НЕКОТОРЫЕ СОКРАЩАЮТ ШТАТ.

И эта огромная масса организаций, причем, порой, далеко не самого лучшего качества, создает нездоровую конкуренцию на рынке экспертизы. Свою лепту в эту конкуренцию вносят и государственные экспертные организации субъектов Федерации, многие из которых также аккредитованы на право проведения негосударственной экспертизы. Вообще это — нонсенс, о котором все говорят, но никто ничего не делает.

— *А как такое получается, что одна и та же организация выполняет и государственную, и негосударственную экспертизу? Ведь это, по идее, «разные полюса»?*

— Этого никто не знает. Это действие осуществляет Росаккредитация по формальному признаку — наличие 5 аттестованных экспертов дает право на аккредитацию организации на право проведения негосударственной экспертизы. Естественно, в госэкспертизах такие эксперты есть, поскольку все эксперты аттестуются в одном и том же Министерстве строительства. Поэтому они просто подают в Росаккредитацию заявку на проведение негосударственной экспертизы и там их аккредитуют без проблем, опять же, по формальному признаку.

— *То есть получается своего рода «двойное гражданство»?*

— Ну что-то вроде того... По субъектам Федерации у нас около 80 госэкспертиз и более

— *Виктор Алексеевич, какие проблемы стоят сегодня перед учреждениями негосударственной экспертизы? Что негативно влияет на их деятельность?*

— Первая и главная проблема в том, что резко уменьшился объем заказов из-за кризиса, который оказался очень глубоким. Он продолжается и пока не известно, сколько он еще будет длиться. Это видно по объемам строительства и проектирования.

Вторая проблема вытекает из первой — негосударственная экспертиза не имеет достаточного количества заказов. Не хватает средств на выплату зарплаты, и многие негосударственные экспертизы отправили своих сотрудников в вынужденные отпуска, ряд из них сокращают штат.

Третья проблема в том, что самих организаций негосударственной экспертизы аккредитовано слишком много — по всей стране их уже «наплодилось» где-то около семисот. Ведь принцип аккредитации организации простой: наличие пяти аттестованных экспертов в ее составе является основанием для Росаккредитации выдать свидетельство организации на право проведения негосударственной экспертизы проектов.



половины из них аккредитованы на проведение негосударственной экспертизы. И это, как я уже сказал, вносит значительную лепту в создание нездоровой конкуренции.

— Почему же нездоровой?

— Потому что очень мощно используется административный ресурс — чиновники от строительства откровенно стараются «ненавязчиво пригласить» заказчика в свою государственную экспертизу, которая одновременно является и негосударственной. Доходит до того, что к нам приходят наши заказчики и рассказывают: «Мы подали документы на получение разрешения на строительство в службу надзора и экспертизы с вашим заключением, а нам говорят — почему вы не пошли в нашу государственную экспертизу? У вас бы не было проблем! А так получите замечания к экспертному заключению».

Все «придирки» к заключению негосударственной экспертизы, по большому счету, не имеют под собой оснований, поскольку содержат замечания чуть ли не по стилю изложения заключения. Тем не менее заказчик вынужден по несколько раз приходить с просьбой о внесении изменений или дополнений в выданное заключение, что, кстати, категорически запрещено законом. Опять-таки возникает вопрос, кто дал право этим чинушам ревизовать экспертное заключение? Видимо, «рефлекс» вырабатывают: мол, придете в нашу гос-негос-экспертизу, все будет хорошо. А не в нашу — побегаете... Чиновник неистребим! Поэтому госэкспертизы всегда будут иметь такие значительные конкурентные преимущества.

Я уже не говорю о недостатках в системе аттестации экспертов. Их сейчас аттестовано огромное количество, если не ошибаюсь, уже тысяч за семь по всей стране, что является явным перебором.

— А как такое количество экспертов образовалось?

— По нынешнему законодательству достаточно проработать после института проектировщиком пять лет и можно подавать заявление, чтобы пройти аттестацию в Минстрое. Тут еще один момент: аттестация проводится в Минстрое, аккредитация — в Росаккредитации (Минэкономразвития), причем последний процесс практически формальный, как я уже сказал. И единого контроля за ситуацией нет. Росаккредитация не может контролировать качество аккредитованной организации, потому что она в экспертном деле ничего не смылит, Минстрой же аттестует специалистов, но не аккредитует организации.

— Кстати, не могли бы вы уточнить, в каких случаях нужно обращаться в государственную, а в каких — в негосударственную экспертизу? Каковы разграничения?

— Разграничение предусмотрено Градостроительным кодексом. Государственные экспертизы субъектов Федерации (мы сейчас не говорим о федеральной экспертизе, к ведению которой отнесены объекты особо опасные, технически сложные и уникальные). Мы говорим обо всех остальных объектах, которые могут проходить как государственную экспертизу в субъектах Федерации, так и негосударственную, за исключением объектов, финансируемых из бюджетов всех уровней. Бюджетное финансирование в обязательном порядке проходит через государственную экспертизу субъектов Федерации.

Что же касается какой-то «качественной» разницы между «гос» и «негос» экспертными организациями, то ее не существует априори, поскольку все эксперты аттестованы в одном и том же ведомстве — Минстрое России,



требования к организации и порядку проведения экспертизы едины для тех и других.

Единственное различие в том, что у государственной экспертизы более жесткие сроки, которые установлены законом — 60 дней. У нас же сроки и стоимость экспертизы являются договорными. Поэтому заказчику иногда интереснее идти к нам, потому что он может выиграть и по цене, и по срокам выполнения экспертизы.

Но тут нередко оказывают негативное влияние на ситуацию те недобросовестные негосударственные экспертизы, которые «за три рубля за три дня» обещают провести любую экспертизу. Это еще один элемент нездоровой конкуренции.

— Можно ли с этой ситуацией как-то справиться и что для этого нужно сделать?

— Все эти проблемы устранить не так сложно, надо лишь иметь волю к этому со стороны

**Для чиновников
ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА — ЭТО
КАРМАННАЯ ЭКСПЕРТИЗА,
КОТОРОЙ ОЧЕНЬ
ЛЕГКО УПРАВЛЯТЬ...**



органов власти. Мы давали в этом плане много предложений через наше Национальное объединение экспертных организаций.

Во-первых, предлагали увеличить стаж работы для претендентов на аттестацию на звание эксперта — не пять лет, как сейчас, а не менее 15 лет.

Во-вторых, производить профессиональный **отбор кандидатов**, претендующих стать экспертами. Потому что далеко не все даже хорошие специалисты-проектировщики или архитекторы с солидным стажем могут заниматься этой работой. Это не каждому дано, ибо эксперт — это прежде всего аналитик. Необходимо дать возможность специалисту поработать в экспертной организации хотя бы годик, т. е. пройти своего рода предварительную стажировку в экспертной организации и принимать заявление на аттестацию в Минстрое от кандидата, только если эта организация даст ему направление, подтверждающее, что его деловые качества, объем знаний и аналитические способности достаточны для занятия данным направлением деятельности.

Кроме того, накопилось очень много вопросов и по действующему порядку аттестации



экспертов. Есть много людей, которые действительно являются экспертами, причем высокопрофессиональными, но базовое образование у них иное, нежели та сфера, в которой они сейчас работают. Например, специалистов с дипломами инженеров-экологов начали не так давно выпускать. И я сейчас не могу аттестовать уже работающую у нас сотрудницу, которая 15 лет была начальником управления экологической экспертизы. Но базовое образование у нее — инженер-химик. И ее Минстрой России не аттестовывает, потому что базовое образование не соответствует установленному перечню! В Минстрое стоят на том, что для аттестации она должна иметь экологическое образование! Да и сам Перечень направлений деятельности экспертов безнадежно устарел, в нем отсутствуют направления по некоторым видам деятельности, являющимися обязательными при разработке проектной документации.

— *В этой ситуации хочется спросить про базовое образование самих руководителей Минстроя — что-то строителей там по «базовому образованию», мягко говоря, не много! Но продолжим...*

— Здесь очень много таких вопросов, которые можно упорядочить, было бы желание. Мы считаем, что нужно вообще упразднить государственную экспертизу в субъектах Федерации, раз уж они аккредитуются и на негосударственную экспертизу! Давайте вообще введем один институт в субъектах — негосударственную экспертизу.

— *Вы думаете, это возможно?*

— Я уже говорил, что в принципе разницы между этими двумя экспертизами нет никакой, но чиновники боятся! Потому что для них государственная экспертиза — это карманная экспертиза, которой очень легко управлять.

— *В каком смысле?*

— Вот пример. У меня есть друг, был начальником госэкспертизы 16 лет. Вдруг звонит и говорит: «Все, ухожу!». Я спрашиваю, почему? Отвечает: «Больше так не могу! У нас в регионе сменился министр и начал требовать невозможного. Вчера вызывает и говорит, чтобы по такому-то объекту к завтрашнему утру было экспертное заключение! Но у меня еще и проектной документации по этому объекту нет! А он с меня требует заключение!»

— *Но ведь это, мягко говоря, превышение служебных полномочий со стороны министра! И каковы могут быть последствия такой «экспертизы» по указке?! Если объект потом рухнет, кто отвечать будет, эксперт?*

— Именно! И подобных примеров, к сожалению, немало. Просто о них мало кто знает. Поэтому чтобы решить проблему, нужно просто убрать государственную экспертизу в субъектах Федерации, оставить только негосударственную. Государственная же должна остаться только на федеральном уровне, чтобы, как и сегодня, проводить экспертизу документации особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, а также объектов, финансируемых из средств федерального бюджета.

Однако карманная экспертиза под названием «Государственная экспертиза субъектов Федерации» устраивает чиновников, и они никогда не пойдут на то, чтобы оставить одну — негосударственную. Потому что мне, эксперту негосударственному, чиновник приказать не может!

В итоге стоит ли удивляться, что свои государственные экспертизы чиновники привечают, а негосударственные — гнобят!

— *Спасибо за откровенный разговор!*

ЧТОБЫ РЕШИТЬ ПРОБЛЕМУ, НУЖНО УБРАТЬ ГОСЭКСПЕРТИЗУ В СУБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЦИИ, ОСТАВИТЬ ТОЛЬКО НЕГОСУДАРСТВЕННУЮ. А ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДОЛЖНА ОСТАТЬСЯ ТОЛЬКО НА ФЕДЕРАЛЬНОМ УРОВНЕ.



Михаил ЗИБОРОВ

ТЕХНИЧЕСКОЕ
РЕГУЛИРОВАНИЕ

Качество услуг ЖКХ нуждается в стандартизации

ТК 393 «Услуги в области жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами» возобновляет свою работу

Качество жилищно-коммунальных услуг, эффективность работы управляющих и ресурсоснабжающих компаний в ЖКХ вызывает много справедливых нареканий. Однако, как выясняется, в этом секторе практически нет актуализированных документов технического регулирования, которыми могли бы руководствоваться эти компании. Навести порядок в нормативной базе должен реанимированный Технический комитет «Услуги в области жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами» Росстандарта. О том, какие задачи стоят перед Комитетом, рассказывает его руководитель Павел ЖБАНОВ:



— Павел Анатольевич, в начале июня вас назначили руководителем Технического комитета «Услуги в области жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами». Ваше назначение — это новый этап, и какие задачи вы ставите перед Комитетом?

— Наш Комитет (№393) был создан еще при Госстрое России, и тогда его возглавлял зампреда Госстроя Леонид Чернышов.

Последние несколько лет Комитет практически не работал, но сейчас мы начали «перезагрузку» его деятельности. В чем же необходимость реанимации нашего Комитета? Очень много было ожиданий от введения лицензирования управляющих организаций многоквартирными домами. Далеко не все ожидания оправдались, и в первую очередь ожидания по повышению качества предоставления жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ). Хотя, справедливости ради, необходимо признать, что институту лицензирования в управлении МКД всего один год. И естественно этот механизм будет еще дорабатываться. В то же время лицензирование не является прямым регулятивным механизмом управления качеством предоставляемых ЖКУ. Лицензирование УК — это механизм допуска на рынок управления жилой недвижимостью. Напрямую управление качеством решается в системе технического регулирования механизмами регламентации, нормирования и стандартизации. Вопросы стандартизации услуг (работ)

в сфере ЖКХ и управления МКД и являются предметом деятельности Комитета 393.

Мы сейчас довольно часто обращаемся к требованиям Указа Президента России 2012 года №600 в той части, где говорится об обеспечении качества жилищно-коммунальных услуг. Но, во-первых, надо дать определение качеству жилищно-коммунальных услуг, задать его стандарты и выстроить процессы управления этим качеством.

Достаточно часто приходится слышать, что параметры качества заданы постановлением Правительства России №354 по предоставлению коммунальных услуг. Но это касается только коммунальных услуг, а не жилищно-коммунальных. Качество жилищных услуг не стандартизировано и не нормировано.

У нас достаточно большой объем документов технического регулирования для возведения объектов капитального строительства — как для зданий, так и для объектов инженерной инфраструктуры. Но нужны документы





технического регулирования по эксплуатации возведенных объектов. У нас с ТК 465 «Строительство» предмет технического регулирования один — объект капитального строительства, но этапы жизненного цикла этого объекта различны: у одного — этап возведения объекта, а у другого — этап эксплуатации этого же объекта.

Нельзя обойти вниманием и необходимость разработки технических регламентов по безопасности систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения. В настоящее время в ранге федерального закона мы имеем лишь технический регламент по безопасности зданий и сооружений.

Если принимать во внимание все сказанное мною выше, становится очевидным, что на сегодняшний день объем работы для нашего Комитета большой и не на год или два — это работа на десятилетия, потому что техническое регулирование в жилищно-коммунальной сфере нуждается в перезагрузке. Видится целесообразным появления в Стратегии развития ЖКХ до 2020 года раздела «Техническая политика в сфере ЖКХ». Сфера ЖКХ — это сфера инженерных систем, и вопросы технической эксплуатации здесь очень важны.

Озвучу, возможно, неоднозначное утверждение, но, на мой взгляд, приемщиком объектов капитального строительства, в том числе и жилищного строительства, должны быть те лица, которые затем будут эксплуатировать этот объект. В частности, при жилищном строительстве в приемке МКД должны участвовать инспектора государственного жилищного надзора.

— *Не уверена, что строителям понравится такой новый подход...*

— А что делать? Сегодня, например, посмотрите Технический регламент «О безопасности

зданий и сооружений» — основной документ в нашей отрасли, федеральный закон. 36 статья Технического регламента — «Требования к обеспечению безопасности зданий и сооружений в процессе эксплуатации», состоит из 10 строчек, и все! То есть 10 строчек описывают 90% жизненного цикла здания. И больше ничего нет. Поэтому, бесспорно, вопросы эксплуатационного периода очень важны и, с моей точки зрения, становятся чуть ли не первостепенными с точки зрения изменения парадигмы того, что мы делаем. Более того, на эти изменения нас подталкивает сама жизнь: вы посмотрите, насколько участились случаи обрушения зданий и сооружений.

— *С чего вы начнете работу Комитета?*

— Первый и самый важный шаг — нужно четко сформулировать тот результат, который мы хотим достичь в результате нашей работы. Что и зачем мы хотим изменить. Как и в чем документы технического регулирования должны дополнить Жилищный кодекс, нормативные правовые документы Правительства Российской Федерации. Все должно лежать на своих полках, и каждый нормативный и законодательный документ должен решать свои задачи в рамках единой системы модернизации ЖКХ. Изменения в Жилищный кодекс задали федеральный вектор и парадигму развития ЖКХ, постановления Правительства решают вопросы создания организационных механизмов, в системе управления качеством ЖКУ должны использоваться механизмы технического регулирования. Так что правильное понимание своего места в этой иерархии нормотворчества и стандартизации — это тоже задача Комитета.

Второй момент: многое в нашей области уже создано, и все это нужно проинвентаризовать, причем не перечень документов,



а их содержание, философию того, что в них заложено. Например, довольно давно было выпущено постановление Правительства России №170 по технической эксплуатации зданий и сооружений, и его никто не отменял. Но, к сожалению, появилось много нормативных документов, которые вступают с ним в противоречие. Так что нам нужна грамотная инвентаризация не перечня, а содержания того, что было сделано. Потому что только на основе этого создастся программа работы Комитета, только тогда, когда мы поймем, что было сделано и чего не хватает.

В-третьих, мы должны выстроить правильную организационную структуру Комитета. Ранее Комитет не был структурирован по подотраслям сферы ЖКХ. Нужно все правильно разложить по полочкам и структурировать Комитет. Должны появиться подкомитеты по жилищной сфере, теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению, эксплуатации лифтового хозяйства, благоустройству городских территорий, городскому освещению ... В ЖКХ много тематик. ☺

ВОПРОСЫ ЭКСПЛУАТАЦИОННОГО ПЕРИОДА ОЧЕНЬ ВАЖНЫ И, С МОЕЙ ТОЧКИ ЗРЕНИЯ, СТАНОВЯТСЯ ЧУТЬ ЛИ НЕ ПЕРВОСТЕПЕННЫМИ С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЯ ПАРАДИГМЫ ТОГО, ЧТО БУДЕТ ДЕЛАТЬСЯ.



Елена ШИНКОРЕНКО

УПРАВЛЕНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВОМ

BIM-эволюция в России

Как идет развитие информационного моделирования строительства в нашей стране

Приближающийся профессиональный праздник — День строителя — однозначно диктует тему для очередной заметки по тематике информационного моделирования (BIM). В праздник принято подводить итоги и строить планы.



«ПРОБУЖДЕНИЕ» ДЛИЛОСЬ ДВА ГОДА

Попробуем подвести промежуточный итог за два с половиной года истории развития того, что можно назвать государственной BIM-программой.

4 марта 2014 года на заседании Президиума совета при Президенте РФ по модернизации и инновационному развитию экономики, посвященному строительству, тема внедрения BIM впервые была обозначена как одна из целей инновационного развития отрасли на государственном уровне. В поручениях Правительства тогда прозвучало: «...разработать и утвердить план поэтапного внедрения технологий информационного моделирования в промышленном и гражданском строительстве...».

В декабре приказом Минстроя был принят довольно скромный по своим амбициям и целям план, предполагавший отбор пилотных проектов и проведение их экспертизы с целью определить узкие места в действующих нормативных документах и снять препятствия в работе инновационных компаний, образованные старыми нормами.

На все это ушел еще один (2015) год, а результаты (плановые) тоже оказались очень

скромными. От немногочисленных органов экспертизы, получивших на рассмотрение пилотные BIM-проекты, вряд ли следовало ожидать сформулированных предложений в нормативные акты (не их это задача). К тому же некоторые из них впервые столкнулись с BIM-проектами, а другие даже не заметили разницы.

Тем не менее, за те два года произошли серьезные подвижки:

- 23 пилотных проекта, собранных со всей соответствующей критериям отбора документацией за **три** рабочих дня, однозначно продемонстрировали всем сомневающимся, что BIM в России есть;
- тема BIM получила в 2014–2015 годах столь широкое освещение, столько раз представлялась, обсуждалась и дискутировалась, что можно говорить о «пробуждении от спячки», в которой мы пребывали, в то время как наши коллеги в других развитых странах наработывали опыт и разрабатывали свои национальные документы типа BIM-стандартов или BIM-руководств;

OPEN BIM™





- началась консолидация профессионального сообщества, кровно заинтересованного в грамотном становлении новой среды работы и жизни, где был бы учтен и накопленный уже российский и богатейший международный опыт, а все участники отрасли — от образования до экспертизы — потихоньку переходили бы на новые рельсы.

ЗА ПЕРЕСТРОЙКОЙ СОЗНАНИЯ — УСКОРЕНИЕ

Нынешний год по организации подготовки отрасли к переходу на BIM совсем не похож два предыдущих. В хорошем смысле. Прошло полгода, а сколько сделано! По-прежнему именно Минстрой является основной движущей силой процесса подготовки перехода отрасли на применение BIM, однако динамика и характер работ сильно изменились. В министерстве поменялся состав кураторов BIM. Теперь это прямая ответственность первого заместителя министра — Л. Ставицкого. Ключевой департамент по этой теме — департамент градостроительной деятельности и архитектуры, возглавляемый А. Белюченко. Был сформирован Экспертный совет, который возглавил и Л. Ставицкий, а ответственным секретарем стала С. Бачурина. В состав совета вошли представители различных участников отрасли и тех, кто обслуживает ее нужды: от девелоперов до экспертизы и Роскапстроя, от МГСУ до консультантов по внедрению, представителей разработчиков программного обеспечения и производителей строительных изделий.

Сформирована Рабочая группа, которая призвана разрабатывать и обсуждать необходимые для отрасли нормативные и методические документы. Работа организована по секциям, среди которых: образование,



О перспективах внедрения и развития BIM-технологий при проектировании зданий и сооружений в РФ

СФОРМИРОВАНА РАБОЧАЯ ГРУППА, КОТОРАЯ ПРИЗВАНА РАЗРАБАТЫВАТЬ И ОБСУЖДАТЬ НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОТРАСЛИ НОРМАТИВНЫЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ.

нормативно-технические и нормативно-правовые документы, ценообразование, классификаторы и НСИ, конкурсные процедуры и контракты, электронное взаимодействие и много других.

В частности, российские и представители иностранных разработчиков программного обеспечения объединились в своей работе и выразили готовность соответствовать требованиям новых российских норм, когда они будут сформулированы. Работа идет и в очном и в заочном режиме. На сайте Минстроя организована площадка BIM-совет, где публикуются документы и ведется их обсуждение. Сейчас там зарегистрировано уже 122 участника. Твердо и неформально руководит Минстрой деятельностью рабочей группы, организуя очные заседания секций по 2-3 раза в неделю. И в период отпусков темпы и активность не снижаются.

Я, как член Экспертного совета и Рабочей группы (с большим стажем) заявляю, что представить себе такой формат и режим работы еще год назад было просто невозможно! И именно по уровню и характеру вовлеченности отраслевого регулятора.

И еще один очень важный момент. Работа эта ведется совершенно открыто. Каждый, кто имеет сказать что-то по данной теме и готов подключиться к конструктивной работе, легко может стать членом РГ. Одним из «побочных эффектов» этой работы станет дальнейшее «взросление» и повышение уровня образованности профессионального сообщества по BIM.

С БУМАГИ — НА ЦИФРУ

Сложную дилемму сейчас предстоит решить относительно разработки нормативно-правовых актов, призванных легитимизировать цифровую информационную модель объекта для задач, ранее решавшихся только на бумаге, а также обеспечить законную возможность государственному и муниципальному заказчику выдвигать требования о выполнении проектов в технологии BIM.

К этой работе сейчас подключился институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве РФ. Специалисты института готовят правовое заключение, перечень НПА и проекты изменений. Возвращаясь в декабрь прошлого года, когда в соответствии с Планом версии 1 чего-то подобного ожидали получить от необученных работе в BIM экспертов, которым «вдруг» пришел на рассмотрение пилотный BIM-проект, можно только горько сожалеть о потерянном времени. (Для справки. В условиях выполнения прошлогодних пилотных проектов невозможно было «перевести» экспертизы бюджетного объекта в тот орган экспертизы, который обладал необходимым опытом для рассмотрения таких проектов, но имел иное территориальное

подчинение). Вот пример нашего эволюционного развития: те же задачи, что и в прошлом году, решаем на качественно новом уровне.

ГОСФИНАНСИРОВАНИЕ ПЛЮС ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЙ ФУНДАМЕНТ

Что еще хорошего происходит? Началось государственное финансирование BIM-тематики. С 2016 года выполняются научно-исследовательские работы (вот эту работу следовало бы начать хотя бы на год раньше), разрабатываются национальные стандарты и своды правил. Уже до конца 2016 года будет выпущен целый ряд нормативных документов, вводящих базовую терминологию BIM, своды правил, определяющих правила формирования информационных моделей на разных стадиях жизненного цикла (а-ля российский BIM Guide), правила по разработке библиотек компонентов, правила организации работ производственно-техническими отделами, а также ряд других документов. Эта работа ведется НИЦ Строительство в сотрудничестве с рядом организаций отрасли. При Техническом комитете 465 «Строительство» был образован ПК-5 по BIM-стандартизации. Через экспертов подкомитета проходят все разрабатываемые документы.

По заявлениям Минстроя, уже с 2017 года часть госзаказа (пока только на проектные работы) может размещаться с требованием обязательного выполнения в технологии BIM. Делать это предполагается, хотя и в пилотном режиме, но уже на законных основаниях. То есть минимальный набор действующих нормативных документов должен быть обеспечен.

ЧТО ОТСУТСТВУЕТ И ЧТО ТОРМОЗИТ?

Конечно, не все так радужно и легко получается. Есть целый ряд нерешенных фундаментальных вопросов, имеющих к успеху BIM косвенное отношение, но тормозящих его

становление в нашей стране. Например, у нас нет действующего нормативного документа, описывающего стадии и этапы жизненного цикла объекта капитального строительства, включая детали по участникам процесса на каждом этапе, их зонам ответственности, объемам и характеру информации, которые они порождают/анализируют/передают и пр.

У нас пока отсутствует современного уровня национальный классификатор строительных конструкций/оборудования/материалов, построенный на принципах стандарта ISO-12006-2, по которым были созданы такие системы классификации как Omniclass (США), Uniclass-2015 (Великобритания), CCS (Дания).

Для отдачи от BIM в масштабе отрасли нужен определенный порядок в ресурсах и системах. Что? (по коду) кто? (по коду) делает, и когда именно — какая информация порождается: кем, в каком объеме и кому передается. Если системы нет, BIM не поможет.

Есть и другие проблемы. В частности, нам еще предстоит выработать и принять общий

В ОЦЕНКЕ ЗНАЧИМОСТИ ТЕМЫ С УРОВНЯ ОДНОГО ПРОФИЛЬНОГО МИНИСТЕРСТВА МЫ ПОДНЯЛИСЬ НА УРОВЕНЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА.

язык BIM. Есть надежда, что с выходом соответствующего терминологического стандарта это сделать удастся. А сейчас споры по терминам идут нешуточные.

ИМПУЛЬС ПРИДАЛ ПРЕЗИДЕНТ...

17 мая 2016 состоялось заседание Госсовета по вопросам развития строительного комплекса и совершенствования градостроительной деятельности. Тема BIM была представлена в докладе на Госсовете и прозвучала в поручениях по его результатам. И хотя п.2 б) поручений Президента ПР-1138ГС звучит очень знакомо: «Разработать и утвердить план мероприятий по внедрению технологий информационного моделирования в сфере строительстве» со сроком 1 сентября 2016 года и создается некоторое ощущение дежавю, однако спустя два года это уже поручение Президента Председателю Правительства, то есть в оценке значимости темы с уровня одного профильного министерства мы поднялись на уровень Правительства. Теперь можно предположить, что в работу будут вовлечены те самые министерства, до которых нам не удалось «достучаться» летом 2014 года, такие как Минэкономразвития и Минобрнауки. Да и вообще, пора нам уже говорить не «узко» о BIM, а о переходе строительной отрасли в цифровой формат как о еще одном важном шаге в сторону цифровой экономики.

Вот такая BIM-эволюция... 



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

МЕЖДУНАРОДНОЕ
СОТРУДНИЧЕСТВО

Китайский бизнес будет строить Россию

*Китайский опыт может очень пригодиться
в России, но пойдут ли в нее китайцы?*



Пятнадцать лет назад, в июле 2001 года, был подписан Договор о добрососедстве, дружбе и сотрудничестве между Российской Федерацией и Китайской Народной Республикой. Особенно активно развивается экономическое сотрудничество в последние годы, в том числе в сфере строительства. Сегодня с представителем нашего издания беседует президент Русско-Азиатского Союза промышленников и предпринимателей (РАСПП) Виталий Монкевич.

ДИАЛОГ НА ТЕМУ ИНВЕСТИЦИЙ

— Виталий Викентьевич, какие цели стоят перед вашим Союзом? В чем заключаются основные итоги его деятельности?

— Русско-Азиатский Союз промышленников и предпринимателей был создан в 2010 году. В то время совместные проекты с Китаем были редкостью.

Работа Союза заключается в создании благоприятных условий для привлечения азиатских инвестиций в экономику России. Российским компаниям мы помогаем выходить на азиатские рынки со своими производствами и продуктами. Так кратко можно охарактеризовать нашу деятельность. На самом деле это кропотливый каждодневный труд по адаптации азиатского бизнеса к российскому рынку, а российского — к азиатскому. Вследствие различий в менталитете и россиянам, и нашим партнерам одинаково трудно осваиваться в непривычной для них среде.

Специалисты РАСПП консультируют зарубежных и отечественных предпринимателей



по вопросам законодательства, особенностям экономического уклада России, Китая и других стран. Но на деле к нам обращаются практически по любым вопросам сотрудничества. Вся эта работа сугубо индивидуальна, как индивидуален каждый проект.

С момента образования РАСПП мы поддерживали около 300 инвестиционных проектов, в том числе почти 180 китайских.

— Ваш Союз сам предлагает какие-то инвестиционные проекты?

— Проекты иницируют регионы. Но у нас есть департамент инвестиций, сотрудники которого помогают потенциальным партнерам разобраться в этих предложениях.

Наши специалисты подробно рассматривают каждый проект, рассказывают о специфике региона (с географией России знакомы далеко не все желающие работать у нас). Помогают инвестору найти общий язык с местной администрацией. При необходимости ищут компромиссные варианты их сотрудничества и т.д.



Раз в три месяца мы проводим сессию для китайских инвесторов. Собираем предложения регионов и представляем их китайским бизнесменам.

До конца текущего года запланирована также сессия по вопросам инвестиций в рамках «Network «Диалоги», которые мы проводим с марта под патронатом Полномочного министра, Советника по торгово-экономическим вопросам Посольства КНР в РФ г-на Чжан Ди. Это практические занятия для представителей коммерческих и государственных структур России, где они учатся работе с азиатским бизнесом.

— Какие регионы сотрудничают с Китаем наиболее активно?

— Все регионы борются за инвестора и негласно конкурируют между собой. В каждом субъекте РФ создан институт по работе с инвесторами (корпорация развития или агентство инвестиционного развития). Некоторые регионы входят в состав РАСПП — Московская, Тульская, Ульяновская области, Республика Чувашия и др.

В Московской области с участием китайских инвестиций планируют создавать новые рабочие места. Там ведь какая проблема? Огромное

СПРАВКА РАСПП >>

Объем китайских инвестиций за рубеж на сегодняшний день составляет более 116 млрд долларов в год. Общий объем прямых инвестиций из Китая в Россию в 2014 году составил около 7 млрд долл. (в 2011 — 300 млн долл., в 2012 — 660 млн, 2013 году — 4 млрд долл.). Но в 2015 году, в связи с кризисом и падением курса рубля, произошло резкое снижение китайских вложений в российские проекты. По итогам 2015 года объем торговли РФ с КНР упал на 28,4% — с 95 до 68 млрд долл.



количество жителей Подмосковья с высшим образованием вынуждены ездить на работу в столицу, поскольку для них дома работы нет. Сейчас в администрации Московской области рассматривается проект создания наукоемких производств в районе Дубны. А главам китайских компаний LED-отрасли предложено войти в технопарки Подмосковья; организационные вопросы руководители области обещают решать, так сказать, в ручном режиме.

ПЕРЕОЦЕНКА ЦЕННОСТЕЙ

— Еще несколько лет назад в массовом сознании россиян Китай ассоциировался с дешевыми товарами не самого лучшего качества. Да и сейчас далеко не все расстались с таким представлением.

— И мы первое время сталкивались с устойчивыми негативными стереотипами о Китае, которые сформировались у многих



представителей российского бизнеса и региональных администраций. Однако деловые встречи с предпринимателями и чиновниками КНР, бизнес-миссии в Поднебесную позволили изменить представление деловых кругов России о Китае. Ни один из участников бизнес-миссий в Китай не остался равнодушным к увиденному или же сохранил ошибочное представление о стране. Руководители морских и речных портов России были поражены масштабами и объемами работ портов Шанхая, Шеньчжэня, Гуанчжоу. Представители отрасли дорожного строительства России — развитием транспортной инфраструктуры Поднебесной. Сегодня российский бизнес осознает: Китай — это инвестиции и технологии. Действующие в настоящее время соглашения с рядом провинций КНР и крупными компаниями Китая на практике показывают эффективность сотрудничества с этой страной.

Ни один из участников бизнес-миссий в Китай не остался равнодушным к увиденному или же сохранил ошибочное представление о стране.



— К некоторым китайским товарам все равно сохраняются претензии. В апреле на общественных слушаниях в Российской торгово-промышленной палате отмечалось крайне низкое качество китайских радиаторов отопления.

— Вспоминается мультфильм, который я видел в детстве. Его герой заказал портному шапку. И так она ему понравилась, что он попросил сшить еще восемь. За те же деньги. И очень удивился, когда портной принес ему восемь крохотных шапочек. Вот и наши компании стараются получить восемь радиаторов по цене одного. И тоже удивляются — свойства у них не те. Качественный товар не может быть дешевым. Так что это проблема не китайского качества, а «экономии» российских компаний.

— Можно ли говорить о приоритетах в российской экономике для китайских инвестиций?

— За последний год потенциальным инвесторам из Китая открылись новые возможности в отраслях, где ранее преобладали западные технологии и компании. Перспективными направлениями являются агропромышленный комплекс, тяжелая промышленность, девелопмент, деревообрабатывающая отрасль и туризм.

СОЗДАЕМ ПРАВИЛА, ПОНЯТНЫЕ ВСЕМ

— Что, по вашему мнению, является лучшим примером сотрудничества с Китаем в строительной сфере?

— Прежде всего, я назвал бы строительство 15-ти километровой ветки Московского метро от станции «Улица Новаторов» до станции «Столбово». Работы выполняет китайская железнодорожная корпорация China Railway Construction Corporation. Безусловно, нам пригодится ее опыт: ведь в Шанхае за 20 лет построено более 500 км веток метрополитена. (Для сравнения: протяженность московского метрополитена, открытого в 1935 году, немного превышает 330 км).

В Москве рядом с метро «Ботанический сад» возводится «Парк Хуамин» — деловой центр, включающий в себя элитные офисные и гостиничные здания, конгресс-центр. Неподалеку будет разбит китайский ландшафтный парк. Данный проект принадлежит Huaming International — китайской международной инвестиционной корпорации. У нас большие планы по сотрудничеству с этой корпорацией. РАСПП является деловой площадкой в данном проекте и будет отвечать за развитие деловых отношений двух стран с российской стороны, Huaming International — со стороны КНР.

— Кроме Москвы, строительные проекты еще где-то реализуются?

— Китайская группа SANY (пятый в мире производитель инженерных технологий), партнер РАСПП, намерена участвовать в модернизации российской строительной индустрии, в частности, внедрить автоматизированную (модульную) сборку зданий. Согласно достигнутым договоренностям, первое здание компании SANY из железобетона

модульной сборки появится в Костроме. Кроме того, SANY одной из первых в мире стала разрабатывать оборудование для ветроэнергетики. Оно может быть использовано в Крыму.

— Многих интересует еще один амбициозный проект с участием Китая — строительство высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва-Казань

— В настоящее время дорога проектируется китайскими и российскими специалистами. Но самое сложное — не проект и даже не строительство, а создание общей нормативной базы. Дело в том, что российская и китайская нормативные базы очень различаются. Сейчас российская и китайская сторона обговаривают правила работы, которые должны быть понятны всем.



В России по закону у каждой платной дороги должен быть бесплатный дублер, а в Китае — нет, да и население там намного больше. И, получается, строить дорогу китайскому бизнесмену выгоднее дома.



Наши люди очень торопятся: думают, сегодня провели переговоры — завтра пошли инвестиции. А у восточных людей так не принято. Они с вами поговорили, потом пошли думать, сопоставлять, анализировать ...

ВОСТОК — ДЕЛО ТОНКОЕ

— *Каких критериев при выборе проекта придерживаются сами китайские инвесторы?*

— Подавляющее большинство предпочитают работать с государственными фондами, поскольку это гарантирует сохранность их вложений. Разумеется, они не хотят волокиты при оформлении документов. Не будем забывать, китайских инвесторов приглашают и другие страны. Наши конкуренты рассказывают китайцам, какой в России неповоротливый бюрократический аппарат, как сложно получить любой документ, какие необязательные чиновники... Опровергнуть все это можно только практикой. Не случайно регионам поставлена задача — организовать работу с инвесторами по системе «одного окна», то есть сделать бюрократические процедуры максимально быстрыми и прозрачными.

И, конечно, наши партнеры оценивают окупаемость бизнес-проекта. Сроки окупаемости примерно одинаковых проектов в наших странах нередко бывают различными. К примеру, мы приглашаем китайских инвесторов к строительству платной дороги. В Китае такие тоже есть. Но в России по закону у каждой платной дороги должен быть бесплатный дублер, а в Китае — нет, да и население там намного больше. И, получается, строить дорогу китайскому бизнесмену выгоднее дома. Инициаторам российских инвестпроектов не надо забывать про эти нюансы.

— *Судя по нашим строительным выставкам, китайский бизнес в России вполне освоился. Китайские компании доминируют среди иностранных, а в некоторых отраслях — и среди российских.*

— В Китае национальному бизнесу оказывается мощная государственная поддержка. Там существует специальная структура, которая помогает бизнесменам выйти на рынок России, в том числе дотирует их участие в выставках.



КСТАТИ Согласно статистике ЦБ РФ, в 2010 — 2014 годах главными инвесторами в экономику России стали Кипр (41,41 млрд долларов), Нидерланды (28,4 млрд долларов), Ирландия (27,38 млрд долларов), Виргинские острова (23,76 млрд долларов), Багамы (12,78 млрд долларов). Исходя из политической ситуации 2014–2015 годов, инвестиционный поток в нашу страну изменился. Теперь основной инвестор — Багамские острова, сменившие Кипр за счет перемещения основной массы активов инвесторами.

У нас тоже есть механизм поддержки участия наших предпринимателей в международных выставках, но воспользоваться им сложнее.

Кстати, благодаря государственной поддержке китайский средний и малый бизнес достиг больших успехов. Бизнес-структуры Китая реализуют такие проекты (к примеру, выпускают технические решения для аэрокосмической отрасли), которые в России доверяют только государственным корпорациям.

— *Заключаются ли инвестиционные договоры между российским и китайским бизнесом?*

— Бум интереса к Китаю со стороны отечественного бизнеса наблюдался примерно год

назад. Но наши люди очень торопятся: думают, сегодня провели переговоры — завтра пошли инвестиции. А у восточных людей так не принято. Они с вами поговорили, потом пошли думать, сопоставлять, анализировать ... И это не потому, что они вас не уважают или решили обмануть. Это линия поведения. Китайцы очень тщательно оценивают все риски, стремятся выполнить проект не по чьим-то, а по своим правилам.

Не получив скорого результата, многие россияне потеряли интерес к такому сотрудничеству. Но если вы хотите иметь дело с китайским бизнесом, то придется учитывать восточный менталитет.



СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Нынче стало модным принимать стратегии, без анализа причин провала предыдущих. Но из этого правила существует исключение. Одна стратегия успешно выполнена!

17 мая 2016 года в ФАС России под председательством заместителя руководителя Федеральной антимонопольной службы России А. Цариковского состоялось совещание, посвященное введению обязательной сертификации цемента и повышению цен на цемент в Российской Федерации. Это совещание стало завершающим этапом стратегии «ЕВРОЦЕМЕНТ групп», направленной на монополизацию рынка цемента с учетом горького опыта 2005–2007 годов.

В 2005 году Холдинг «ЕВРОЦЕМЕНТ групп» повысил цены на продукцию на 20%, установив 100-процентную предоплату. За злоупотребление монопольным положением ФАС в 2006 наложила на Холдинг «ЕВРОЦЕМЕНТ групп» штраф — 267 млн рублей. Однако это не остановило монополистов. В 2007 году они спровоцировали «цементный кризис», увеличив стоимость тонны цемента с 2100 до 6000 — 7000 рублей, создав искусственный дефицит и торговлю на фондовых биржах, что по итогам 2007 года привело к подорожанию цемента на 70%.

НП «Союз производителей бетона» совместно с Ассоциацией строителей России инициировали запрос в Правительство РФ об

Задача по монополизации рынка цемента успешно реализована

Рост цен на цемент обусловлен закрытием российского рынка для иностранных поставщиков



открытии границы для импортного цемента, т.к. цена в Германии тогда по курсу составляла 3,5 тыс., а в Финляндии — 2,4 тыс. рублей. В результате в 2008 году Правительство РФ обнулило ввозную пошлину. Это привело к резкому росту импорта дешевого цемента из Китая, Турции и сократило цены на рынке на 30%.

С тех пор Холдинг «ЕВРОЦЕМЕНТ групп» неустанно лоббировал возврат пошлин — хотя бы на уровне 25 — 30%, но безуспешно. Тогда

и была придумана стратегия монополизации рынка через обязательную сертификацию цемента, причем в обход закона, т.к. обязательная сертификация цемента, по оценкам экспертов НП «Союз производителей бетона», нарушает закон «О техническом регулировании» и не решает проблем качества продукции, хотя намерения были благими — защитить Россию от «плохого» импортного цемента. А как же иначе — если он мешает рулить ценами — значит плохой.



В ОТСУТСТВИИ ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГЛАМЕНТА О БЕЗОПАСНОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ, ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЕ ОБ ОБЯЗАТЕЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ ТАКОГО ВИДА СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ КАК ЦЕМЕНТ, ОЧЕВИДНО, БЫЛО НЕЛЬЗЯ.

Комментарий эксперта НП «Союз производителей бетона», ученого секретаря НИИЖБ, к.т.н., советника РААСН, Почетного строителя России Юрия Волкова: «Гл.23 Закона «О Техническом регулировании» гласит: «Обязательное подтверждение соответствия проводится только в случаях, установленных соответствующим техническим регламентом, и исключительно на соответствие требованиям технического регламента». В техническом регламенте «О безопасности зданий и сооружений» (Федеральный закон 384-ФЗ от 30.12.2009 г.) цементы ни в одной статье не упомянуты, поскольку этот регламент касается только зданий и сооружений. Для выполнения обязательных требований этого регламента были приняты постановления Правительства РФ от 26.12.2014 г. №1521 и от 29.09.2015 г. №1033. Ни один из стандартов на цементы не входит в упомянутый перечень обязательных документов, поскольку не имеют

отношения к этому регламенту. Технический же регламент о безопасности строительных материалов в свое время так и не был принят, хотя прошел первое чтение в Государственной Думе. Таким образом, в отсутствие технического регламента о безопасности строительных материалов, принимать решение об обязательной сертификации такого вида строительных материалов как цемент, очевидно, было нельзя. Кроме того, раз сертификация обязательная, то ясно, что имеется в виду сертификация на требования обязательных стандартов. Фактически этим постановлением был утвержден как бы перечень обязательных стандартов к несуществующему техническому регламенту.

Весь вопрос в том, чьи потребности реализовал Холдинг «ЕВРОЦЕМЕНТ груп», проводя в жизнь свои «благие» намерения. Если свои собственные — то это по пословице: «Благими намерениями вымощена дорога в ад». Вот

только имеет значение — за чей счет «этот банкет». Естественно, за счет производителей бетона. Расчет простой: через обязательную сертификацию закрыть рынок для импортного (чаще, лучшего по качеству) цемента и, обосновав повышение цен, беспредельно хозяйничать на нем.

Поэтому была приложена масса усилий для изменения законодательства России, которое регулирует работу цементного рынка: в феврале вступил в силу приказ Росстандарта от 11 января 2016 года №1-ст, которым утвержден национальный стандарт ГОСТ Р 56836-2016 «Оценка соответствия. Правила сертификации цементов», вступивший в силу 1 февраля 2016 года. Этот новый ГОСТ Росстандарта определяет правила сертификации цемента. Новый закон стал барьером для ввоза в Россию цемента из других стран, что позволило местным крупным производителям поднять отпускные цены.

Начало строительного сезона омрачено небывалым ростом цен на базовый стройматериал — цемент. По данным Волго-Камской региональной Ассоциации производителей бетона и железобетона (Ю.Батдалов), с начала марта цена поставки выросла с 3 до 4,1 тыс. рублей, то есть на 36%. Так, 19 февраля АО «ЕВРОЦЕМЕНТ груп» объявило об удорожании цемента до 500 рублей за тонну, через месяц — о повторном подорожании, на 300 рублей с учетом НДС за тонну цемента. При этом аналогичное уведомление о повышении стоимости в середине марта поступило и от компании «Азия Цемент». С 1 апреля цемент стоит 4 100 рублей, то есть речь идет об удорожании уже на 36% за короткий промежуток времени. Представители стройкомпаний Татарстана подозревают производителей цемента в сговоре, по сути, в создании цементного картеля.





НОВЫЙ ЗАКОН СТАЛ БАРЬЕРОМ ДЛЯ ВВОЗА В РОССИЮ ЦЕМЕНТА ИЗ ДРУГИХ СТРАН, ЧТО ПОЗВОЛИЛО МЕСТНЫМ КРУПНЫМ ПРОИЗВОДИТЕЛЯМ ПОДНЯТЬ ОТПУСКНЫЕ ЦЕНЫ.

На совещании в ФАС президент «ЕВРОЦЕМЕНТ групп», председатель НО «Союзцемент» Михаил Скороход заявил о завершении инвестиционного цикла в цементной промышленности России, который вывел страну на пятое место в мире по производству цемента. С 2010 года произошло увеличение производственных мощностей на 32%. Инвестиции в эту отрасль составили более \$12 млрд и были сделаны частным путем, без господдержки. При этом объемы производства цемента падают и в 2016 г. могут достичь двукратной величины. «ЕВРОЦЕМЕНТ групп» ссылается на то, что цены не поднимались пять лет. Далее приводятся данные Росстата, из которых следует, что в среднем за весь 2015 год потребительские цены на цемент выросли всего на 1,43% к 2014 году. В зимний сезон цена на цемент и вовсе снизилась на

5% по сравнению с предыдущим годом: так, в декабре 2014-го потребительская цена составила 3,889 тыс. рублей за тонну по сравнению с 3,708 тыс. в 2015 году. За этот период накопилось большое инфляционное давление: значительный рост стоимости сырья, энергоресурсов и доставки, подчеркивают в компании. Поэтому повышение цен на цемент неизбежно.

Поскольку ФАС молчит, очевидно, доводы «ЕВРОЦЕМЕНТ групп» признаны обоснованными, а стратегическая задача цементников — выполнена.

В условиях кризиса строительной отрасли объем бетонного рынка снижается, а загрузка предприятий товарного бетона составляет 18–20%, у ведущих игроков — 30–50%. Главная причина — снижение спроса на бетон со стороны строителей. В условиях жесткой конкуренции производители бетона не повышали цены на продукцию. Но после третьего повышения цен на цемент цены на бетон для удержания маржи тоже будут повышены (в его себестоимости цена на цемент составляет 30%).

О чем говорит статистика:

1. В соответствии с данными Федеральной службы государственной статистики за период с сентября 2015 года (период выхода постановления Правительства Российской Федерации от 3 сентября 2015 г. №930 «О внесении изменения в единый перечень продукции, подлежащей обязательной сертификации») по май 2016 года средняя цена производителей цемента в России увеличилась на 5,8%. В Южном федеральном округе, Северо-Западном федеральном округе и Северо-Кавказском федеральном округе средние цены производителей цемента за этот же период выросли на 19,7%, 21,7% и 28,2% соответственно.

2. В соответствии с данными Федеральной службы государственной статистики цены производителей строительных материалов (Подраздел DI Производство прочих неметаллических минеральных продуктов) за период с сентября 2015 года по май 2016 года повысились на 3,1%.

Рентабельность продаж цемента

(показатель, рассчитываемый как соотношение величины сальдированного финансового результата (прибыль минус убыток) от продаж и себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, включая коммерческие и управленческие расходы), %

	2012	2013	2014	2015	2016
ПСМ всего	9,18	10,24	8,81	9,05	10,94
Цемент	22,71	25,76	14,66	14,07	10,9

6 июля 2016 г. в рамках Бизнес-форума «Финансирование реального сектора экономики» состоялась сессия «Источники финансирования строительной отрасли», по результатам которой можно сделать вывод о том, что впереди нас ждут трудные времена. Ни у власти, ни у бизнес-сообщества нет четкой программы действий в сложившейся ситуации. Противоречивые мнения о поправках к 214-ФЗ, возможностях проектного финансирования, не позволяющие выстраивать пирамиды, проблемы долевого строительства, критика идеи стройсберкасс, которая в условиях нестабильности может обесценить все сбережения, — все это «каша» в умах, разброд и шатание. А значит, впереди — снижение объемов строительства, производства бетона и падение спроса на цемент. ☹



Александр БУБЛИВСКИЙ,
Директор
НП «Союз производителей бетона»

АРХИТЕКТУРА И ПРОЕКТИРОВАНИЕ

В конце июня состоялось XXXVIII заседание Совета главных архитекторов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований. Прошло оно на территории Московской области и было посвящено проблемам «национальной идентичности в контексте современного архитектурно-градостроительного развития»

СТРОИТЬ С УМОМ

Открыли совещание Михаил Мень, министр строительства и ЖКХ России, Андрей Воробьев, губернатор Московской области и Александр Кузьмин, председатель Совета главных архитекторов, президент РААСН.

В приветственном слове Александр Кузьмин подчеркнул, что решение о проведении совещания именно в этом регионе было принято, чтобы познакомить главных архитекторов страны с опытом архитектурно-градостроительной деятельности Московской области. Здесь активно ведется разработка генпланов практически для всех поселений — почти 300 генпланов, несколько лет действует Градостроительный совет, создаются пешеходные зоны, решаются транспортные проблемы, например, планируется строительство легкого метро и т.д.

Надо отметить, что на совещании многие выступающие обращались к материалам прошедшего 17 мая заседания Государственного совета, которое было посвящено вопросам

Совет главных архитекторов России: работа над ошибками

Статус главных архитекторов будет повышен, но будет ли это во благо?



развития строительства и градостроительной деятельности. Так, Андрей Воробьев подчеркнул, что Госсовет дал импульс к поиску новых решений, подтвердил правильность многих шагов, предпринимаемых в регионе, в том числе по сохранению зеленых зон. «Строить надо с умом», — подчеркнул губернатор.

Михаил Мень также сказал об исторической роли прошедшего Госсовета, рассказал об усилиях Минстроя России по приданию новой застройке своеобразия и в то же время узнаваемости. Высказываются опасения, по его словам, что новые кварталы с домами повторяющихся серий будут также похожи

друг на друга, как бывшие «черемушки». Но сегодняшние технологии и архитектурные решения позволяют строить жилье комфортное, качественное и одновременно своеобразное, поскольку «архитектурные рубашки» на здания можно одевать разные. «Мы не повторим ошибок советского периода», — заявил министр. Он подчеркнул важность решения, принятого по итогам прошедшего Госсовета о поднятии статуса главных архитекторов регионов, на плечи которых и будет возложена задача придавать своеобразие современной застройке. Михаил Мень напомнил, что когда-то начинал работать в Подмосковье в качестве депутата областной думы, и отметил, насколько изменились города Подмосковья, здесь успешно решаются многие проблемы, и есть чему поучиться у правительства Андрея Воробьева.

КАК ИЗБАВИТЬСЯ ОТ «ДЕМОГРАФИЧЕСКИХ ПУСТЫНЬ»

Совет главных архитекторов субъектов РФ и муниципальных образований действует с 1998 года. Сам председатель называет его клубом и деловым центром. Это площадка, на которой градостроители и архитекторы могут обсудить проблемы со своими коллегами, посоветоваться, поделиться опытом и тревогами.

Как известно, после распада СССР в России идет пересмотр идеологии градостроительства и архитектуры. И некоторые реформаторы

НА СОВЕЩАНИИ МНОГИЕ ВЫСТУПАЮЩИЕ ОБРАЩАЛИСЬ К МАТЕРИАЛАМ ПРОШЕДШЕГО 17 МАЯ ЗАСЕДАНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО СОВЕТА, КОТОРОЕ БЫЛО ПОСВЯЩЕНО ВОПРОСАМ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.



увлекаются этим настолько, что перестают принимать во внимание факт, что эти сферы деятельности, хоть и подвержены политическим влияниям, но во многом, как законы физики или математические формулы, не зависят от того, социализм во дворе или капитализм. Отсюда и большое количество ошибок.

На совещании, например, многие говорили о том, что надо менять градостроительную политику страны, а вернее реанимировать ее к жизни.

Так, **Андрей Боков**, президент Союза архитекторов России, поделился своими тревогами. Делается попытка доказать, что профессия градостроителя — анахронизм, городам не нужны генпланы, на смену градостроителю, главному архитектору приходит урбанист-дизайнер. Однако у такого специалиста фрагментарное восприятие города. Это привело к навязыванию коммерческого сознания в градостроительстве, а в итоге — ко многим проблемам.

Система расселения в России дает явный крен в сторону увеличения населения крупных городов, прежде всего в европейской части страны, и обезлюдивания небольших городов и сельской местности, особенно за Уралом. По словам Александра Кузьмина, за последние 15 лет через Уральский хребет в европейскую часть страны перевалило около четырех миллионов человек, хотя уже несколько веков политика государства строилась на продвижении на Восток. Кстати, за этот период население Москвы также увеличилось примерно на четыре миллиона человек.

Как выразился **Георгий Юсин**, директор Центра развития нормативной базы градостроительства ГУП «НИИПИ Генплана Москвы», ученый секретарь Совета главных архитекторов, в России идет образование «демографических



ЗА ПОСЛЕДНИЕ 15 ЛЕТ ЧЕРЕЗ УРАЛЬСКИЙ ХРЕБЕТ В ЕВРОПЕЙСКУЮ ЧАСТЬ СТРАНЫ ПЕРЕВАЛИЛО ОКОЛО ЧЕТЫРЕХ МИЛЛИОНОВ ЧЕЛОВЕК, ХОТЯ УЖЕ НЕСКОЛЬКО ВЕКОВ ПОЛИТИКА ГОСУДАРСТВА СТРОИЛАСЬ НА ПРОДВИЖЕНИИ НА ВОСТОК.

пустынь», даже на территории Центрального федерального округа. Нужно осознать и приостановить процессы демографической депрессии, развивать средние и малые города, сельские поселения, а для этого возрождать их экономику, в том числе сельское хозяйство, развивать социальную сферу и создавать рабочие места.

ЗАКОН ДОЛЖЕН БЫТЬ ПИСАН...

Одной из важных тем, поднимаемых на совещании, стали вопросы совершенствования законодательства в области градостроительства и архитектуры. Любая лазейка позволяет тем, кто имеет желание и деньги, нарушать законы гармоничности застройки, например, в исторических центрах. В итоге на фоне старинного монастыря строится современный коттедж, в малоэтажной застройке центра города появляется высокое мрачное здание, которое издалека можно принять за тюремное строение и т.д. Происходит это потому что,

законодательно не защищаются красивые виды городов, частные строения не проходят экспертизу и на частного застройщика трудно найти управу.

Большое внимание на совещании было уделено проблемам землепользования и охраны зеленых насаждений в городах и вокруг городов. Что касается земельных вопросов, то во многих выступлениях говорилось о том, что земли в стране много, а строить порой негде. Частные владельцы, в свое время скупившие земли за бесценок, запрашивают большие деньги, а земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, все меньше. Все чаще застройщики покушаются на земли лесных фондов, исторических усадеб, парков. Как выразился **Владислав Гордиенко**, начальник Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области, сегодня в Подмосковье нередко спорят два документа — Государственный лесной реестр и Государственный кадастр недвижимости, и пока что чаще побеждает второй. Эти слова можно отнести сегодня практически ко всем регионам.

Стимулировало эти обсуждения, по всей видимости, и то, что буквально накануне совещания Госдума приняла закон о создании лесопарковых зеленых поясов вокруг крупных городов, который предусматривает внесение поправок в закон «Об охране окружающей среды». Правда, задача эта порой трудновыполнимая, особенно вокруг таких городов как Москва.

По словам московского архитектора **Евгения Любимова**, мы сначала совершаем ошибки, а потом с великими трудами начинаем их исправлять. Так, градостроители и архитекторы Москвы и Подмосковья десятилетиями защищали и пестовали лесопарковый защитный



пояс Москвы. В НИиПИ Генплана Москвы была так называемая «Мастерская ЛПЗП», то есть Лесопарковый защитный пояс. Без рекомендаций специалистов этой мастерской не принималось ни одно решение, касающееся ЛПЗП, а документы подписывались главами администраций Москвы и Подмосковья, хотя формально земли пояса расположены на подмосковных землях. При губернаторе Борисе Громове мастерская была закрыта, и с тех пор защитному поясу Москвы был нанесен значительный урон. Понесли потери и существующие защитные пояса вокруг других городов.

Но новый закон, будем надеяться, защитит от варварского истребления оставшиеся зеленые насаждения вокруг городов и будет способствовать их расширению.

ГЛАВНОМУ АРХИТЕКТОРУ ПОДНИМУТ СТАТУС

Одной из самых обсуждаемых и на совещании, и в его кулуарах была тема, как и когда будет меняться статус главных архитекторов регионов. То, что эту должность в региональных правительствах низвели до должности



заместителя министра строительства, ничего хорошего стране не принесло. Было время, когда эту должность вообще объявили добровольной: хочет губернатор иметь главного архитектора — заводи, нет — никто возражать не будет. Как сказал Михаил Мень, у министра строительства своих забот полно, и вопросы градостроительства, архитектуры стали отходить на второй план. Как отмечали некоторые выступающие, править бал начали деньги. А зачем градостроитель или архитектор, который бубнит о ценности старых зданий, о недопустимости строить в скверах и парках? В итоге безжалостнее стали сносить здания и сооружения, имеющие историческую ценность, во многих регионах все однообразнее становится застройка, прежде всего эконом-класса, так называемые объекты повторяющихся серий, а также все чаще стали возникать конфликты из-за передачи под застройку территорий, занятых зелеными насаждениями и т.д. В разных городах страны люди начали выходить на протестные мероприятия, организовывать круглосуточные дежурства в вырубаемых скверах и парках.

АРХИТЕКТУРНАЯ ОБЩЕСТВЕННОСТЬ СУМЕЛА ДОНЕСТИ СВОЮ ОБЕСПОКОЕННОСТЬ ДО РУКОВОДСТВА МИНСТРОЯ РОССИИ, И УЖЕ В КОНЦЕ ПРОШЛОГО ГОДА МИНИСТР СТРОИТЕЛЬСТВА МИХАИЛ МЕНЬ НАЧАЛ ВЫСКАЗЫВАТЬСЯ О ТОМ, ЧТО ГЛАВНЫЕ АРХИТЕКТОРЫ РЕГИОНОВ ДОЛЖНЫ НАПРЯМУЮ ПОДЧИНЯТЬСЯ ГЛАВЕ РЕГИОНА.

Архитектурная общественность сумела донести свою обеспокоенность до руководства Минстроя России, и уже в конце прошлого года министр строительства Михаил Мень начал высказываться о том, что главные архитекторы регионов должны напрямую подчиняться главам регионов. Также начали высказываться предложения — главных архитекторов муниципальных образований подчинить главному архитектору региона. Эта тема была вынесена на обсуждение Госсовета 17 мая нынешнего года, Михаил Мень в своем докладе предложил повысить статус главных архитекторов. После этого на сайте Президента страны Владимира Путина уже 14 июня появилось сообщение о том, что он поручил главам регионов до конца года перевести главных архитекторов в свое прямое подчинение. Это и радует, и беспокоит главных архитекторов. Как будет осуществляться переход, кого передадут в подчинение новой службе, кто останется на своей должности, а кого под шумок снимут?

На совещании было поднято и много других вопросов. Выступили главные архитекторы нескольких десятков городов, было подписано соглашение о сотрудничестве между правительством Московской области и РААСН.

Приятной частью совещания стало вручение нагрудного знака «Кентавр» — награды профессионального сообщества, которую Совет ввел в 2005 году.

А послекусие обсуждения таково — в России начинается работа над ошибками, допущенными в сфере архитектуры и градостроительства. Но это как в школе, чтобы их не повторять. Конечно, только школе жизненной... ☹



Татьяна ШАВИНА

АРХИТЕКТУРА
И ПРОЕКТИРОВАНИЕ

«Эко_тектоника`2016» назвала лауреатов Национальной премии

В 2016 году на соискание премии поступило 166 заявок из более 30 регионов России, а также из Молдовы и Италии

2 июля завершился очередной этап главной Национальной премии в области экологической архитектуры и строительства «Эко_тектоника`2016». Организатором премии является Национальное агентство устойчивого развития, партнерами проекта выступают основные отраслевые профессиональные объединения и органы государственной власти.

Церемония награждения прошла в формате загородного фестиваля зеленой архитектуры и экологического стиля жизни на новой перспективной площадке для жизни и отдыха в гармонии с природой — в экопарке «Ясно Поле» (www.yasnopole.ru, Ясногорский район Тульской области).

В этом году на соискание премии поступило примерно такое же количество заявок, как и в прошлом — 166 из более 30 регионов РФ, а также из Молдовы и Италии. Однако их качество заметно улучшилось. Судить об этом можно потому, что в этом году организаторы премии несколько усложнили условия приема конкурсных заявок. Так, обязательным условием подачи проекта на соискание премии в этом году стала задача не только описать использованные в проекте зеленые решения и технологии, но и обязательно соотнести их и привязать к критериям международного зеленого стандарта BREEAM. Сделать это было не так просто, так как в свободном доступе до сих пор отсутствует перевод этого стандарта



на русский язык, и участникам нужно было проделать серьезную работу по изучению этого документа, который дает истинное представление о том, что же такое экологическое строительство.

«Мы рассматриваем проект «Эко_тектоника`2016» не просто как конкурс, а как важный образовательно-просветительский инструмент, который помогает архитекторам повысить

свой профессиональный уровень и увеличить конкурентоспособность в новых реалиях XXI века, — комментирует ситуация руководитель проекта и генеральный директор АНО НАУР Светлана Дувинг. — Ведь экологическое строительство — не мода и не тренд, а новый этап архитектурно-строительной отрасли, на который мы сегодня переходим. Однако пока уровень информированности профессионалов о глобальных изменениях, которые сегодня протекают в мировой экономике и в отдельных отраслях, в том числе и в строительстве, пока очень низкое, и это отмечают все эксперты. Поэтому одной из главных задач нашей организации, которую мы реализуем, в том числе и через нашу национальную премию, — это повышение информированности специалистов, которые формируют идеологию и техническое наполнение проектов, об этих важнейших тенденциях».

И эта задача в этом году была успешно решена, так как практически во всех проектах был продемонстрирован гораздо более широкий и разнообразный по сравнению с прошлым годом спектр использованных зеленых решений и технологий, а также дана их четкая привязка к конкретным решениям стандарта BREEAM. Оценка конкурсных работ производилось по трем критериям — объем и качество использованных в проекте зеленых решений и их привязка к критериям стандарта BREEAM, качество

ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО — НЕ МОДА И НЕ ТРЕНД, А НОВЫЙ ЭТАП АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ, НА КОТОРЫЙ МЫ СЕГОДНЯ ПЕРЕХОДИМ.



архитектуры проекта, а также оригинальность и нестандартность подхода к созданию проекта.

Также, по мнению организаторов, постепенно растет уровень архитектурных решений представленных проектов, а вот с качеством их визуализации периодически возникали проблемы, что иногда затрудняло анализ представленных работ и проведение их адекватной оценки по этому параметру. Наиболее проблемной частью проектов, как показало проведение премии в этом году, по-прежнему остается оригинальность подхода и нестандартность мышления авторов, что является важной частью профессионального бэкграунда современного архитектора.

При этом важно не только знание инновационных технологий (линейка которых сегодня расширяется и обновляется в геометрической прогрессии) и умение их грамотно применять, но и использование чисто проектных решений вроде правильной ориентации объекта по сторонам света, правильного соотношения уровня остекления и непрозрачных конструкций и т.д. «Сертификация по зеленому стандарту — это премия за здравый смысл архитектора», — утверждает член комиссии жюри премии, известный российский архитектор **Борис Левянт**.

Кроме того, реализация очередного этапа премии в этом году позволило организаторам провести одно из самых крупных социологических исследований, посвященных выявлению уровня информированности и адекватного понимания российскими архитекторами понятия экологического строительства. В процессе сбора заявок на соискание премии участникам конкурса было предложено заполнение специальной анкеты, что давало дополнительные 2 балла к общему количеству баллов, начисленных жюри. Заявители активно пользовались этой возможностью, в результате чего в оргкомитет поступило более 100 заполненных

НАИБОЛЕЕ ПРОБЛЕМНОЙ ЧАСТЬЮ ПРОЕКТОВ ПО-ПРЕЖНЕМУ ОСТАЕТСЯ ОРИГИНАЛЬНОСТЬ ПОДХОДА И НЕСТАНДАРТНОСТЬ МЫШЛЕНИЯ АВТОРОВ, ЧТО ЯВЛЯЕТСЯ ВАЖНОЙ ЧАСТЬЮ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО БЭКГРАУНДА СОВРЕМЕННОГО АРХИТЕКТОРА.

анкет, результаты анализа которых будут опубликованы в ближайшее время.

Кроме того, в этом году в рамках премии было реализовано несколько спец-номинаций, которые нацелены на углубление понимания участников мероприятия зеленого строительства по отдельным важным аспектам. Так, спец-номинация «Все ясно» была направлена на осмысление участниками концепции устойчивого развития, которая, по сути, является новым этапом развития цивилизации. Спец-номинация «СТРОЙ-НАНО!» была ориентирована на увеличение осведомленности российских архитекторов и проектировщиков об инновационных технологиях nanoиндустрии, которые применяются в строительстве и играют огромную роль в снижении негативного антропогенного воздействия на окружающую среду. Спец-номинация партнера премии — компании UPONOR продвигала передовые инженерные системы отопления/охлаждения и снеготаяния.

В целом на соискание премии было подано следующее количество проектов:

- В номинацию «Жилье» — 28
- В номинацию «Коммерческие и общественные здания» — 9
- В номинацию «Открытые общественные пространства и места общего пользования» — 10
- В номинацию «Интерьер» — 5
- В номинацию «Студенческий проект» — 80
- В спец-номинацию «СТРОЙ-НАНО!» — 12
- В спец-номинацию компании UPONOR — 2



ПОБЕДИТЕЛЯМИ В ЭТОМ ГОДУ СТАЛИ:

Номинация «Жилье»

1 место

Григорий Кирюшов (ПТМ Г. Кирюшова, Новосибирск) с проектом «Дом в балансе с природой». Подробнее о проекте можно посмотреть [ЗДЕСЬ](#)



2 место

Частный архитектор Евгений Зеленев (Москва, Россия/ Milan/Italy) с проектом House 0

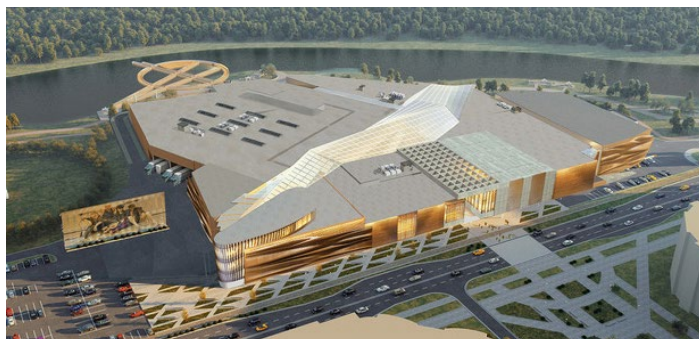
3 место

Екатерина Капанжи («Verdelit» SRL, Молдова) с проектом «Пассивный дом для молодой семьи»

Номинация «Коммерческие и общественные здания»

1 место

Евгений Щербаков и Тамара Дулова (ООО «САЛИГРЭМ», Москва) с проектом ТРЦ городского типа BULLBRIDGE. Подробнее о проекте можно посмотреть [ЗДЕСЬ](#)



2 место

Алексей Фрунза за 2 место с проектом Комплекс Международного Медицинского Реабилитационного Центра (Молдова)

3 место

Цалова Ольга и Токарева Л.Г. (АБ «Арбат» с проектом «Спортивно-развлекательный центр с гостиничными номерами» (МО, Дмитровский район, деревня Курово)

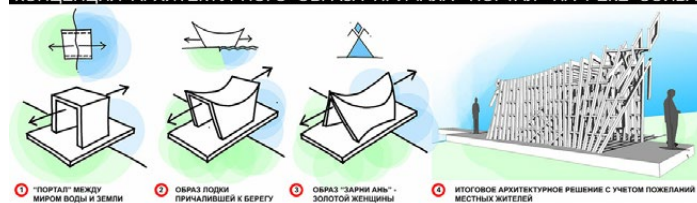
Номинация «Открытые общественные пространства и места общего пользования»

1 место

Ассистент кафедры архитектуры Алексей Гаштя (Ухта) за 1 место с проектом «Причал «Портал» на реке Сойва». Подробнее проект можно посмотреть [ЗДЕСЬ](#)



КОНЦЕПЦИЯ АРХИТЕКТУРНОГО ОБРАЗА ПРИЧАЛА "ПОРТАЛ" НА РЕКЕ СОЙВА



1. "ПОРТАЛ" МЕЖДУ МИРОМ ВОДЫ И ЗЕМЛИ
2. ОБРАЗ ПОДЪЕЗДА ПРИЧАЛИЩЕЙ К БЕРЕГУ
3. ОБРАЗ "ЗАРИЙ АНЬ" - ЗОЛОТОЙ ЖЕНЩИНЫ
4. ИТОГОВОЕ АРХИТЕКТУРНОЕ РЕШЕНИЕ С УЧЕТОМ ПОЖЕЛАНИЙ МЕСТНЫХ ЖИТЕЛЕЙ

2 место

Олег Гаврилишин (ООО «Четыре стихии», Армавир) с проектом Forrestroom

3 место

Татьяна Подколотнева (Arch-land.ru) с проектом «Детская эко-площадка в рекреационной зоне у микрорайона «Ясные Зори», Белгородская область

Номинация «Интерьер»

1 место

Евгений Монахов (ООО «АРДЕС ГРУПП») с проектом «Сквер «Мечта» (Нижний Новгород). Подробнее проект можно посмотреть [ЗДЕСЬ](#)



2 место

Мария Пысларь старший преподаватель кафедры «Дизайна архитектурной среды и технической графики» Смоленского государственного университета с проектом «Интерьер квартиры» (Смоленск)

3 место

Олег Гаврилишин с проектом Forrest cube (Армавир)

Номинация «Студенты»

1 место

Студенты Московского архитектурного института Ольга Данилова и Ульяна Полякова с проектом «Художественно-промышленный университет на базе текстильной фабрики в г. Раменское». Подробнее проект можно посмотреть [ЗДЕСЬ](#)



2 место

Студентка МГСУ Анастасия Муратова с проектом «Проект павильона общественного здания с принципом геислослежения «Солнце»

3 место

Студентка МГСУ Юлия Лоцманова с проектом «Галерея современного искусства»

Спец-номинация «СТРОЙ-НАНО!»

1 место

Олег Гаврилишин (ООО «Четыре стихии», Армавир) с проектом forrestA. Подробнее проект можно посмотреть [ЗДЕСЬ](#)



2 место

Вайдас Станкевичюс (ООО «Шесть граней», Москва) с проектом «Дом КУБ»

3 место

Компания «Терра Аури» (Москва) с проектами:

- экспериментальный жилой дом на Нижегородской улице (Москва)
- экспериментальная школа на Базовской улице (Москва)
- экспериментальный детский сад на Базовской улице (Москва)

Спец-номинация UPONOR «За лучшую систему снеготаяния Uponor»

Евгений Монахов (ООО «АРДЕС ГРУПП») с проектом «Сквер «Мечта» (Нижний Новгород). Подробнее проект можно посмотреть [ЗДЕСЬ](#)

Абсолютные победители, обладатели Гран-при конкурса определялись по наибольшему общему количеству набранных баллов из победителей по номинациям. Ими в этом году стали:



Гран-при:

1 место

Евгений Щербаков и Тамара Дулова (ООО «САЛИГРЭМ», Москва) с проектом ТРЦ городского типа BULLBRIDGE (110 баллов)

2 место

Ассистент кафедры ?архитектуры Алексей Гаштя (Ухта) с проектом «Причал «Портал» на реке Сойва» (104 балла)

3 место

Евгений Монахов (ООО «АРДЕС ГРУПП», Нижний Новгород) с проектом «Сквер «Мечта» (95 баллов)

Публикация всех поступивших на конкурс заявок будет производиться в течение лета 2016 года.

Оргкомитет премии от всей души поздравляет лауреатов Национальной премии в области экологической архитектуры и строительства «Эко_тектоника 2016» и желает дальнейших творческих и профессиональных успехов!





ЖИЛКОМХОЗ

Кому выгоден энергоэффективный капремонт?

При нынешних отчислениях копить деньги на энергоэффективный капитальный ремонт дома придется около ста лет



О готовности возместить средства на капремонт собственникам жилья заявил глава Минстроя в середине июля. Главное условие — ремонт должен быть энергоэффективным.

Инициатива прошла одобрение Правительства, и уже к осени ожидаются поправки к закону и методические рекомендации по ремонту. Кому же выгодна и как будет реализована новая реформа?

СНАЧАЛА — АУДИТ, СУБСИДИИ — ПОТОМ

Субсидии планируют выдавать за счет средств Фонда ЖКХ в виде системы грантов или с помощью программ компенсации ставок по кредитам. Предположительно размер гранта будет зависеть от технических показателей энергоэффективности дома после капремонта. Такую возможность получают те дома, чьи собственники оплачивают капремонт в региональные фонды. Но сначала собственники о схеме.

Аналогично коммерческой недвижимости многоквартирные дома разделят по классам энергоэффективности: А++ (близкий к нулевому), А+ (высочайший), А (очень высокий), В (высокий), С (повышенный), D (нормальный). Домам выдадут энергопаспорта, а их фасады украсят табличками с информацией о статусе.

Желающие войти в программу должны будут через региональных операторов заказать аудит дома у специализированных энергосервисных организаций, которые проведут обследование, сделают необходимые замеры и определят, какие ресурсы и где можно сэкономить. Подобный опыт уже имеется, на сегодняшний день проинспектировано около 13 тысяч домов, из них только 300 относятся к классу А.

Наиболее современный инструмент определения перерасхода энергии дома, по словам начальника отдела по LEED сертификации «ОДАС Сколково» Ильи Завалева, — это математическое моделирование, которое применяется уже десятилетиями в развитых странах при оценке зданий.

После того, как исследование состоялось, собственники определяют со строительными материалами, оборудованием и технологиями. Предполагается, что закупки товаров и услуг для выполнения капитального ремонта будут производиться через региональных операторов посредством электронных аукционов. В числе наиболее популярных решений: установка погодного регулятора отопления, датчики движения и оптимизация освещения в целом, частотные приводы на насосное и лифтовое оборудование, применение энергоэффективных утеплителей и кровельных покрытий.

Каждое имеет свои преимущества. Например, автоматизация тепловых узлов позволит не только сократить теплопотери, но и предотвратить аварийные протечки, а управление системой через Интернет — значительно снизить потребление. Кроме того, такая опция даст возможность дистанционно устанавливать много режимное потребление электроэнергии, выявлять пиковые нагрузки, отключать должников.

После такого капитального ремонта не только снижается износ дома, но и дом начинает экономить энергию: инженерные системы модернизированы таким образом, чтобы оптимально расходовать тепло и электроэнергию, не переплачивая за них.

Желающие войти в программу должны будут через региональных операторов заказать аудит дома у специализированных энергосервисных организаций.



После энергоэффективного капремонта не только снижается износ дома, но он начинает экономить энергию.

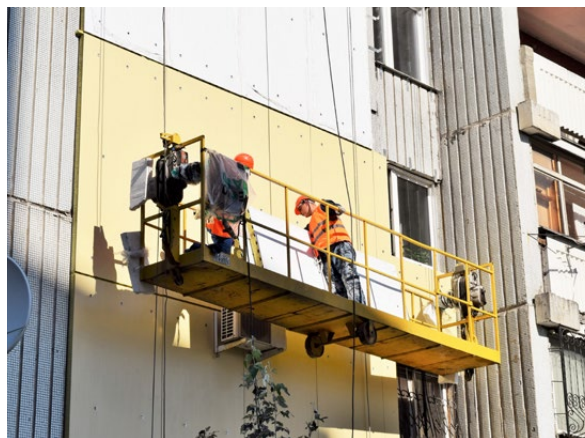
МЕХАНИЗМОВ СТИМУЛИРОВАНИЯ НЕТ, А ПРОБЛЕМЫ — БУДУТ

В прошлом году капитальный ремонт многоквартирных домов лег на плечи самих жителей домов, а значит, и принимать решение, какие работы проводить, как их финансировать, должны сами жильцы. Для них повышение энергоэффективных показателей напрямую связано с расходами на коммуналку и созданием более комфортных условий проживания. Сегодняшний жилой фонд давно нуждается в подобной мере: жильцы жалуются на растущую квартплату, но вынуждены платить. Подобная мера повысит инвестиционную привлекательность жилья: квартиры станут лучше, и их цена подрастет, уверяют чиновники.

Однако по подсчетам Фонда «Институт экономики города», при средней плате 6 руб./кв. м, чтобы накопить на обычный ремонт, потребуется от 22 до 44 лет, на энергоэффективный — от 74 до 104 лет. Таким образом, текущей ставки недостаточно, чтобы реализовать потребности, а значит, нужны другие меры.

Даже если рассматривать заемные средства, непонятно, кто будет нести ответственность за их погашение — собственники помещений или юридическое лицо (ТСЖ, УК). Необходимо, чтобы условия предоставления субсидии стимулировали собственников жилья голосовать за капитальный ремонт, направленный на повышение энергоэффективности.

Как это будет реализовано, пока оценить достаточно сложно. По мнению Ильи Завалева, в настоящее время недостаточно качественных стандартов энергоэффективности, опыта специалистов и наработанной практики.



Конкретных механизмов стимулирования владельцев квартир также нет, и вряд ли появятся — полагают скептики. На этапе сбора средств и проведения ремонта, повышающего эффективность дома, граждане никакой экономии не почувствуют, а ресурсоснабжающим организациям внедрение инноваций только создаст лишние проблемы. Плата за энергоэффективный ремонт будет существенно выше стандартных взносов (на 5–7 тыс. руб./кв. м), поскольку в перечень работ войдут не только привычные ремонт крыши и замена сетей, но и ряд дополнительных мероприятий — утепление фасадов и подвалов, замена окон и т.д. Новое оборудование окупится в среднем через 8–12 лет, платить придется также за внедрение новых технологий и обучение сотрудников.

Выгоды для управляющей компании также довольно туманны. Конечно, в связи с ростом платежей пополняется фонд текущего ремонта, увеличивается объем проводимых работ, растет размер платы за управление, увеличивается количество обслуживаемых домов, растет «условная» прибыль предприятия, повышается кредит доверия — это, безусловно, преимущество. Кроме того, сокращение теплопотерь уменьшит объем платежей, сокращая задолженность УК

перед ресурсоснабжающими организациями. Но при этом управляющей компании придется немало потрудиться: обучить сотрудников работе с техникой, закупить необходимое оборудование, провести агитационную работу. Отметим, что даже собрать не менее двух третей голосов собственников представляется довольно сложной задачей, а отсутствие онлайн-голосования растягивает эту процедуру на месяцы. При этом совершенно неясно, как быстро окупятся усилия, и что будет с вложенными средствами при смене способа управления.

Но есть и плюсы: перевод дома на энергоэффективный режим даст возможность контроля расходования энергоресурсов, более рационального распределения финансовых потоков и обеспечит мотивацию региональных операторов на продвижение программы.

...ПЛЮС ЭКОЛОГИЧНОСТЬ

Важными помощниками в деле повышения энергоэффективности жилища являются инновационные материалы и технологии. Для создания энергоэффективного здания необходим комплекс мер, который включает утепление стен, кровли и фундамента, чтобы снизить нагрузку на отопление, тщательная изоляция трубопроводов отопления, создание системы





ПОКА НЕ СОЗДАНЫ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ МЕХАНИЗМЫ, СУБСИДИРОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПОВЫШЕНИЮ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ НЕ БУДЕТ РАБОТАТЬ.

приточно-вытяжной вентиляции. Правительство уже огласило некоторые нововведения: речь идет о переходе на коллекторную разводку отопления для новостроек и устройстве индивидуальных пунктов отопления (ИТП) в каждом доме, в том числе при проведении капитального ремонта.

Пока правила и перечень требований готовятся, каждый желающий может ознакомиться с уже прошедшими отбор поставщиками на портале банкжжкх.рф, опробовать и оценить их. Ресурс представляет собой справочник наиболее эффективных технологий в области тепло-, газо-, электро- и водоснабжения. Здесь также представлены поставщики систем автоматизации, производители стройматериалов, оборудования и другие. Заявку на включение в справочник может подать любая компания, после подтверждения ее эффективности информация появится в справочнике. Известно также, что при выборе поставщиков приоритет отдается российской продукции.

По мнению председателя Правления Совета по экологическому строительству в России Алексея Полякова, важно рассматривать не только энергоэффективность, но



и экологичность капитального ремонта и нового строительства в целом. Помимо энергии можно беречь, экономить и снижать счета за потребление воды, отдельно собирать мусор, применять экологичные строительные и отделочные материалы, озеленять прилегающую к домам территорию. В энергоэффективности есть инновационные и вполне доступные технологии. К примеру, создание в доме микросети постоянного тока от альтернативных источников энергии позволяет экономить минимум 10 % только на потерях от перехода от переменного к постоянному току. Тепловые насосы и кондиционеры на основе М-цикла стоят как «обычные», но потребляют в 10 раз меньше энергии на кондиционирование и в 3 раза меньше тепла на отопление.

Кроме того, не стоит забывать и о вполне стандартных приемах в ремонте для достижения ресурсоэффективности, таких как установка аэраторов, бачков с двойным сливом, посудомоечных машин, датчиков протечки воды с автоматическим перекрытием. К слову, хороший пример перспективной энергосберегающей технологии был назван на июньском совещании Правительства — это производство энергосберегающих насосов и насосных систем для водоснабжения с уровнем локализации 30% в Ногинске.

В области отопления также разработано множество эффективных решений — от термостатов, регулирующих потребление по заданной температуре до кондиционеров с датчиками присутствия и уровня CO₂.

Теплоизоляционные плиты из экструдированного пенополистирола и инновационные полимерные гидроизоляционные мембраны также демонстрируют реальные показатели, которые способствуют повышению класса энергоэффективности многоквартирных домов в целом.



Пока не созданы экономические механизмы, субсидирование мероприятий по повышению энергоэффективности не будет работать, считает эксперт из «ОДАС Сколково». Интерес могут представлять «энергосервисные контракты, когда частная компания внедряет энергоэффективные технологии за свой счет и окупает их за счет полученной разницы в экономии, налоговые льготы собственникам или субсидирование расходов на коммунальные услуги при достижении целевых показателей энергоэффективности».

Но не стоит забывать, сокращение энергопотребления — это улучшение экологии и показателей энергоемкости ВВП, то есть более прогрессивная экономика.

Для реализации реформы, как пояснил Дмитрий Медведев, отрасли требуется колоссальные инвестиции порядка полутриллиона рублей ежегодно — как они будут распределяться, покажет время. ☹



Мария ПОГОДИНА,
Интерактивное агентство «Кельник»

ЮРИДИЧЕСКИЙ
ПРАКТИКУМ

Как взыскать убытки с директора строительной компании?

Руководитель может ответить за свои ошибки не только местом, но и рублем



Существует стереотип, что учредители и директор не отвечают по долгам компании. Однако этот тезис справедлив только до тех пор, пока компания не терпит убытки. Как только собственник бизнеса понимает, что он несет потери, у него возникает риторический вопрос — кто виноват и что делать? Первым, с кого спросят, будет руководитель фирмы.

Закон предполагает, что каждое лицо ведет себя добросовестно, пока не доказано обратное. По умолчанию, любая заключенная директором сделка считается выгодной для фирмы. Однако по факту это может быть далеко не так.

Бизнес отчасти основан на риске. Задача директора — выявить все опасности и обойти их. Если руководитель с этим не справляется, то его может ждать не только увольнение, но и иск о взыскании убытков. При этом его могут обязать не только возместить причиненный ущерб, но и оплатить будущие расходы, компенсировать недополученные доходы.

Обратиться с таким иском может любой участник компании или сама компания в лице нового директора.

Истец должен доказать, что директор действовал недобросовестно и (или) неразумно и таким поведением причинил компании ущерб.

Недобросовестность и неразумность являются оценочными понятиями, закон не раскрывает их содержание. Однако судебная практика выработала конкретные примеры. Так, суд

Недобросовестность и неразумность являются оценочными понятиями, закон не раскрывает их содержание. Однако судебная практика выработала конкретные примеры.

признает директора недобросовестным, если будет доказано, что он:

- скрыл информацию о совершенной сделке от собственников компании,
- умышленно причинил ущерб компании,
- действовал в угоду личным интересам, не считаясь с интересами компании.

Действия директора будут признаны неразумными, если он:

- принял решение без учета известной ему информации,
- совершил сделку без соблюдения внутренних правил.

Между недобросовестностью и неразумностью проходит тонкая грань. Первая характеризуется прямым умыслом, а вторая — неосторожностью или неосмотрительностью. Например, если директор продает активы по заведомо заниженной цене, то он действует недобросовестно. А если директор не собрал всю необходимую по сделке информацию, не согласовал ее с юристом, тогда ее заключение может быть расценено как неразумное действие.

Рассмотрим три реальных дела, в которых были успешно взысканы убытки с руководителей строительных компаний.

Предприятие «Северный Рейд» заключило договор строительного подряда с компанией «Консоль». Директор от имени заказчика подписал акты приемки работ и перечислил оплату. Позже в ходе проверки деятельности предприятия было установлено, что фактически «Северный Рейд» не получило результаты работ. Это послужило основанием для иска к директору.



Суд взыскал всю перечисленную подрядчику сумму, указав, что директор, оплатив фактически неполученные работы, причинил имущественный вред возглавляемой им организации.

В другом деле компания заключила муниципальный контракт на строительный надзор. Сразу после этого директор фирмы-подрядчика заключил с собой как с индивидуальным предпринимателем договор субподряда для выполнения муниципального контракта. То есть, по факту, директор передал себе же на исполнение муниципальный контракт и получил всю оплату.

Такая ситуация не понравилась учредителю компании, и он обратился к директору с иском о взыскании уплаченной по договору субподряда стоимости работ. Суд требования удовлетворил, указав, что действия руководителя были направлены не на обеспечение нормальной хозяйственной деятельности компании, а исключительно на получение собственной выгоды.

В третьем деле компания ООО «Строй-Дом» привлекла инвестора для строительства многоэтажного комплекса. После ввода объекта в эксплуатацию застройщик должен был передать инвестору 87 квартир. За нарушение этой обязанности стороны предусмотрели неустойку в размере стоимости каждой переданной квартиры.

Однако директор компании-застройщика заключил договоры на повторную продажу всех зарезервированных квартир. Когда инвестор узнал об этом — он обратился в суд за неустойкой. Суд взыскал с ООО «Строй-Дом» 223,6 млн рублей.

Таким образом, ООО «Строй-Дом» должно было передать не только 87 квартир или вернуть их стоимость, но и дополнительно выплатить равную стоимости квартир штраф. Чтобы компенсировать свои потери ООО «Строй-Дом» в лице уже нового директора обратилось с иском к предыдущему и успешно взыскало с него ранее присужденную неустойку.



Помимо приведенных дел в качестве убытков с директора могут быть взысканы:

- недополученная прибыль при продаже или сдаче в аренду имущества по заниженной цене,
- суммы повышения заработной платы, премий, компенсаций работникам, отчисления на негосударственную пенсию,
- доначисленные налоги, штрафы, пени,
- административные штрафы, например, за нарушение условий лицензии или правил пожарной безопасности.

Однако сам факт наступления негативных для компании последствий не всегда означает, что во всем виноват именно директор. Бизнес-деятельность таит в себе риск, и не всегда заранее возможно предвидеть — будет ли убыточной сделка или нет. Суд же не проверяет экономическую целесообразность принятых директором решений. Поэтому руководитель не может быть привлечен к ответственности за причиненные компании убытки в случаях, когда его действия не выходили за пределы обычного делового риска.

В свою защиту директор может дать пояснения своим действиям, указать причины возникновения убытков (например,

РУКОВОДИТЕЛЬ НЕ МОЖЕТ БЫТЬ ПРИВЛЕЧЕН К ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПРИЧИНЕННЫЕ КОМПАНИИ УБЫТКИ В СЛУЧАЯХ, КОГДА ЕГО ДЕЙСТВИЯ НЕ ВЫХОДИЛИ ЗА ПРЕДЕЛЫ ОБЫЧНОГО ДЕЛОВОГО РИСКА.

неправомерные действия третьих лиц, спад экономики, недобросовестность контрагента и т.д.) и представить суду доказательства.

Чтобы директору свести риски получения иска о взыскании убытков к минимуму, ему достаточно действовать добросовестно, разумно, в интересах компании, для чего необходимо:

- проверять контрагентов и сделки на «чистоту»,
- соблюдать требования закона,
- соблюдать корпоративные правила, принятые в компании,
- контролировать деятельность сотрудников и представителей по доверенности,
- ставить в приоритет интересы компании.

Таким образом, директор не только руководит компанией и отдает распоряжения, но и несет ответственность перед владельцами. Если материальная ответственность рядового работника, как правило, ограничивается месячной зарплатой, то для директора верхняя планка не установлена. Более того, на суммы причиненного ущерба могут быть начислены проценты.

Поэтому прежде чем совершать ту или иную сделку, директору рекомендуется проверить ее с позиции «рачительного хозяина» — заключил бы он сделку на предложенных условиях? Если ответ положительный, то с большей долей вероятности директор действует добросовестно, разумно и в интересах компании. И даже если сделка в итоге окажется убыточной, у директора большие шансы не компенсировать потери компании из собственного кармана. ☹

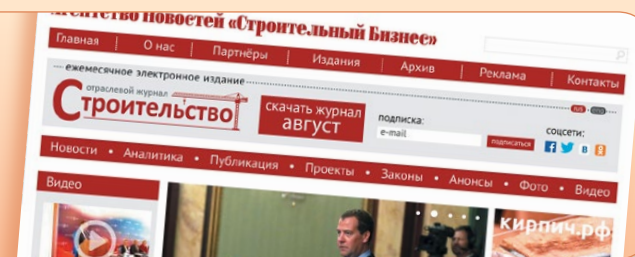


Юлия МИХАЛЬЧУК,
адвокат, CorpLaw.Pro
+7 495 773 38 32
<http://corplaw.pro/>



Агентство Новостей «Строительный Бизнес»

≡ **ИЗМЕНЯЯ ПРИВЫЧНОЕ!**



— Mission

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

— Агентство:

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

АНСБ это:

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

— Портал Агентства

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

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

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

— Журнал «Строительство»

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