

## Реформа ценообразования — это новые нормы, ГЭСН и ФГИС ЦС



### В НОМЕРЕ:

Июль-Август 2018

Строители смогут обжаловать действия чиновников быстро **СТР. 11**

Реформа ценообразования: будет ли достигнута экономия бюджетных средств? **СТР. 21**

Тверская область взялась за жилье, благоустройство и дороги **СТР. 31**

Лифты ОТИС — вертикальный транспорт XXI века **СТР. 45**

Говорим на языке BIM **СТР. 53**

Стадионы к ЧМ-2018: как проектировали, как строили и что теперь со всем этим делать? **СТР. 64**

## СОБЫТИЯ МЕСЯЦА

В столице прошло совещание «Основные приоритеты, текущее положение, новации по обеспечению безопасности, культуры производства и охраны труда на объектах строительства г. Москвы». Участники отметили, что вопросы охраны труда и техники безопасности остаются одними из самых острых.



Министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев провел два Всероссийских совещания на тему новелл законодательства о долевом строительстве. Было отмечено, что число регионов с «незавершенкой», сократилось до 68, а в 17 регионах обманутых дольщиков вообще нет.



В канун Дня строителя Минстрой России подвел итоги Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер» и провел торжественное награждение финалистов. Этот конкурс проводится с 2010 года, за это время в нем приняли участие более 7000 человек.







7



19



21



29



31



36

**КОЛОНКА ГЛАВНОГО РЕДАКТОРА**

- 4** В ожидании высочайшего пинка

**ВЛАСТЬ**

- 7** Депутаты позаботились о дольщиках, генпланах и объектах капитального строительства
- 11** ФАС России: «Добро пожаловать!»

**САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ**

- 13** Эффективный контроль — залог безопасности и СРО, и ее членов

**СТАНДАРТИЗАЦИЯ И НОРМИРОВАНИЕ**

- 16** Реформа ценообразования — это новые нормы, ГЭСН и ФГИС ЦС
- 19** Научно-технический совет АО «ЦНС» — открытая площадка для профессионалов строительной отрасли

**ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ**

- 21** Реформа ценообразования: будет ли достигнута экономия бюджетных средств?

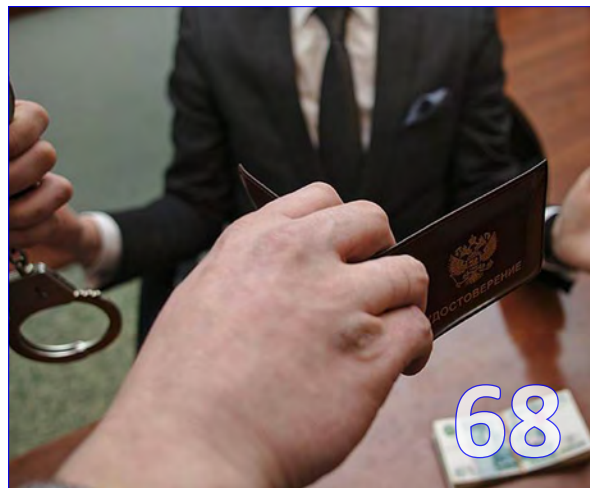
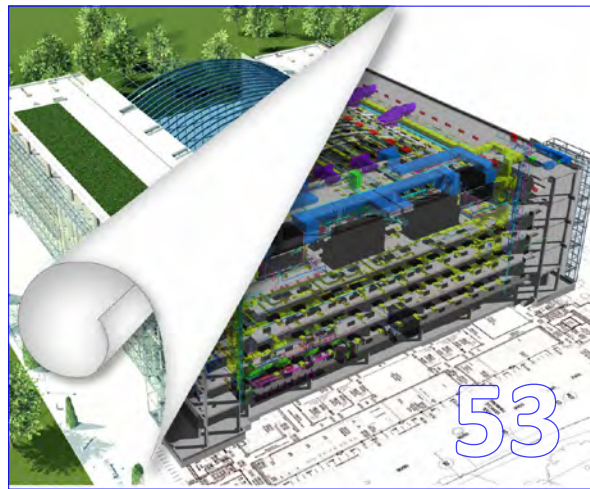
**БИЗНЕС**

- 26** РАСК: Строительной отрасли нужна открытость и объективная оценка!
- 29** Дальнейшее развитие строительной отрасли обсудят в Петербурге

**РАЗВИТИЕ РЕГИОНОВ**

- 31** Тверская область взялась за жилье, благоустройство и дороги
- 36** Мурманская область строит и реконструирует вопреки всему





## СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

- 40** Алюминий берет новые высоты на стройках России
- 43** Передовые решения ТАТПРОФ для российского строительного рынка

## ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ

- 45** Лифты ОТИС – вертикальный транспорт XXI века

## ОХРАНА ТРУДА

- 49** Главный капитал московских строек – это строители, и их нужно беречь

## УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВОМ

- 53** Говорим на языке BIM

## ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

- 56** Депутат ГД Николай Николаев: проблема дольщиков решится только при отсутствии «долевки»

## НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ

- 60** Строители всегда в цене!

## ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

- 64** Стадионы к ЧМ-2018: как проектировали, как строили и что теперь со всем этим делать?

## КРИМИНАЛЬНОЕ ЧТИВО

- 68** Как украсть у детей и дольщиков – и получить срок

**С** отраслевой журнал   
**Строительство**  
 Ежемесячное электронное издание

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

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

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

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

**Редактор отдела по связям с общественностью:**  
 Галина Крупен

**Над номером работали:**  
 Лариса Поршнева, Михаил Зиборов, Галина Крупен, Надежда Зимина, Владислав Крупнов, Елена Бабак, Ольга Овчинникова, Владимир Кузнецов

**Дизайн и вёрстка:**  
 Владимир Кузнецов

**Администратор портала:**  
 Ольга Овчинникова

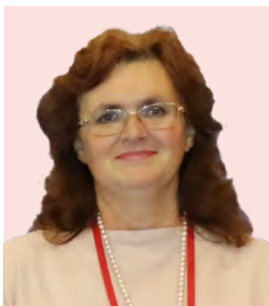
**Выпускающий редактор:**  
 Роман Поршнев

**Реклама и информация:**  
 Агентство Новостей «Строительный Бизнес»

**Издатель:**  
 Агентство Новостей «Строительный Бизнес»

КОЛОНКА ГЛАВНОГО  
РЕДАКТОРА

## В ожидании высочайшего пинка



В последние годы, как только откроешь стенограмму какого-нибудь очередного совещания или заседания у высокопоставленных руководителей различной степени поставленности, так через фразу натыкаешься на чиновно-подобострастный оборот: «В соответствии с вашим поручением (наказом, требованием), уважаемый ...XXX (имя-отчество можно подставить в зависимости от статуса совещания). Такое ощущение, что не будь этого пинка, никто из докладывающих даже пальцем бы не пошевелил и вряд ли хоть что-то бы сделал.

Вот на одном из совещаний в начале 2018 года докладывает глава Минстроя России: «В соответствии с Вашим поручением, уважаемый Владимир Владимирович, мы расселили много аварийного жилья, а также занялись реформой ценообразования в строительстве, и еще много чего сделаем, также в соответствии с Вашими поручениями...». Но позвольте, программе расселения аварийного жилья, за которую отвечает Минстрой России, больше пяти лет, и она ДОЛЖНА выполняться без какого бы то ни было поручения. Должна — в силу обязанностей Минстроя и должностных полномочий министра. А если не занимались и ждали пинка

президента — тогда встает вопрос о служебном соответствии и неисполнении прямых обязанностей. И хотя программа почти полностью выполнена, ну зачем же расписываться в собственной недееспособности?

А реформой ценообразования нужно было начинать заниматься не тогда, когда сотни миллиардов рублей украли или перерасходовали на мостах, стадионах и космодромах, а десять лет назад — и профессиональные строители говорили об этом на каждом перекрестке (о самом качестве затеянной реформы умолчим, дабы не расстраивать нового главу Минстроя России раньше времени).

А вот мэр одного из подмосковных городов в новостях отчитывается: в соответствии с поручением губернатора городские власти благоустроили дворы и детские площадки. А если бы не было поручения, дворы зарастали бы травой и сухими деревьями, а дети получали бы травмы на железных качелях версии 1975 года? А чем тогда, господин мэр, вы вообще в принципе занимаетесь, если для исполнения ваших прямых обязанностей вам нужен пинок губернатора? Да и губернатору Подмосковья что, нечем заняться, кроме как благоустройством дворов? У него дыра в бюджете, 40 тысяч обманутых дольщиков, недостроенная ЦКАД — а он о качелях и песочницах печется?!

Да и на муниципальном уровне любое действие теперь делается исключительно «по поручению (инициативе)» — то глава города

торжественно открывает водопроводную колонку, которую сделали после десятилетних обращений жителей по инициативе Народного фронта, то глава района собирается перерезать ленточку на открытии теплого туалета в сельской школе — исключительно при поддержке и поручении «Единой России», принявшей закон об обязательности теплых туалетов в школах. То есть, до того времени этому главе было совершенно «до лампочки», что дети десятка сельских школ круглый год бегают в дощатый холодный туалет — но вот дали высочайший пинок, и тут же и деньги нашлись, а главное — ленточку красного цвета уже выбрали и ножнички наточили!

Мне интересно, кто и в какую точку должен дать пинка мэру Архангельска, чтобы в городе вычистили урны и помойки, обкосили лопухи на центральных улицах города и заделали провалы в городских дорогах? Кому в Минкульте нужно насильно протереть очки, чтобы они увидели, как губится в ходе «реставрации» Зарайский кремль?

И когда, наконец, высочайший пинок, заставляющий исполнять чиновников свои прямые обязанности, будет восприниматься не как высочайшая милость и знак внимания, а как последний аргумент перед громкой и позорной отставкой? ☹



Лариса ПОРШНЕВА



# С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!



## Уважаемые работники и ветераны строительной отрасли! Дорогие коллеги!

От имени Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и от себя лично поздравляю вас с профессиональным праздником — Днем строителя!

Совместная задача государства и строителей — создание комфортных условий жизни для граждан нашей страны. По всей России строятся жилые дома, детские сады, больницы, создаются новые красивые улицы и парки: только в прошлом году возведено 79,2 млн. кв. метров жилья, приведено в порядок 23 тысячи объектов городской среды. В реализации этих проектов государство оказывает отрасли существенную поддержку — выделены средства на

благоустройство, строятся объекты инженерной и социальной инфраструктуры в районах комплексной застройки, оказывается поддержка молодым семьям.

Строителям предстоит много работы: необходимо нарастить темпы строительства, вернуть доверие граждан к отрасли — решить проблему обманутых дольщиков и начать жить в соответствии с новым законодательством, которое вводит механизмы, обеспечивающие прозрачность отношений покупателей жилья и строителей. Построенные вами метры должны быть доступны гражданам нашей страны, поэтому сегодня принимаются меры по снижению ипотечной ставки. Государство комплексно подходит к вопросам развития строительной отрасли — ведь стройка является тем сектором экономики, который справедливо называют ее локомотивом.

День строителя — праздник многих профессий, среди которых крановщики и каменщики, маляры и инженеры, архитекторы и проектировщики. Строительству всегда будет принадлежать одно из самых высоких и почетных мест в созидательном труде человека.

Крепкого здоровья вам, дорогие строители, и вашим близким. Счастья, удачи и больших успехов в жизни!

---

**Министр строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
Владимир Якушев**



## Уважаемые коллеги!

От имени Ассоциации «Национальное объединение строителей» и от себя лично поздравляю вас с профессиональным праздником — Днем строителя!

Прошедший год стал знаковым на новом этапе развития строительного саморегулирования. Мы подвели первые итоги реформы. Строители получили больше возможностей участвовать в работе органов управления своих СРО. В наших силах сделать саморегулирование еще более эффективным, а строительство — более качественным и безопасным.

Следуя заданному Президентом России вектору, нам предстоит решить задачи развития комфортной городской среды, обеспечения населения доступным жильем, комплексного развития территорий, а также модернизации строительной отрасли. Это очень амбициозные, но вполне реальные планы.

Желаю всем строителям вдохновляющих проектов, крепкого здоровья и благополучия!

---

**Президент Ассоциации  
«Национальное объединение строителей»  
А.Ю. Молчанов**

# С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!



## Дорогие коллеги, строители России!

В преддверии нашего самого главного праздника — Дня строителя, с которым я вас искренне поздравляю, я хочу обратиться к вам как к профессионалам, созидателям, чьи дела оставляют огромный след в жизни нашей страны и нескольких поколений наших граждан.

Создавая сегодня новые здания, дороги, мосты и метрополитены, мы должны быть уверенными, что и через десятки лет они будут комфортными и безопасными для людей. А значит, именно мы — строители, должны с полной ответственностью и осознанием своего долга добиваться того, чтобы строить не быстро и дешево, а экономически выгодно и безопасно. Деньги и время,

экономленные сегодня, могут обернуться бедами и катастрофами для наших детей и внуков.

Конечно, сегодня от нас требуют повышения темпов строительства, миллионов новых квартир, сотни километров новых дорог, школы, больницы, благоустроенные городские территории, но при этом каждый объект должен быть качественным, за который не стыдно перед людьми. И если нужно, чтобы изменился подход к организации строительства, мы должны сами постараться донести это до самых высших эшелонов власти.

Я верю и знаю, что российские строители — Профессионалы с большой буквы, которые понимают свой долг и свой вклад в развитие России. Вместе мы — огромное сообщество, способное создавать самые современные, вызывающие восхищение сооружения. Так давайте строить и помнить, что и через десятки лет все наши достижения и все наши ошибки будут видны нашим потомкам.

Мы строим Будущее, и пусть оно будет красивым и достойным!

С праздником, дорогие коллеги! С Днем строителя!

---

**Ефим Басин,**  
**Председатель Комитета ТПП РФ**  
**по предпринимательству в сфере строительства,**  
**Герой социалистического труда**



## Уважаемые работники строительного комплекса! Друзья!

Примите самые теплые поздравления с профессиональным праздником — Днем строителя!

Благодаря вам Россия строит свое настоящее и будущее — вводятся в строй миллионы квадратных метров жилья, появляются новые предприятия, реставрируются исторические памятники. Вашими руками возводятся уникальные общественные здания и сооружения, которыми будут гордиться следующие поколения россиян.

Спасибо за ваш нелегкий труд, за верность выбранной профессии. Желаю вам крепкого здоровья, благополучия, счастья и дальнейших успехов на благо Родины!

---

**Заместитель Председателя Правительства**  
**Российской Федерации**  
**Виталий Мутко**



ВЛАСТЬ

# Депутаты позаботились о дольщиках, генпланах и объектах капитального строительства

*Весенняя сессия Государственной Думы РФ VII созыва закончила свою работу, и депутаты ушли на каникулы. Мы рассмотрим результаты их деятельности, касающиеся строительной отрасли*

## ПРОФИЛЬНЫЕ ЗАКОНОПРОЕКТЫ КОМИТЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ ПО ПРИРОДНЫМ РЕСУРСАМ, СОБСТВЕННОСТИ И ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ

**З**аконопроект № 322981-7 «О внесении изменений в ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» подписан Президентом РФ 01.07.2018 г. – 175-ФЗ.

С 01.07.2018 г. застройщики добровольно, а с 01.07.2019 г. обязательно должны использовать схему эскроу-счетов, откуда средства граждан будут переходить им только после сдачи объекта в эксплуатацию. Проценты на сумму этих средств не начисляются, вознаграждение банку – эскроу-агенту не выплачивается. Определены особенности страхования средств.

Застройщик, технический заказчик, генеральный подрядчик обязаны открыть банковские счета в одном и том же уполномоченном банке и осуществлять расчеты между собой только с использованием указанных



счетов. Застройщик должен иметь отдельный расчетный счет в отношении каждого разрешения на строительство.

Введено требование о соответствии и соблюдении застройщиками нормативов финансовой устойчивости их деятельности.

Сведения о раскрытии информации застройщиком размещаются в единой информационной системе жилищного строительства.

Введен запрет на привлечение денег граждан с использованием жилищных сертификатов, жилищно-строительных и жилищно-накопительных кооперативов.

**З**аконопроект № 421066-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты в части защиты прав граждан-участников долевого строительства» находится на рассмотрении, включен в примерную программу на октябрь 2018 г.

Предлагается выплачивать возмещение за счет средств компенсационного фонда вне зависимости от уплаты застройщиком обязательных отчислений в фонд по договорам участия в долевом строительстве граждан и вне зависимости от даты заключенного договора.

При недостаточности в текущем финансовом году средств компенсационного фонда финансирование осуществляется за счет средств федерального бюджета: для выплаты возмещения гражданам – участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений; для финансирования мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства.



**З**аконопроект № 504617-7 «О внесении изменений в ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в части установления залога прав требования участника долевого строительства и включения обеспеченных таким залогом прав требований в ипотечное покрытие облигаций)». Находится на рассмотрении со сроком представления отзывов до 23.08.2018 г., включен в примерную программу на октябрь 2018 г.

Для снижения рисков в отношении облигаций предлагается применить такие требования, как: доля кредитов с залогом прав по договорам долевого участия в строительстве не может превышать 40% размера ипотечного покрытия; отношение долга по кредиту к денежной оценке прав требования участника долевого строительства по договору участия не должно превышать 80%; запрет залогодателю без согласия залогодержателя на замену предмета залога, на отказ в одностороннем порядке от исполнения договора и передачу по нему права.

Требования включаются в ипотечное покрытие в части удовлетворения залогодержателем своих требований за счет имущества, причитающегося участнику долевого строительства при исполнении третьим лицом

обязательств застройщика по договору, право требования участника по которому передано в залог, или получения залогодержателем возмещения от Фонда защиты прав граждан — участников долевого строительства в соответствии с законодательством.

Расширяется понятие ипотечного покрытия, предусмотрено специальное регулирование эмиссии жилищных облигаций с ипотечным покрытием.

Для обеспечения защиты прав кредитора предлагается внести соответствующие изменения в 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

**З**аконопроект № 160445-7 «О внесении изменений в ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и другие законодательные акты Российской Федерации (в части установления особенности утверждения прогнозного плана (программы) приватизации федерального имущества)» находится на рассмотрении, включен в примерную программу на сентябрь 2018 г.

Предусматривается возвращение практики утверждения программы приватизации федерального имущества с установлением открытости, прозрачности и публичности процедуры.

## ПРОФИЛЬНЫЕ ЗАКОНОПРОЕКТЫ КОМИТЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ ПО ТРАНСПОРТУ И СТРОИТЕЛЬСТВУ

**З**аконопроект № 133118-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в целях расширения возможностей участия граждан в принятии решений в области градостроительной деятельности)» подписан Президентом РФ 29.12.2017 г. — 455-ФЗ.

Сегодня ГрК РФ предусматривает проведение публичных слушаний по проектам генеральных планов и правил землепользования и застройки муниципальных образований, проектам документации по планировке территории, а также по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Предлагается перейти к процедуре общественных обсуждений, которые могут проводиться и с использованием сети «Интернет», в многофункциональных





центрах или в помещениях органов власти и подведомственных им организаций.

**Законопроект № 185240-7 «О внесении изменений в ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в целях совершенствования правового регулирования деятельности единого института развития в жилищной сфере и развития жилищно-строительных кооперативов)»** подписан Президентом РФ 31.12.2017 г. — 506-ФЗ.

Вводится термин «стандартное жилье». Устанавливаются требования к минимально и (или) максимально допустимым размерам жилых помещений.

Предполагается проведение двух новых видов аукционов в электронной форме по продаже земельных участков единого института развития, по их передаче в аренду или безвозмездное пользование.

Исключается возможность получения членами ЖСК, которые строят ИЖС самостоятельно, земли в собственность до момента ввода домов в эксплуатацию.

Единый институт развития в жилищной сфере может отказаться от договора безвозмездного пользования кооперативом земельным участком единого института, если тем в течение 3 лет не получено разрешение на строительство безвозмездного пользования жилых домов, в т. ч. объектов ИЖС, и объектов инженерной инфраструктуры.

На основании решения единого института утверждаются схемы расположения земельных участков, в отношении которых он реализует функции агента Российской Федерации.

В перечень документов, по которым взыскание задолженности производится в бесспорном порядке на основании исполнительных надписей, включаются договоры займа и кредитные договоры, кредитором по которым на основании уступки прав (требований) выступает единый институт.

Паенакопление определяется как право требования, права на которое можно передать в залог, и обращение взыскания на которое является основанием для прекращения членства в ЖСК.



**Законопроект № 524696-6 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части вопросов подготовки и утверждения отдельных видов документов территориального планирования и правил землепользования и застройки)»** подписан Президентом РФ 31.12.2017 г. — 507-ФЗ.

Вводится новый вид документа — схема территориального планирования двух и более регионов. Решение о подготовке схемы принимается высшими исполнительными органами власти каждого из регионов, кроме Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Севастополя и Крыма.

Схемы содержат положения о территориальном планировании и карты планируемого размещения объектов регионального значения, относящихся к определенным областям. В их перечень хотят включить энергетику.

Обязательное приложение к схеме муниципального района — сведения о границах населенных пунктов, расположенных на межселенных территориях, к генеральному плану поселения, городского округа — сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения или округа, к правилам землепользования и застройки — сведения о границах территориальных зон.





Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии в ЕГРН сведений о границах территориальных зон, на участках которых планируются строительство, реконструкция.

**З**аконопроект № 125702-7 «О внесении изменений в ст. 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации (о приведении в соответствие программ комплексного развития с генеральными планами)» подписан Президентом РФ 23.04.2018 г.– 89-ФЗ.

Если в генеральные планы поселений, городских округов внесены изменения, предусматривающие строительство или реконструкцию объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, которые являются объектами местного значения и не включены в программы комплексного развития, то данные программы подлежат приведению в соответствие с генеральными планами поселений, городских округов в 3-месячный срок с даты внесения соответствующих изменений.

**З**аконопроект № 270327-7 «О внесении изменения в ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части расширения перечня объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется разрешение на строительство)» одобрен Госдумой в 3 чтении и Советом Федерации и направлен Президенту РФ.



Не потребуется получать разрешение на строительство, реконструкцию сетей газораспределения и газопотребления с проектным рабочим давлением до 0,6 МПа.

**З**аконопроект № 302153-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» одобрен Госдумой в 3 чтении и Советом Федерации и направлен Президенту РФ.

Установлены максимальные параметры жилого дома: количество надземных этажей — не более 3-х; высота — не более 20 м. Это отдельно стоящий дом, не состоящий из квартир или блок-секций.

Если общая площадь жилых и садовых домов не превышает 500 кв. м, подготовка проектной документации не потребуется. Для получения разрешения на строительство надо будет подать уведомление с указанием параметров возводимого дома.

Устанавливаются особенности государственного кадастрового учета и госрегистрации прав на жилые и садовые дома.

Регламентируются основания и порядок сноса объектов капстроительства, самовольных построек. Устанавливается механизм прекращения прав на земельный участок с самовольной постройкой при неисполнении решения о ее сносе или приведении в соответствие с установленными требованиями.

**З**аконопроект № 302180-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» одобрен Госдумой в 3 чтении и Советом Федерации и направлен Президенту РФ.

Уточняется понятие объекта капстроительства. Регулируются вопросы создания и эксплуатации государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.

Карта градостроительного зонирования в составе правил землепользования и застройки составляется в бумажном и электронном виде.



Дополняется перечень оснований для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

Определяются особенности согласования документации по планировке территории, подготовленной применительно к особо охраняемой природной территории; предусматривающей размещение объекта капстроительства в границах придорожной полосы автодороги.

Уточняется порядок проведения аукциона на право заключения договора об освоении территории для строительства жилья эконом-класса, договора о комплексном освоении территории в этих целях, оформление результатов — протокол в виде электронного документа.

Предусматривается возможность подготовки проектной документации в сокращенном виде при реконструкции или капремонте объекта капстроительства. Корректируются основания для признания проектной документации экономически эффективной, предназначенной для повторного использования.

Уточняется порядок возмещения вреда.

Закрепляется возможность образования лесных участков на основании проекта межевания территории без подготовки проектной документации.

*Продолжение следует...*



Галина КРУПЕН





ВЛАСТЬ

# ФАС России: «Добро пожаловать!»

*Строители Могут обжаловать действия чиновников по ускоренной процедуре*

С 10 августа этого года вступают в силу поправки ФАС России, расширяющие основания для обжалования действий органов власти в сфере строительства. Участники градостроительных отношений смогут в сжатые сроки защитить свои права, а антимонопольный орган — восстановить справедливость. Подробнее о мотивах и последствиях принятия данных решений Отраслевому журналу «Строительство» рассказал заместитель руководителя ФАС России Рачик Петросян:



## ХРОНИЧЕСКОЕ НЕДОМОГАНИЕ

В 2015 г. мы провели мониторинг осуществления органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления полномочий в сфере градостроительных отношений. Выводы оказались неутешительными. Во многих регионах существенно затягиваются сроки выдачи разрешений на строительство и разрешений на ввод объекта в эксплуатацию. При законодательно установленном предельном сроке 7 рабочих дней реальный срок составляет до 90 дней. При этом уполномоченные органы требуют от заявителей представления документов, не предусмотренных Градостроительным кодексом.

С начала 2016 г. центральный аппарат ФАС России и наши территориальные органы получили право рассматривать жалобы на органы власти и сетевые организации в сферах строительства по «ускоренной» процедуре — в течение 7 — 14 рабочих дней в соответствии со ст. 18.1 Закона о защите конкуренции. Однако обжаловать действия органа власти по «ускоренной» процедуре можно было лишь по двум основаниям: если он нарушил срок осуществления процедур из Исчерпывающих перечней\* либо предъявил требование

осуществить процедуру, не предусмотренную этими документами.

Поправки, разработанные ФАС России, принятые Государственной Думой, подписанные Президентом России и вступающие в силу с 10 августа, расширяют основания для подобного обжалования. Речь идет о незаконном отказе органов власти в приеме документов и заявлений, а также о предъявлении ими к заявителю и его документам незаконных требований.

**СРОК ОБЖАЛОВАНИЯ АКТОВ, ДЕЙСТВИЙ ИЛИ БЕЗДЕЙСТВИЙ ОРГАНОВ ВЛАСТИ И СЕТЕВЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ — НЕ ПОЗДНЕЕ 3 МЕСЯЦЕВ СО ДНЯ СОВЕРШЕНИЯ НАРУШЕНИЯ.**

## НА ЧТО БУДЕМ ЖАЛОВАТЬСЯ?

С соответствующей жалобой к нам могут обратиться юридические лица или индивидуальные предприниматели — субъекты градостроительных отношений. И мы рассмотрим и примем решение максимум в течение 2 недель по таким жалобам, как: нарушение органами власти и сетевыми организациями сроков осуществления процедуры, включенной в Исчерпывающие перечни; требования органов власти и сетевых организаций осуществить процедуру, не включенную в указанные перечни; незаконный отказ органа власти и сетевой организации в приеме документов и заявлений; требование органа власти и сетевой организации предъявить документы и иные данные, не установленные федеральными законами, иными федеральными и региональными НПА.

Пара слов о процессе рассмотрения жалобы. Сначала Комиссия оценивает доказательства и доводы всех сторон. Жалоба рассматривается в течение 7 рабочих дней со дня ее поступления. Если при рассмотрении жалобы Комиссии



## ЗАЩИТА ВАШИХ ПРАВ- НАША РАБОТА



fas.gov.ru

обжалование административных  
процедур в строительстве



вы изыскатель, проектировщик, застройщик



сетевая организация  
нарушает правила  
подключения



орган власти затягивает  
с выдачей разрешения  
на строительство

не тратьте время на долгие  
судебные разбирательства



обратитесь в территориальное  
управление или центральный  
аппарат ФАС России\*

мы разберемся быстро,  
в течение



рабочих дней

- примем решение
- выдадим предписание  
об устранении  
нарушения
- назначим  
нарушителю штраф



вы можете обжаловать действия



органа власти, если он:

- требует осуществить процедуру, не включенную в перечень\*\*
- нарушает срок

сетевой организации,  
если она:

- нарушает срок
- требует осуществить процедуру, не включенную в перечень
- предъявляет незаконные требования к документам или заявителю
- отказывает в приеме документов



\* Жалоба подается в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции. Образец жалобы на сайте ФАС  
\*\* Исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства утверждены Правительством РФ

антимонопольного органа необходимо получить дополнительную информацию, срок принятия решения по жалобе может быть продлен еще на 7 дней. Таким образом, максимальный срок рассмотрения жалобы – 14 дней. Затем комиссия определяет, какие нормы законодательства нарушены, выносит решение и предписание, направленное на устранение выявленных нарушений, а оно обязательно для исполнения.

Кроме того, для нарушителей предусмотрена административная ответственность, в том числе и за неисполнение предписания ФАС России\*\*.

### НЕУЖЕЛИ ЕСТЬ ЛЕКАРСТВО?

Если говорить о конкретных примерах, то практика рассмотрения подобных дел в территориальных управлениях ФАС России носит положительный характер. К примеру, в Республике Чувашия была подана жалоба на бездействие администрации местного городского поселения: заявление компании о выдаче разрешения на строительство не рассмотрели, при том, что она предоставила полный пакет документов. Чувашским УФАС России жалоба была признана обоснованной, а органу власти выдано предписание устранить нарушение.

ЖСК «Молодежный» удалось отстоять свои интересы, обратившись в Орловское УФАС России. Компания намеревалась заключить договор с сетевой организацией «Орелжилцентр» о подключении к централизованной системе водоотведения возводимого жилого дома, однако ей было в этом отказано. Оперативно изучив все обстоятельства, антимонопольный орган вынес решение и предписал сетевой организации устранить нарушения в течение 2 недель.

Есть аналогичные положительные примеры и в работе центрального аппарата. Министерство строительного комплекса Московской области неправомерно отказало компании «Жилино» во вводе жилья в эксплуатацию. На 10-й день с момента поступления жалобы по ней было принято решение. Министерству предписали повторно рассмотреть обращение застройщика, спустя несколько дней он получил необходимое разрешение. Также благодаря ФАС России свои права защитила компания «Новотутинки»: подмосковное министерство незаконно отказало застройщику в разрешении на строительство.

Если ваши права нарушены, помните, ФАС России поможет восстановить справедливость. ☺

[Порядок и форма  
подачи жалобы](#)



Галина КРУПЕН

#### \*Исчерпывающие перечни

Сфера	Постановление Правительства РФ	Дата вступления в силу
Жилищное строительство	от 30.04.2014 № 403	30.10.2014 (с изм. от 24.01.2017)
Строительство объектов водоснабжения и водоотведения	от 07.11.2016 № 1138	16.05.2017
Строительство объектов электросетевого хозяйства с уровнем напряжения ниже 35 кВ	от 27.12.2016 № 1504	29.06.2017
Строительство объектов капитального строительства нежилого назначения	от 28.03.2017 № 346	30.09.2017
Строительство сетей теплоснабжения	от 17.04.2017 № 452	25.10.2017

#### \*\*Административная ответственность

Для должностных лиц органов власти:	Для организаций:
предупреждение или штраф от 3 до 5 т.р.; повторно – от 30 до 50 т. р. либо дисквалификация до 2-х лет; неисполнение решения и предписания ФАС России в установленный срок – штраф от 8 до 12 т.р. либо дисквалификация до 3-х лет.	штраф для должностных лиц – от 10 до 40 т.р.; повторно для должностных лиц – от 40 до 50 т.р. либо дисквалификация до 3-х лет; штраф на юридических лиц – от 100 до 500 т.р.; повторно для юридических лиц – от 600 т.р. до 1 млн р; неисполнение решения и предписания ФАС России в установленный срок – штраф от 100 до 500 т.р.



## САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

# Эффективный контроль — залог безопасности и СРО, и ее членов

*Главная задача Ассоциации СРО «Синергия» — помочь своим членам в работе*



Реформа саморегулирования в строительной отрасли возложила на СРО новые функции по контролю за деятельностью своих членов. Насколько они выполнимы и что должна сделать СРО, чтобы контроль был не формальным, а действенным и эффективным, мы обсуждаем с Александрой Белоус — президентом Межотраслевой ассоциации СРО «Синергия», объединяющей саморегулируемые организации в области строительства и проектирования СРО АСО ПОСО, СРО АС «Межрегионстройальянс», СРО АП СОПО:

*— Александра Сергеевна, главная тема нашего интервью — организация контрольной деятельности СРО. Как вы строите эту работу в таком большом объединении саморегулируемых организаций, тем более что сейчас нужно контролировать и договоры, и ответственность перед третьими лицами, и стандарты национальных объединений?*

— Мы построили работу отдельно по каждому направлению. Прежде всего, у нас есть подразделение, которое занимается только контролем за обеспечением договорных обязательств.

Первый этап работы в этом направлении — выявление всех действующих договоров, заключенных с 1 июля 2017 года, которые попадают под компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств. В отношении компаний, применяющих конкурентные способы заключения договоров, были начаты проверки. При этом мы понимали, что контролировать каждый договор нет смысла. Это очень большой объем работы. В СРО были разработаны правила контроля обеспечения договорных обязательств, согласно которым компании проверяются один раз в три месяца. Наши специалисты смотрят графики исполнения работ и проверяют, по каким договорам компания должна предоставить акты за текущий период. Если актов нет, мы начинаем разбираться, более предметно смотрим договор. Сейчас эта работа в самом начале, и у нас идут плановые проверки компаний. На сегодняшний день было вынесено более 20 отрицательных актов за неисполнение договорных обязательств.

*— Сколько всего компаний эксперты ассоциации проверяют в рамках контроля выполнения договорных обязательств?*

— В Ассоциацию «Синергия» входят три СРО в области строительства и проектирования. Из 1809 членов СРО АСО ПОСО мы проверяем 461 компанию, из 1056 членов СРО АС «Межрегионстройальянс» — 292, в СРО АП СОПО мы проверяем 325 организаций из 1167 членов.

Объединение трех СРО в единую ассоциацию позволяют четверем экспертам

**В СРО были разработаны правила контроля обеспечения договорных обязательств, согласно которым компании проверяются один раз в три месяца.**

одновременно осуществлять контроль обеспечения договорных обязательств в отношении всех членов 3 саморегулируемых организаций. Объем проверок большой, но мы установили современное программное обеспечение, вся информация в отношении заключенных договоров автоматически отражается в реестре членов СРО.

Мы наладили отношения со структурами, проводящими торги в Москве и Московской области, получаем от них все ссылки на электронные площадки. Также мы отслеживаем и договоры компаний на проведение капитального ремонта жилья. Для этого нами было заключено соглашение о сотрудничестве с администрацией Московской области и Москвы.

При этом существует достаточно большое количество компаний, которые внесли взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, но договоров после 1 июля 2017 года не заключили, хотя право такое у них есть. По нашим оценкам, около 60% членов СРО, внесших взносы в компенсационный фонд ОДО, заключили договоры после 1 июня 2017 года.

Кроме того, в рамках регионализации к нам из нескольких, в том числе проблемных СРО перешли крупные, уникальные по своей специфике строительные организации — мостостроители, энергостроители, нефтегазострой и т.д. Они вообще не принимают участие в торгах, поскольку в силу уникальности получают заказы по закупке у единственного заказчика. Там очень высокий уровень ответственности и, соответственно, высокие взносы в компфонд ОДО.

**— И все эти компании пришли со своим взносом в компфонд прежней СРО?**

— Нет, не все — большая часть компаний пришла с компфондами в полном объеме. Но была группа, которая пришла с неполным компфондом

или вообще без него. В отношении последних юристы ассоциации помогали через суд новым членам получать свои взносы в компфонд.

**— Следующий пакет контрольных мероприятий — это выездные проверки...**

— Да, и такими проверками в ассоциации также занимается отдельное подразделение из четырех экспертов. Сотрудники выезжают на объект, если к нам пришло уведомление о нарушении или жалоба, или произошла авария. При этом мы не проводим контроль ради контроля — на стройке и так достаточно контролирующих организаций, которые обязаны этим заниматься. Скорее, мы работаем по принципу разумной достаточности. По окончании проверки со стороны Госстройнадзора или Ростехнадзора мы всегда получаем от них акт и смотрим, как на него необходимо реагировать. Потому что не всегда претензии этих органов служат основой для проверки со стороны СРО и применения к ним дисциплинарных взысканий.

Конечно, мы всегда тщательно оцениваем все замечания госорганов, и если действительно есть нарушения, определяем взыскание. Но если на нашего члена как на генподрядчика или подрядчика пытаются возложить чужие функции и потом наказывают за то, что он эти функции не выполняет, мы встаем на сторону нашего члена и защищаем его интересы. Поэтому к каждому предписанию мы относимся очень аккуратно и вдумчиво. Часто члены СРО сами просят наших экспертов присутствовать на проверке. Они знают, что мы всегда защищаем организации, входящие в СРО ассоциации.

**— Но это, так сказать, экстренные действия, а СРО должна проводить и плановые проверки своих членов. Как эта работа поставлена у вас?**

— У нас также есть отдел, который занимается анализом деятельности членов СРО и



плановыми проверками на основе этого анализа. То есть мы сначала прорабатываем огромный массив информации, выявляем узкие места в работе членов СРО и только после этого назначаем плановые проверки. Например, мы поставили перед собой задачу, чтобы все члены СРО Ассоциации «Синергия» имели по два или более специалиста в Национальном реестре специалистов до конца 2018 года. И в отношении организаций, вступивших в СРО до 1 июля 2017 года и не представивших сведений о специалистах, мы назначили плановые проверки. При этом несколько раз предупредили, что такие проверки будут проводиться. Это оказалось очень действенной мерой. В итоге 88% членов СРО внесли своих специалистов в НРС, а у 12% есть отказы не потому, что отсутствуют специалисты, а из-за ошибок при подготовке и подаче документов. И еще несколько пакетов документов затерялись в НОСТРОЙ и НОПРИЗ на первом этапе формирования Нацреестра в 2017 году. Здесь выход один — повторное внесение пакета документов.

**— Есть ли в СРО Ассоциации «Синергия» добровольный выход членов?**

— Да, фактически правление СРО каждый месяц принимает решение о добровольном

**88% ЧЛЕНОВ СРО ВНЕСЛИ СВОИХ СПЕЦИАЛИСТОВ В НРС, А У 12% ЕСТЬ ОТКАЗЫ НЕ ПОТОМУ, ЧТО ОТСУТСТВУЮТ СПЕЦИАЛИСТЫ, А ИЗ-ЗА ОШИБОК ПРИ ПОДГОТОВКЕ И ПОДАЧЕ ДОКУМЕНТОВ.**



выходе 1-2 компаний. При этом мы всегда предупреждаем о последствиях добровольного выхода, о том, что в течение года они не смогут вступить в другую саморегулируемую организацию. Но мы всегда на общих собраниях объясняем нашим членам, что если они работают только на субподряде, они имеют право не состоять в СРО.

**— Справляется ли аналитический отдел СРО с таким большим объемом информации?**

— Пока справляется. На нашем сайте давно были готовы личные кабинеты компаний-членов СРО, входящих в ассоциацию. Сейчас с использованием личного кабинета каждый член СРО самостоятельно предоставляет информацию для анализа его деятельности. Из личных кабинетов информация автоматически подгружается в реестр членов. Это позволяет избежать огромного количества бумажных документов и оперативно получать всю необходимую информацию. Кроме того, такие системы формируют полное досье на каждую компанию с момента ее вступления в СРО и просто необходимы, если количество членов СРО больше 300-400, иначе придется идти по пути увеличения штата экспертов и членских взносов.

**— Какие еще инструменты или программы разработаны в Ассоциации «Синергия» в помощь членам?**

— Мы разработали так называемую Партнерскую программу, когда любой член СРО с нашей помощью может сообщить о себе и о своих возможностях другим членам. Компания готовит «визитную карточку» с информацией о своей деятельности и фотографиями реализованных объектов и выпиленных работ. Мы рассылаем эту информацию всем нашим членам. Я знаю, что в результате таких рассылок есть заключенные договоры — и в области строительства, и по проектированию, и по экспертизе проектов. Я считаю, что это наша главная задача — помочь своим членам, чтобы у них была работа и заказы.

Кроме того, у нас есть юристы, которые помогают нашим членам в судах, ездят в командировки. Вся эта работа ведется за счет членских взносов.

Также компания может прийти в СРО и получить консультацию, в том числе по своему договору, по взаимоотношениям с заказчиком, генподрядчиком и т.д. Можно получить консультацию именно по решению досудебных споров, каких-то конфликтных ситуаций, получить помощь в

подготовке документов, в оценке ситуации — все это делается в рамках членских взносов.

**— Александра Сергеевна, я довольно часто слышу от руководителей СРО, что для организации контроля СРО по всем направлениям, особенно, если членов много, нужно нанимать дополнительный штат и повышать членские взносы. Исходя из вашего опыта, насколько трудно организовать хорошую контрольную работу СРО?**

— По-моему, ошибка многих руководителей СРО в том, что они хотят сэкономить на зарплате и нанимают трех «дешевых» специалистов вместо одного высококлассного профессионала. На контрольную деятельность мы привлекли молодых «дорогих» экспертов с современным образованием, которые хорошо владеют компьютером, прекрасно ориентируются на площадках госзакупок, им объяснять ничего не нужно. Кроме того, все наши эксперты включены в НРС. Именно поэтому у нас 12 экспертов успешно осуществляют полный контроль за деятельностью более чем 4000 членов СРО, входящих в Ассоциацию СРО «Синергия».

Кроме того, в ассоциации отлично проработана система сбора информации об обязательствах наших членов. Сейчас мы фактически видим все торги на всех площадках и сразу же получаем агрегированную информацию о новых договорах компаний — членов СРО. Это потребовало определенных затрат, но результаты того стоят. Чем больше договоров мы видим, тем меньше риск возникновения проблемных ситуаций, наступления необходимости выплат средств из компенсационных фондов.

В целом, СРО сама должна обеспечить и свою безопасность, и безопасность своих членов. Это ее основная задача и миссия, за это саморегулируемая организация получает членские взносы. А по-другому работать, мне кажется, и нельзя! ☺



Лариса ПОРШНЕВА

СТАНДАРТИЗАЦИЯ  
И НОРМИРОВАНИЕ

# Реформа ценообразования – это новые нормы, ГЭСН и ФГИС ЦС

*АО «ЦНС» и Минстрой Калужской области провели семинар по реформе ценообразования в строительстве*

5 июля в Калуге АО «Центр методологии нормирования и стандартизации в строительстве» (АО «ЦНС») и Минстрой Калужской области провели семинар, посвященный основным положениям реформы ценообразования в строительной отрасли.



В семинаре приняли участие более 60 представителей калужских строительных компаний, на практике занимающихся сметным нормированием стройки. Семинар прошел в недавно открытом Инновационном культурном центре Калуги. Напомним, что подобные семинары АО «ЦНС» проводит регулярно, причем на бесплатной основе для участников, при этом в качестве выступающих привлекаются ведущие

специалисты в области ценообразования и сметного нормирования. Так, предыдущие семинары для сметчиков прошли в Якутске и в Рязани.

Открывая калужский семинар, председатель правления АО «ЦНС» **Ольга Лукерчик** напомнила, что строительную отрасль в ближайший год ждет переход на ресурсный метод ценообразования, а это дело трудное.

**СТРОИТЕЛЬНУЮ ОТРАСЛЬ В БЛИЖАЙШИЙ ГОД ЖДЕТ ПЕРЕХОД НА РЕСУРСНЫЙ МЕТОД ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ, А ЭТО ДЕЛО ТРУДНОЕ.**

В свое время Центр методологии нормирования и стандартизации в строительстве был создан для того, чтобы помогать Госстрою СССР в разработке нормативной базы, этим он занимается и по сей день. Сейчас по поручениям Минстроя России АО «ЦНС» разрабатывает весьма существенную часть строительных нормативов, в том числе и по ценообразованию. При этом АО «ЦНС» работает и с Минпромторгом России, и с представителями стройиндустрии, и в рамках программы «Цифровая экономика». Так что информацию здесь можно получить, что называется, из первых рук, причем весьма качественную и актуальную. О.Лукерчик пригласила всех присутствующих напрямую обращаться с вопросами к специалистам АО «ЦНС» для того, чтобы переход на новую систему ценообразования, да еще в процессе цифровизации отрасли, прошел максимально эффективно и без потерь.

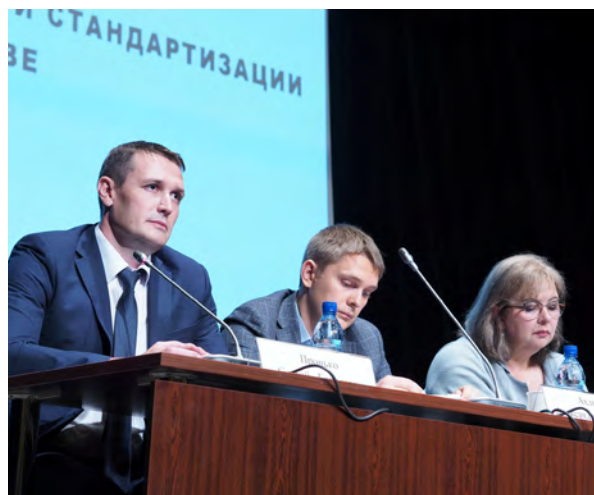
Руководитель проектов «Цифровое строительство» и «Цифровой город» Управления организационно-аналитической поддержки Проектного офиса по реализации программы «Цифровая экономика Российской Федерации» **Сергей Пронько** напомнил, что Президент России Владимир Путин издал указ, направленный на развитие отраслевых направлений в цифровой экономике России. В результате появились такие федеральные проекты, как «Цифровой город» и «Цифровое строительство». В настоящий момент формируется паспорт федеральных проектов, куда должны войти планы по их выполнению. В Минстрое России созданы рабочие группы, к работе привлекаются эксперты, тем более что времени на разработку проектов немного, и к 1 октября все они должны быть готовы и утверждены.





## НОРМАТИВНАЯ ОСНОВА РЕФОРМЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ

Ведущий специалист АО «ЦНС» **Светлана Моргун** подробно остановилась на изменениях нормативной базы при переходе отрасли на ресурсный метод ценообразования. Она напомнила, что с 2016 года был внесен ряд изменений в Градостроительный кодекс РФ и другие федеральные законы, регулирующие строительство. В результате было введено понятие сметных нормативов, узаконен федеральный реестр сметных нормативов, дан старт разработке классификатора строительных ресурсов и федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС), уточнена терминология, а также добавлены реставрационные работы, которые теперь вошли в систему строительного нормирования. Кроме того, законами были уточнены требования к функционалу Минстроя России в области ценообразования, а также введены требования к нормированию капитального ремонта и содержания зданий и сооружений на всем протяжении жизненного цикла.



В развитие принятых федеральных законов Правительство России выпустило ряд постановлений, в том числе № 427, которое дало возможность разрабатывать нормативы цены строительства конструктивных решений для того, чтобы экономисты бюджетных учреждений или компаний могли быстро рассчитать стоимость той или иной стройки. Кроме того, была введена проверка достоверности определения сметной стоимости строительства. В настоящий момент стоит задача по развитию применения нормативов цены конструктивных решений и созданию альбомов проектных решений, которые были в советское время, но сейчас утрачены.

В целом, подводя итоги изменений нормативной базы, С.Моргун отметила, что реформа ценообразования предъявляет к сметчикам новые требования, заставляет их учиться собирать и анализировать информацию, обладать гораздо большими знаниями, чем при нынешнем индексном методе ценообразования.

Заместитель начальника управления технического регулирования в строительстве АО «ЦНС» **Александр Ахлюев** рассказал участникам семинара об основных принципах реформы ценообразования в строительстве. Он отметил, что ключевым звеном реформы становится введение мониторинга стоимости строительных ресурсов и внедрение федеральной информационной системы ценообразования в строительстве. Федеральным законом 369-ФЗ были введены ключевые понятия системы ценообразования в строительстве, а также обусловлено, что в ближайшее время вся работа будет идти только с применением государственных элементных сметных норм (ГЭСН). Постановлением Правительства России №1452 определены правила мониторинга строительных ресурсов для определения сметных цен



на объектах госзаказа. При этом, напомнил А.Ахлюев, сметная цена строительного ресурса теперь означает отпускную цену нескольких производителей без учета доставки и складских расходов.

Нужно сказать, что внедрение новой системы ценообразования в строительстве сталкивается со многими трудностями и именно поэтому затягивается — теперь до апреля 2019 года. Так, для формирования федерального перечня юридических лиц — участников ФГИС ЦС и классификатора строительных ресурсов использовались данные Росстата, но они оказались весьма некорректными. Именно поэтому актуальный перечень компаний отсутствует, Минстрой России не смог его сформировать, и это стало одной из причин переноса внедрения ресурсного метода на весну будущего года.

Мониторинг цен строительных ресурсов строится на основе цен из договоров

**МОНИТОРИНГ ЦЕН  
СТРОИТЕЛЬНЫХ  
РЕСУРСОВ СТРОИТСЯ  
НА ОСНОВЕ ЦЕН ИЗ  
ДОГОВОРОВ КУПЛИ-  
ПРОДАЖИ В ЗАВИСИ-  
МОСТИ ОТ ОБЪЕМОВ  
ПРОДАЖ — ТО ЕСТЬ  
В СИСТЕМУ ФГИС ЦС  
БУДЕТ ВНОСИТЬСЯ  
СРЕДНЕВЗВЕШЕННАЯ  
ЦЕНА РЕСУРСА.**

купли-продажи в зависимости от объемов продаж — то есть в систему ФГИС ЦС будет вноситься средневзвешенная цена ресурса. При этом учитываются только отпускные цены производителя, а не поставщика или торгового дома.

Ключевым элементом ФГИС ЦС является классификатор строительных ресурсов (материалы, оборудование, механизмы), который сейчас в целом содержит более 100 тысяч позиций. Однако из-за того, что классификатор сформирован на основе нынешней нормативной документации, которая частично устарела, многие производители не находят в нем коды на свою продукцию. Много проблем и с новыми стройматериалами. Таким образом, классификатор требует постоянной актуализации, которую может инициировать и производитель нового материала или оборудования. Для этого нужно оформлять соответствующую заявку. Однако до сих пор такой порядок не утвержден, и Минстрой меняет классификатор в ручном режиме.

По мнению А.Ахлюева, ФГИС ЦС в ее нынешнем виде имеет функцию публикатора документов по ценообразованию, которой пользоваться достаточно легко и просто.

## ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ НУЖНЫ НОВЫЕ ГЭСН?

Светлана Моргун, развивая тему ГЭСН, рассказала участникам семинара о методах разработки государственных элементных сметных норм. Она подчеркнула, что в настоящий момент приказ Минстроя России упорядочил утверждение новых ГЭСН, и процедура, хотя и довольно длительная, но понятна и логична. При этом существует довольно много ГЭСН, которые не работают из-за прекращения выпуска ряда материалов, а также есть ГЭСН, которые



содержат арифметические ошибки, особенно в части монтажа оборудования. Поэтому сметчик должен быть особенно внимателен при их применении.

Новые ГЭСН разрабатываются на основе плана Минстроя России, при этом коммерческие организации могут подать заявку в 2018 году на разработку ГЭСН в 2019, а бюджетные организации — в режиме текущего времени. Для бизнеса это создает определенные неудобства, потому что через полтора года новая ГЭСН, может быть, будет уже и не нужна. Такая процедура тем более странна, что бизнесу предлагается новые ГЭСН разрабатывать на свои деньги.

Как отметила Светлана Моргун, сейчас очень мало организаций, которые могут разрабатывать новые сметные нормы, а профессия нормировщика в строительстве полностью уничтожена. АО «ЦНС» имеет компетентных специалистов в этой области, им проработаны все необходимые процедуры, поэтому всем,

кто заинтересован в разработке и утверждении новых ГЭСН, помощь такой организации будет очень кстати.

Также Светлана Моргун рассказала участникам семинара о порядке разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства, что особенно актуально для администраций регионов и бюджетных учреждений.

Участникам семинара были представлены презентации «Использование укрупненных показателей цены строительства (НЦС) для формирования бюджета объекта с помощью программного комплекса» и «Определение объема финансирования стройки с учетом прогнозных коэффициентов».

Судя по отзывам участников семинара, представленная в ходе мероприятия информация оказалась актуальной и полезной. АО «ЦНС» намерен продолжить цикл образовательных семинаров и в других городах России. ☺



Елена ШИНКОРЕНКО



СТАНДАРТИЗАЦИЯ  
И НОРМИРОВАНИЕ

# Научно-технический совет АО «ЦНС» – открытая площадка для профессионалов строительной отрасли

*Технический регламент на стройматериалы, национальные и межгосударственные стандарты – все это направления деятельности НТС*



Научно-технический (ученый) совет (НТС) создан 14 июля 2017 года. Он является представительным, консультативным и совещательным органом Акционерного общества «Центр методологии нормирования и стандартизации в строительстве» (АО «ЦНС») по вопросам методологии сметного нормирования, ценообразования, технического регулирования, стандартизации и оценки соответствия в строительстве и промышленности строительных материалов.

НТС АО «ЦНС» – это открытая площадка, на которой ведется обсуждение внесения изменений, актуализации законодательных актов, регулирующих вопросы развития строительства и промышленности строительных материалов.

В состав НТС входит 30 человек: доктора или кандидаты наук. Председатель НТС – к.э.н. Акиев Руслан Сосланович. С самого начала своей работы члены НТС приступили к обсуждению крупных концептуальных вопросов, представляющих интерес для строительного сообщества.

Работа НТС стартовала с обсуждения одного из наиболее острых концептуальных вопросов технического регулирования в строительстве – вопроса о разработке национального технического регламента «О безопасности строительных материалов и изделий». И это не случайно, поскольку АО «ЦНС» был одним из разработчиков действующего в настоящее время национального технического регламента «О безопасности зданий и сооружений». Известно, что отказ Российской Федерации в 2010 году от разработки своего национального технического регламента «О безопасности строительных материалов» был вызван решением о создании общего евразийского технического регламента. Однако по прошествии более 8 лет общеевразийский

регламент не принят, а Российская Федерация остается единственной страной ЕАЭС без регламента безопасности строительных материалов, что стало основной причиной присутствия значительной доли контрафактной и фальсифицированной продукции на строительном рынке страны.

Члены НТС поддержали принципиальную позицию ТПП РФ в этом вопросе и инициативу ТК 144 и Ассоциации НОПСМ о необходимости разработки национального технического регламента «О безопасности строительных материалов». По результатам решения НТС подготовил и направил соответствующее обращение в Минпромторг России. В настоящее время члены НТС активно включились в процесс обсуждения новой редакции проекта регламента, подготовленного к общественному обсуждению рабочей группой ТК 144 и НОПСМ. Рабочее название нового проекта «Технический регламент о безопасности строительной продукции»

**В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ ЧЛЕНЫ НТС АКТИВНО ВКЛЮЧИЛИСЬ В ПРОЦЕСС ОБСУЖДЕНИЯ НОВОЙ РЕДАКЦИИ ПРОЕКТА РЕГЛАМЕНТА, ПОДГОТОВЛЕННОГО К ОБЩЕСТВЕННОМУ ОБСУЖДЕНИЮ РАБОЧЕЙ ГРУППОЙ ТК 144 И НОПСМ.**

Предметом обсуждения на заседании НТС, состоявшегося в июне этого года, стали предложения Минстроя России по внесению изменений в Технический регламент о безопасности зданий и сооружений, Градостроительный кодекс и иные законодательные акты Российской Федерации. Члены НТС высказались против внесения изменений, предлагаемых Минстроем России. На заседании было особо подчеркнuto, что законодательное введение не проверенных практикой проектирования и строительства изменений входит в противоречие с действующим законодательством и полностью нарушает систему технического регулирования, функционирующую в стране, противоречит и европейской, и международной практике в сфере технического регулирования. Члены НТС посчитали нецелесообразным введение изменений в систему технического регулирования, предложенных Минстроем России.

Предметом особого внимания НТС является обсуждение вопросов концептуального характера, связанного с развитием системы технического регулирования в строительстве. На одном из заседаний был рассмотрен вопрос о введении в состав национальной системы стандартизации нового комплекса стандартов на технические требования к строительным материалам и изделиям, обеспечивающих выполнение базовых (минимальных) требований технических регламентов. Члены НТС отмечали, что формирование структуры Системы национальных стандартов на строительные материалы и изделия должно осуществляться на основе мониторинга и анализа действующих национальных нормативных документов, содержащих технические требования к строительным материалам и изделиям, и содержать перечень существенных характеристик аналогично формату, предусмотренному в приложениях ZA к гармонизированным европейским стандартам.

В ближайших планах НТС — подготовка к обсуждению таких принципиальных документов, как «Концепция развития национальной системы стандартизации на период до 2027 г.», «Концепция технического регулирования и стандартизации в строительной отрасли», Федеральный закон № 162-ФЗ «О стандартизации в



Российской Федерации, проект Технического регламента о безопасности строительной продукции.

НТС готов к обсуждению и острых, и болезненных проблем. Так, в повестку НТС был вынесен вопрос о «Методике расчета совокупного выделения в воздух внутренней среды помещений химических веществ с учетом совместного использования строительных материалов, применяемых в проектируемом объекте капитального строительства». Документ был введен в действие постановлением Правительства РФ № 95 и сразу стал источником значительных проблем для проектного сообщества. Отсутствие требуемой для выполнения расчетов базы нормируемых показателей, возможность неоднозначной интерпретации отдельных положений Методики при одновременном возложении на проектировщиков несвойственных им функций создает, как показало обсуждение на НТС, существенные проблемы для успешной реализации постановления Правительства. По результатам обсуждения принято решение направить соответствующее обращение в Минстрой России.

Предметом активного обсуждения членами НТС являются стандарты, своды правил и методики, разрабатываемые как АО «ЦНС», так и другими организациями в рамках деятельности технических комитетов ТК 144, ТК 012, ТК 465, ТК 400 и других. К настоящему моменту рассмотрено 8 национальных и межгосударственных стандартов.

Предметом обсуждения становятся также предложения по включению в планы разработки стандартов и сводов правил, которые готовит АО «ЦНС». В настоящее время рассмотрены заявки на разработку или пересмотр более 20 таких документов.

### РЕШЕНИЯМИ ЗАСЕДАНИЙ НТС ОДОБРЕНО НАПРАВЛЕНИЕ ЗАЯВОК В ПРОГРАММЫ И ПЛАНЫ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТОВ ПО СТАНДАРТИЗАЦИИ НА 2019 ГОД 12 НАЦИОНАЛЬНЫХ И МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТОВ И 10 СВОДОВ ПРАВИЛ.

Решениями заседаний НТС одобрено направление заявок в программы и планы разработки документов по стандартизации на 2019 год 12 национальных и международных стандартов и 10 сводов правил.

Секретариат НТС на постоянной основе осуществляет информационное сопровождение членов НТС по вопросам, входящим в сферу компетенции каждого из членов НТС, направляет проекты нормативных правовых актов, документов по стандартизации, методических и иных документов.

НТС является открытой дискуссионной площадкой, на которую может быть вынесен любой актуальный вопрос в области строительства, представляющий профессиональный интерес как для АО «ЦНС», так и для самих членов НТС.

НТС — открытая для членства структура, динамичная по своему составу, заинтересованная в привлечении профессионалов, готовых активно участвовать в его работе. ☺



Руслан АКМЕВ



АО «ЦЕНТР МЕТОДОЛОГИИ НОРМИРОВАНИЯ  
И СТАНДАРТИЗАЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»

<http://aocns.com/>

125057 Москва, Ленинградский пр-т, д. 63, 8 этаж

+7 (499) 157-05-61 (доб. 123)

E-mail: [info@aocns.com](mailto:info@aocns.com)



## ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ

# Реформа ценообразования: будет ли достигнута экономия бюджетных средств?

*В организационную и методическую составляющие реформы ценообразования необходимо внести серьезные коррективы*

Реформа ценообразования в строительстве крайне необходима, однако в ходе ее реализации у экспертов отрасли возникли обоснованные опасения, что цели реформы не только не будут достигнуты, а даже наоборот, приведут к росту стоимости государственных строек и многочисленным нарушениям. Разобраться в ситуации мы попытались вместе с президентом Союза инженеров сметчиков Павлом Горячкиным:

— Павел Владимирович, так, может быть, вообще не стоило затевать такую спорную реформу в ценообразовании?

— Принципиальные решения о внедрении Федеральной государственной информационной системы ценообразования ФГИС ЦС и переходе на ресурсную модель ценообразования в



строительстве приняты и юридически закреплены в Градостроительном кодексе и постановлениях Правительства. И сейчас нет смысла обсуждать целесообразность и обоснованность принятых государством решений. А вот детали и методы — об этом стоит очень серьезно поговорить!

Не подвергая сомнению цели и задачи реформы, тем не менее в ее организационную и методическую составляющие необходимо внести серьезные коррективы. Один из вопросов состоит в том, чем и как мы будем наполнять ФГИС ЦС. Конечно, нужно собирать информацию о стоимости строительных ресурсов, в том числе в региональном разрезе, и она должна быть доступной. Более того, мы сейчас говорим о создании общероссийского реестра товаров и услуг в свете реформирования системы государственных закупок, что тоже правильно. Но там есть понятие «референтные цены». То есть мы создаем систему мониторинга и даем какие-то ориентиры, в первую очередь для государственных заказчиков, чтобы они могли ориентироваться в море цен. Существует ограниченный перечень товаров и услуг, цены на которые регулируются государством — отдельные виды лекарств, хлеб, ЖКХ, проезд в городском транспорте и т.д. Все остальные цены должны носить референтный характер и служить определенным ориентиром. И если чье-то предложение выбивается из общего референтного уровня, тогда возникают вопросы к производителю, поставщику или подрядчику, потому что нужно бороться как с демпингом цен, так и с их завышением.

**Минстрой России хочет сделать цены из ФГИС ЦС инструментом расчетов за выполненные работы, а это вещи недопустимые, это в корне противоречит законодательству.**

Но Минстрой России хочет сделать цены из ФГИС ЦС инструментом расчетов за выполненные работы, а это вещи недопустимые, это в корне противоречит законодательству. Позиция Союза инженеров сметчиков состоит в том, что эти цены должны быть референтными и лимитными, то есть, определяя объемы финансирования и начальную (максимальную) цену контракта, эти цены могут использоваться на начальном этапе, когда неизвестен исполнитель, не известна сырьевая база и другие параметры. То есть на стадии определения начальной цены эти сметные цены строительных ресурсов можно использовать, но при расчете за сделанные работы — ни в коем случае.

Мы же не случайно подняли вопрос о том, что в последние несколько лет строительство накрыла волна уголовных дел, каждый день — новые «посадки». За последние два года более 30% руководителей строительных министерств регионов арестованы и находятся под следствием, кроме того, арестовывают вице-губернаторов, директоров департаментов,

а также руководителей со стороны заказчика, мэров городов. Каждое второе уголовное дело связано со стройкой! Там и хищения, и завышение цен, и сговор, и подлог — полный набор! Конечно, это создает определенный негативный фон.

При этом перед федеральными структурами поставлена задача усиления контроля за эффективным использованием бюджетных средств. Счетная Палата рвется в бой, расширяются контрольные функции Федерального казначейства в системе государственных закупок. Но что строители понесут в Федеральное казначейство как доказательство обоснованности смет? ФГИС ЦС? Для Минэкономразвития России и Минфина России, а тем более, для Казначейства это не аргумент.

К примеру, Федеральное казначейство при сопровождении государственных контрактов имеет право проверить:

- соответствие объемов исполнения контракта по документам и по факту,
- соблюдение предусмотренных сроков,

- факт поставки товара (приемку могут зафиксировать с помощью фото- и видеосъемки),
- соответствие цены товара его себестоимости по структуре затрат,
- размер прибыли на соответствие предельному размеру прибыли, установленной контрактом.

Минстрой никак не может понять, что он — отраслевое министерство, а Минэкономразвития, Минфин и Казначейство будут руководствоваться Бюджетным кодексом и понятием себестоимости.

*— Какой же смысл во ФГИС ЦС, если она не соотносится ни с Бюджетным кодексом, ни с принципами межбюджетных отношений?*

— Смысл этой системы состоит в том, что она должна помочь объективно определить начальную (максимальную) цену контракта, чтобы в дальнейшем был виден или демпинг при понижении цены, или, напротив, превышение стоимости строительства. Строители могут покупать стройматериалы по любым ценам, но если их затраты превышают начальную цену контракта больше, чем на 10%, то в соответствии с законодательством государство будет разбираться, что и как произошло. То есть цены из ФГИС ЦС должны служить ориентиром и элементом сдерживания цены строительства. А сейчас мы видим совсем другую картину: цена и акты выполненных работ будут вестись по нормам ФГИС ЦС, а бухгалтерский производственно-хозяйственный учет исполнитель работ будет вести совсем по другим ценам.

*— Как такое может быть?!*

— Может! Потому что в соответствии с Градостроительным кодексом для определения стоимости строительства сметчик обязан использовать цены ФГИС ЦС. Например,

**ЦЕНА И АКТЫ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ БУДУТ ВЕСТИСЬ ПО НОРМАМ ФГИС ЦС, А БУХГАЛТЕРСКИЙ ПРОИЗВОДСТВЕННО-ХОЗЯЙСТВЕННЫЙ УЧЕТ ИСПОЛНИТЕЛЬ РАБОТ БУДЕТ ВЕСТИ СОВСЕМ ПО ДРУГИМ ЦЕНАМ.**







Конечно, мы никогда не сможем создать идеальные сметные нормативы, они всегда строятся по методу усреднения, но когда у нас ставится стеклопакет, а в акте написаны пакля и замазка — это абсурд!

рассчитывается стоимость кирпичной кладки и в акт выполненных работ заносится стоимость кирпича, раствора, всяких вспомогательных материалов, машины и механизмы, причем на эти работы будет записан башенный кран, хотя по факту может быть и подъемник, и лебедка, и просто доставка вручную.

— Но откуда тогда возьмется башенный кран?

— Потому что в государственных элементных сметных нормативах (ГЭСН) на кирпичной кладке записан только башенный кран, и в соответствии с методиками Минстроя сметчик не имеет права заменить этот механизм. В чем основная ошибка Минстроя? В том, что провозгласив ресурсный метод и сделал это лозунгом, они продолжают мыслить системой базисно-индексного метода, который действует сейчас. Все сметчики прекрасно знают, что в этих работах и этих нормативах сидит башенный кран, но сейчас он завуалирован, цены на кирпичную кладку выражены в рублях. А в ресурсной системе все становится открытым до последнего гвоздя — материалы, машины и механизмы.

— Но тогда никакой объективной цены в принципе не будет!

— Конечно! Например, руководство школы захочет поменять окна и поставить пластиковые — и сметчик обязан будет взять расценки на фасадные работы, где будет указан не герметик или строительная пена, а сурик, пакля, ветошь и оконная замазка, поскольку все это сидит в новой системе! Конечно, мы никогда не сможем создать идеальные сметные нормативы, они всегда строятся по методу усреднения, но когда у нас ставится стеклопакет, а в акте написаны пакля и замазка — это абсурд!

Вот в этом достоинство и одновременно проблема ресурсного метода — сразу все становится видно.



— Но тогда разработчики должны были на этапе формирования классификатора строительных ресурсов вносить в него реальные материалы и технологии, а также провести ревизию ГЭСН?

— Я много раз говорил, что прежде чем переходить на ресурсный метод, нужно обновить базу, а потом двигаться дальше, а мы начали не с того конца. В какую ситуацию сегодня поставлен инженерно-технический персонал из-за противоречия между ГЭСН и реальными ценами? Раньше по законодательству за финансовые и налоговые нарушения отвечали генеральный директор и главный бухгалтер. Сегодня в связи с принятыми поправками любые должностные лица, которые в системе государственных закупок приняли работу и подписали акт, являются лицами, потенциально подлежащими уголовной ответственности.

**В СВЯЗИ С ПРИНЯТЫМИ ПОПРАВКАМИ ЛЮБЫЕ ДОЛЖНОСТНЫЕ ЛИЦА, КОТОРЫЕ В СИСТЕМЕ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ЗАКУПОК ПРИНЯЛИ РАБОТУ И ПОДПИСАЛИ АКТ, ЯВЛЯЮТСЯ ЛИЦАМИ, ПОТЕНЦИАЛЬНО ПОДЛЕЖАЩИМИ УГОЛОВНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.**

На стройке ведется много журналов производства работ, акты на скрытые работы и т.д. — и все эти ведомости инженер будет заполнять в соответствии с фактом. И если у него на кирпичной кладке работал не башенный кран, а лебедка, он так в журнале работ и запишет. То же касается и материалов, потому что бухгалтерия ведет их реальный учет: у нее есть договор поставки, товарно-транспортные накладные, какие материалы куплены и по каким ценам. И во всей этой первичной документации отражается именно фактическое состояние стройки.

А сметчика сегодня это уже не интересует, у него есть ФГИС ЦС с ее усредненными обязательными ценами и ГЭСН. То есть вся реальная документация будет формироваться по одним правилам и по действующему законодательству, а сметчик будет выставлять цену в соответствии со ФГИС ЦС, и ничего другого ему не нужно.

— А как же свести эти два потока документов?

— А их невозможно свести, потому что они не сходятся. Теоретически конечные цифры



на все стройматериалы «в куче» в итоге могут сойтись, но конкретные составляющие внутри сойтись не могут никогда.

**— Тогда какой же смысл затеянной реформы?**

— А этого никто из сметчиков не понимает. И если в компанию, которая работает на госзаказе, придет проверяющая структура из МВД или ФСБ, вот тогда у нее встретятся все, но под следствием.

Например, представители МВД могут назначить строительно-техническую экспертизу, которая ответит им на следующие вопросы: какие материалы были уложены и уложены ли вообще, сколько этих материалов было уложено, какое качество этого материала, соответствуют ли марки материалов заявленным и соответствуют ли выполненные работы проектным решениям, не было ли перерасхода. С другой стороны, компанию будут проверять специалисты, которые назначат бухгалтерско-экономическую экспертизу, которая возьмет первичную документацию и определит, по какой цене куплены какие материалы.

А в акте выполненных работ могут быть совсем другие материалы и другие цены. И что, дальше сметчик и руководитель предприятия будут рассказывать проверяющим из МВД и ФСБ, что у нас в стране есть Минстрой России, у которого есть методики по определению стоимости строительных материалов, и в соответствии с методикой компания была обязана поставить цену из ФГИС ЦС? И что в соответствии с методикой, несмотря на то, что перемещение материалов было с помощью лебедки, мы обязаны были писать башенный кран? Кто их будет слушать, если налицо прямой подлог и мошенничество? В этой ситуации любой директор выглядит очень скверно, и



любой суд встанет на сторону проверяющих. Вы думаете, Минстрой будет такого директора защищать? Нет, конечно!

Еще один пример: при передаче объектов на казначейское сопровождение показываются накладные расходы в рублях, а в методиках Минстроя России накладные расходы учитываются в процентах. И Казначейство отказывается оплачивать акты выполненных работ, пока не будет представлена реальная структура накладных расходов — и никакие ФГИС ЦС их не интересуют, и Минстрой им не указ. Федеральное казначейство сейчас будет влезать в структуру себестоимости строительства и отслеживать обоснованность расходования каждого рубля, и поэтому до внедрения системы ФГИС ЦС все эти вещи нужно увязать.

Сегодня Минстрой оказался в двояком положении — являясь по сути отраслевым министерством, он входит в противоречие в ведущими министерствами и лезет в их компетенции. Представители Минстроя часто говорят, что ресурсный метод — это система, которая

**Если взять все крупные бюджетные стройки, пересчитать их стоимость ресурсным методом, то в 99% случаев смета окажется на 15-20% дороже.**

сделает стройки прозрачными, что все встанет на свои места. Конечно, сделает «прозрачными» — для проверяющих и контролеров! Все остальное произойдет с точностью до наоборот, потому что система формируется криво, а цены становятся обязательными.

Кроме того, я еще несколько лет назад говорил, что если взять все крупные бюджетные стройки, пересчитать их стоимость ресурсным методом, то в 99% случаев смета окажется на 15-20% дороже. Поэтому есть очень высокая вероятность, что ресурсный метод «в версии» Минстроя России приведет к резкому увеличению государственных расходов.

Также нет и никакой экономии и у подрядчика — откуда она появится, если подрядчик купил материал по одной цене, а в акте совершает фактически подлог и просит оплатить по другой цене? Экономия может появиться только в том случае, если материал купили по более низкой цене, но соответствующего качества и марки — и в акте показали реальную цену. А когда кирпич по смете из ФГИС ЦС проходит по 200 рублей, строители купили его по 100 рублей, а в акте опять предъявили 200 рублей — это не экономия, это хищение! И сейчас методики Минстроя рекомендуют поступать именно так.

**— Можно ли каким-то образом исправить эту систему? Сейчас в Минстрое созданы рабочие группы, вносятся какие-то изменения, или все это косметические усилия?**

— По моему мнению, деятельность рабочих групп крутится вокруг второстепенных вопросов, а системные вопросы никто не рассматривает. К тому же Минстрой уже неоднократно переносил сроки внедрения этой реформы, и ничего не случилось, многие даже вздохнули с облегчением. Сегодня необходимо решить





Есть все основания полагать, что сметы, рассчитанные по ценам ФГИС ЦС, окажутся значительно выше фактических цен.

именно системные вопросы, потому что ни один вопрос в реформе ценообразования сейчас не является до конца понятным и решенным, начиная от заработной платы на стройке. А здесь масса проблем.

— Однако, судя по выступлениям представителей Главгосэкспертизы, которая отвечает за ФГИС ЦС, в системе все хорошо, и реформа идет по плану. Они что, не слышат мнение экспертов?

— Это очень хороший вопрос, давайте разбираться. У нас есть вопросы методологии и государственной политики в области ценообразования в строительстве, которые вырабатывает Минстрой. В Минстрое этим занимается курирующий замминистра и соответствующие департаменты. Было принято решение расформировать федеральный центр по ценообразованию в строительстве и весь этот блок передать в Главгосэкспертизу. Этим сейчас в ГГЭ занимается несколько департаментов. Кроме того, у Главгосэкспертизы уже более 10 лет есть функции проверки достоверности сметной стоимости строительства. Этим занимаются другие подразделения, и они проверяют, чтобы все расценки соответствовали государственным нормативам.

Главгосэкспертизе, в принципе, стало проще, и поэтому у них, возможно, все хорошо. А в целом за работу ФГИС ЦС и результаты будет отвечать не Главгосэкспертиза, а Минстрой России — в соответствии с поручением Президента России по итогам заседания Госсовета в 2015 году. А ведь к моменту проведения Госсовета Главгосэкспертиза вообще никакого отношения к этому не имела, так что поручения по итогам Госсовета, которые Минстрой сам себе и выдумывал, теперь исполняют совсем другие люди.

И что самое плохое — обязательность применения сметных цен из ФГИС ЦС теперь прописана в Градостроительном кодексе. Зачем это нужно было делать? Ведь система ценообразования очень гибкая, ее нужно постоянно подстраивать под реальность — а закон так просто не изменишь, это в целом весьма длительная процедура. Так что новому министру строительства подбросили целый букет проблем.

— У меня такое ощущение, что собранную информацию по ценам Главгосэкспертиза почему-то опасается открыть...

— Есть все основания полагать, что сметы, рассчитанные по ценам ФГИС ЦС, окажутся значительно выше фактических цен. Есть большая вероятность того, что крупные производители и поставщики будут предлагать крупным покупателям цену ниже той, что указана во ФГИС ЦС. То есть может возникнуть ситуация, когда фактические закупки и транспортные затраты «пройдут» по заниженным ценам и совсем у других производителей и поставщиков, а учтены в сметной документации и предъявлены к оплате в составе объема выполненных работ будут цены только тех производителей, которые включены в ФГИС ЦС и являются добросовестными производителями. Получается, что фактически будут поощряться контрафакт и серые схемы в материально-техническом обеспечении государственных строек!

Также наши расчеты показали, что если на региональном уровне в части привозных материалов отказаться от данных официальных торговых представителей и дистрибьюторов предприятий-производителей, как это сейчас предусмотрено в ФГИС ЦС, то расчетные полные сметы цены (с учетом доставки из других регионов) будут значительно превышать



реальные рыночные цены, по которым возможно приобретение в регионе данных материалов.

В заключение еще раз подчеркну: необходимо оставить обязательность применения сметных цен строительных ресурсов из ФГИС ЦС только для разработки сметной документации и определения начальной (максимальной, лимитной) сметной стоимости — для формирования максимальной цены контракта, при размещении заявки.

А сейчас, к чему ни прикоснешь, какой вопрос ни задай — сплошные проблемы. Не представляю, как Минстрой России со всем этим будет разбираться. Тем более, что после ввода этой системы могут начать срывать национальные программы по строительству объектов за деньги бюджета, потому что их невозможно будет обчитать. А тем более, когда на контроль бюджетных средств и строек придет Федеральное казначейство. ☹



Лариса ПОРШНЕВА

БИЗНЕС

# РАСК: Строительной отрасли нужна открытость и объективная оценка!

*Институт рейтингов в России пока работает далеко не во всех отраслях, но строительству он необходим*

Генеральный директор Рейтингового агентства строительного комплекса (РАСК) Николай Алексеенко рассказывает, как создавалось первое отраслевое рейтинговое агентство в России и в чем эксперты РАСК видят пути развития строительной отрасли.

*— Николай Николаевич, в 2018 году РАСК отмечает пятилетие. Сегодня, оглядываясь назад, как вы оцениваете развитие собственной идеи? Все ли сложилось так, как вы изначально планировали?*

— В самом начале агентство было, как сейчас говорят, стартапом. Спросите любого предпринимателя, все ли шло по плану? Конечно, нет. Компания — это живой организм, живущий в быстроменяющейся внешней среде, в нашем случае еще и не имеющий аналогов в подходах и реализации в России. Мы глобально придерживаемся поставленных стратегических целей, а вот путей их достижения и развилки существует много, главное при этом не исказить смыслы нашей деятельности.

За эти годы мы прошли большой путь в изучении отрасли, наработке методологий оценки деятельности различных ее

сегментов, в постоянном взаимодействии и диалоге с широким кругом экспертов, и налаживании системы мониторинга. Первое, с чем мы столкнулись — дискредитация рейтингов в умах людей. В предыдущие годы сформировался целый рынок организаций, фактически продающих различные дипломы и награды, организующих конкурсы и прочее. Определенную роль сыграли и широко известные факты политически ангажированных западных рейтингов, негативная роль ведущих агентств в кризисе 2008–2009 годов. Все это бросило тень на институты рейтинговых оценок, постепенно сложилось мнение, что все награды и рейтинги продажны, хотя институт профессионального рейтингования имеет мало отношения к этому рынку.

Бороться с этим реально можно только одним способом — зарабатывать репутацию, получать подтверждения нашим данным и прогнозам, не отступать от принципов и выполнять взятые на себя обязательства.

*— Что же в итоге получает компания, прошедшая рейтингование в РАСК? Заветный сертификат?*

— Сертификат — это лишь совокупное мнение агентства о компании. Важно, что организация получает вместе с сертификатом полноценный отчет о деятельности, сильных

Организация получает вместе с сертификатом полноценный отчет о деятельности, сильных сторонах, возможных рисках и так далее.







сторонах, возможных рисках и так далее. Это в среднем более ста страниц комплексного анализа компании независимым агентством. Мы объясняем всем, что покупается не рейтинг, а процедура независимого рейтингования, применяются серьезные методологии расчета, разработанные с участием видных ученых страны и признанных экспертов отрасли.

При этом мы в самом начале поняли, что нельзя одинаково оценивать различных участников строительного процесса, так что уже на первых этапах мы отдельно сформировали методики оценки изыскателей, проектировщиков и строителей. Конечно, методики перекликаются, базовая модель в общих чертах схожа. Однако для одних крайне важна материально-техническая база, для других — наличие определенных квалификаций и кадров. Конечно, для всех оценивается финансовая устойчивость, а также наработанный опыт согласно профилю деятельности.

При этом наши модели учитывают и формирование прогнозов. Вообще, наша оценка дается на год, но при этом рейтингуемая компания сразу ставится на мониторинг. В случае форс-мажорных ситуаций мы запрашиваем либо подтверждение, либо опровержение, на основе которых можем скорректировать текущий уровень рейтинга, а также оценить гипотетические риски, которые могут возникнуть в будущем.

**— Учитывая масштаб проблемы обманутых дольщиков сегодня, этот продукт стоило внедрить в свое время для застройщиков.**

— Совершенно верно. Когда еще в 2015 году начались серьезные проблемы обманутых дольщиков, мы приняли решение о создании рейтинга надежности застройщиков. Была проведена большая работа по созданию базы

данных о девелоперском рынке, его участниках; созданы собственные методологии. Убежден, что если бы внедрили своевременно такой инструмент, сегодня не было бы такой масштабной проблемы недостроев. Система рейтингов делает рынок открытым, позволяет работать на предупреждение проблем. К сожалению, сегодня проблемами начинают заниматься только тогда, когда они уже созрели, например, банкротство застройщика уже неизбежно либо уже сформировалось социальное напряжение, и это требует значительных усилий властей и денежных вливаний на достройку проблемных объектов.

**— Почему нельзя было применить к застройщикам уже существовавшие методики?**

— Бизнес-модели слишком разные. Застройщики все-таки несколько ближе к финансовому институту, чем к подрядным строительным компаниям. Пришлось значительно усилить оценку финансовой устойчивости, включить много новых системных индикаторов. На этапе разработки продукта по оценке надежности застройщика мы привлекли представителей банковской сферы, уже имеющих опыт проектного финансирования застройщиков, а также специалистов страховой сферы и оценки рисков. В итоге мы получили методику присвоения рейтинга, которая с финансовой стороны ничуть не уступает банковской оценке, но при этом дополнительно глубоко учитывает отраслевую специфику.

При этом нужно понимать, что методика — это не догма, она меняется вместе с рынком, учитывает новеллы регуляторной среды, постоянно модернизируется и совершенствуется. Если на рынке новые правила игры, то странно оценивать компании по старым нормам и требованиям.



**— Среди самых громких реформ можно назвать переход жилищного строительства на проектное финансирование...**

— Мы наблюдаем полное переформатирование стиля ведения бизнеса в девелопменте в сторону европейских стандартов. Происходит трансформация правил игры на рынке, и многие девелоперы уже с этим смирились. Сейчас пересматриваются бизнес-процессы, корректируются финансовые и маркетинговые стратегии, по-другому начинают функционировать финансовые департаменты, начинает выстраиваться диалог между застройщиками и банками, которого до недавнего времени практически не было. Участвовавшие обращения за консультациями в наше агентство только подтверждают наличие на рынке этих процессов.

Сегодня опыт взаимодействия с банками имеется лишь у крупных застройщиков либо девелоперов элитной недвижимости. Для остальных

**RACK СЕГОДНЯ ПРЕДОСТАВЛЯЕТ УСЛУГУ БАНКОВСКОГО СКОРИНГА: ПРОВЕДЕТ ПОЛНУЮ ПРОВЕРКУ КОМПАНИИ, КАК В БАНКЕ, И ПО РЕЗУЛЬТАТУ ФИНАНСОВЫЕ АНАЛИТИКИ ПОДГОТОВЯТ ПОДРОБНЫЙ ОТЧЕТ, УКАЖУТ НА ПРОБЛЕМНЫЕ ТОЧКИ И ПРОКОНСУЛЬТИРУЮТ ТОП-МЕНЕДЖМЕНТ КОМПАНИИ.**

работа по этой схеме во многом новинка. Очевидно, что далеко не все застройщики смогут пройти эту процедуру с положительным результатом.

РАСК сегодня предоставляет услугу банковского скоринга: мы проведем полную проверку компании, как в банке, и по результату финансовые аналитики подготовят подробный отчет, укажут на проблемные точки, проконсультируют топ-менеджмент компании, какие мероприятия необходимо провести для получения впоследствии положительного решения от банка. При необходимости мы даже поможем сделать бизнес-план в таком виде, в котором он должен быть представлен в банк для оценки. Вся работа строится на соблюдении принципов конфиденциальности информации, включая результаты оценок, которые публикуются только по желанию заказчика.

**— По вашему мнению, рынок готов к такому изменению правил игры?**

— Когда реформа еще только зарождалась в начале 2016 года, мы прогнозировали три сценарных варианта развития. Среди них был прогноз, что на рынке через 3–4 года останется порядка тысячи застройщиков. Сейчас все идет согласно этому прогнозу: в 2016-м было порядка 5,5 тысяч компаний, сегодня — чуть меньше 4 тысяч юрлиц (около 3 тыс. групп компаний). Однако при этом важно понимать, что уровень квалификаций и надежности значительно повысится — останутся только сильнейшие.

Хочется также отметить самое главное: для успеха любых реформ в этой сфере необходимо сохранить спрос со стороны населения, обеспечить рост благосостояния граждан. Будет спрос — будет и предложение на рынке. Думаю, что в скором времени мы увидим новые ипотечные продукты, возможно, будут подвижки в обеспечении более доступных

ставок проектного финансирования, будут прорабатываться льготы и субсидии при предоставлении земельных участков, подключении к сетям и прочее. Не обойти стороной и помощь со стороны власти в строительстве социальной инфраструктуры, это довольно большая статья расходов для девелопера. Потребность в жилье у населения есть, у нас обеспеченность жильем уступает европейскому показателю практически в два раза. Чтобы нагнать, с учетом выбытия площадей, по нашим оценкам, нужно строить по 150 млн м<sup>2</sup> в течение около 30 лет!

**— Многие эксперты прогнозируют, что в итоге в регионах практически не останется застройщиков...**

— Частично, на какой-то короткий период, с ними можно согласиться, но уверен что «пустота» на рынке будет заполнена. Это напрямую касается уровня конкурентной среды и конкурентоспособности компаний в регионах. При этом не стал бы выделять только жилищное строительство. При проведении любых реформ крайне важно осуществлять мониторинг ситуации в каждом регионе. А это довольно большой объем данных. Еще в 2014 году конкретно для строительства мы разработали индекс конкурентоспособности строительной отрасли (ИКСО), который публикуем каждые полгода. Для нас это удобный инструмент, позволяющий оценить текущее состояние и динамику строительной отрасли каждого региона до настоящего времени. ИКСО очень наглядно показывает усилия региональных властей, направленные на развитие стройотрасли.

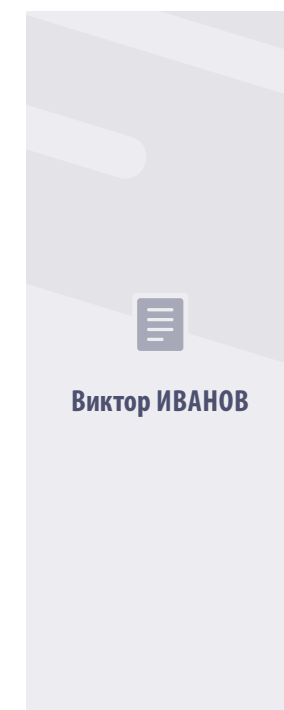
**— Каковы дальнейшие планы РАСК?**

— Сейчас мы реализуем проект по цифровизации методик, движемся к переходу на машинное обучение. Получило развитие маркетинговое направление, реализуем интересные



маркетинговые проекты, к примеру, оценка потенциала выхода российских компаний на зарубежные рынки. Все ресурсы у агентства для этого есть: в нашей базе уже находится более 300 000 зарубежных отраслевых компаний — лидеров из 60 наиболее развитых стран мира. Развиваем сотрудничество с отраслевыми союзами, буквально недавно (4 июля) подписали соглашение с НОПСМ и планируем совместно бороться с фальсификатом на рынке стройматериалов. Продолжаем вести работу над созданием законодательной основы своей деятельности. Уверен, что институт профессионального отраслевого рейтингования будет востребован, а его дальнейшее развитие будет способствовать достижению стоящих перед отраслью значительных задач.

Спасибо за ваши вопросы, и с наступающим праздником всех представителей самой создающей профессии — строителей! ☺



Виктор ИВАНОВ



## БИЗНЕС

# Дальнейшее развитие строительной отрасли обсудят в Петербурге

28 сентября 2018 года в Санкт-Петербурге пройдет IX Всероссийская конференция «Российский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство».

За восемь лет проведения конференция зарекомендовала себя в качестве ключевого отраслевого события федерального масштаба. Мероприятие ежегодно привлекает более 800 участников — представителей крупного, среднего и малого строительного бизнеса, первых лиц федеральных и региональных органов государственной власти, профильных национальных объединений СРО, общественных организаций, саморегулируемых организаций, учебных заведений более чем из 40 регионов России.

В своем приветственном слове в адрес участников конференции председатель Высшего совета Партии «Единая Россия» **Борис Грызлов** отмечает: «Послание Президента РФ Федеральному собранию и указ «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» стали отправной точкой нового этапа социально-экономического развития нашей страны. Для реализации поставленных масштабных задач необходимы, в том числе, качественная правовая база, создание комфортных условий работы для бизнеса, в частности, средних и малых предприятий, а также широкое внедрение новых технологий. Перед строительным

*Основными темами дискуссии в рамках конференции станут оценка состояния строительной отрасли, ее адаптация к новым законодательным реалиям*



комплексом, который является одной из ведущих отраслей российской экономики, поставлены серьезные вызовы. От его эффективности во многом зависит развитие страны и социальное благополучие ее жителей». Борис Грызлов убежден, что конференция позволит представителям власти и строительного бизнеса открыто обсудить наиболее острые проблемы и прийти к взаимопониманию по основным вопросам развития отрасли и совершенствования профильного законодательства.

«Перед нами широкий фронт работы — начиная от совершенствования законодательства в сфере долевого строительства и развития ипотечных инструментов, заканчивая решением проблем территориального планирования, снижением административных барьеров, реформированием технического регулирования и системы ценообразования», — говорится в приветствии Министра строительства и ЖКХ РФ **Владимира Якушева**.

КОНФЕРЕНЦИЯ ПОЗВОЛИТ ПРЕДСТАВИТЕЛЯМ ВЛАСТИ И СТРОИТЕЛЬНОГО БИЗНЕСА ОТКРЫТО ОБСУДИТЬ НАИБОЛЕЕ ОСТРЫЕ ПРОБЛЕМЫ И ПРИЙТИ К ВЗАИМОПОНИМАНИЮ ПО ОСНОВНЫМ ВОПРОСАМ РАЗВИТИЯ ОТРАСЛИ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ПРОФИЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА.

«Ведущим экспертам, профессиональным девелоперам, представителям федеральных и региональных органов власти предстоит обменяться опытом, мнениями и предложениями по развитию одного из драйверов российской и петербургской экономики — строительной индустрии, — отмечает в своем приветствии губернатор Санкт-Петербурга **Георгий Полтавченко**. — Уверен, что конференция станет очередным шагом вперед в развитии ответственной строительной индустрии».

По мнению губернатора Ленинградской области **Александра Дрозденко**, благодаря насыщенной программе, представительному составу участников и высокой актуальности обсуждаемых вопросов дискуссионная площадка конференции остается востребованной вот уже девятый год подряд. «Наша цель — сохранить

темпы развития строительной индустрии, совместно с профессионалами рынка решить существующие проблемы и выполнить поручение Президента Российской Федерации В.В. Путина по наращиванию объемов жилищного строительства», — подчеркивает глава 47 региона.

По словам президента Всероссийской ассоциации «Национальное объединение застройщиков жилья» **Леонида Казинца**, проведение конференции не только оправданно, но и необходимо в свете происходящих изменений в строительной отрасли России, связанных с новыми требованиями законодательства. Он призывает организаторов и участников конференции уделить особое внимание вопросам реформирования жилищного строительства и поэтапного перехода от долевого строительства к проектному финансированию. «От нашего

деятельного участия в обсуждении поправок к законам и представления консолидированной позиции строительного сообщества во многом зависит дальнейшая судьба нашей отрасли», — подчеркивает президент НОЗА.

Член Оргкомитета конференции, вице-президент СПб ТПП, член Совета НОСТРОЙ, НОПРИЗ, НОЭ **Антон Мороз** подчеркивает: «Ежегодно нашу конференцию посещают представители различных министерств и ведомств федерального и регионального уровня, имеющие отношение к российскому строительному комплексу, ведущие эксперты строительной отрасли, крупнейшие отечественные застройщики. Все собравшиеся на дискуссионной площадке преследуют одну цель: посредством конструктивного диалога обсудить ситуацию в строительной сфере и донести предложения по дальнейшему развитию отрасли до присутствующих в зале представителей органов власти».

Основными темами дискуссии в рамках конференции станут оценка сегодняшнего состояния строительной отрасли, ее адаптация к новым законодательным реалиям — прежде всего, в сфере долевого строительства, а также инновационное развитие и формирование комфортной городской среды. Кроме того, будут затронуты вопросы саморегулирования: итоги проводимой реформы, «крепостное право» в СРО, «амнистия» компенсационных фондов, результаты регионализации, переход негосударственной экспертизы на саморегулирование.

Мероприятие по традиции будет включать два обширных блока: пленарное заседание в формате открытого диалога участников конференции и семь тематических секций, где состоится обсуждение профильных вопросов.

Модератором пленарного заседания в этом году выступит ведущая телеканала «Россия 1» **Ирина Россиус**. ☺



**АДРЕС:**  
 Санкт-Петербург,  
 пл. Победы, д. 1, «Парк Инн  
 Пулковская».

**ДАТА И ВРЕМЯ:** 28 сентября,  
 начало пленарного  
 заседания: 11.00,  
 начало работы тематических  
 секций: 15.00.

Участие в качестве  
 слушателей бесплатное,  
 необходима регистрация  
 на сайте

[WWW.RSKCONF.RU](http://WWW.RSKCONF.RU)



## РАЗВИТИЕ РЕГИОНОВ

# Тверская область взялась за жилье, благоустройство и дороги

*В 2017 году в Тверской области на строительство ушло 28,8 млрд рублей*

Тверская область — древний центр Тверского княжества, со многими старинными русскими купеческими городами, реками и волоками. А выгодное стратегическое расположение Твери на пути «из варяг в греки» сделало ее крупным торговым и промышленным центром. Однако в годы советской власти Калининская область была одним из самых депрессивных регионов, и только в последние годы можно говорить о некотором подъеме экономики, хотя в целом область пока остается глубоко дотационной.

На этом фоне развитие строительной отрасли выглядит достаточно оптимистично, тем более, что поле для деятельности строителей огромное — от строительства жилья, школ и больниц до приведения в нормальное состояние сети дорог, многие из которых до сих пор находятся в крайне разбитом состоянии.

## СТРОЙИНДУСТРИЯ РАСТЕТ ВМЕСТЕ СО СТРОЙКАМИ

Строительная индустрия, несомненно, оказывает заметное влияние на социально-экономические показатели региона: она дает импульс для развития отраслей производственной сферы и повышения качества жизни в Тверской области.



Сегодня строительным комплексом формируется порядка 8% валового регионального продукта. Причем в прошлом году по темпам роста объемов производства в этой отрасли Тверская область вошла в топ-3 Центрального федерального округа с показателем 108,5%.

Традиционно высокие показатели в прошлом году продемонстрировала индустрия строительных материалов. Кроме того, увеличились объемы выпуска деревянных домов заводского изготовления, древесностружечных плит, асфальтобетонных смесей и асфальтобетона.

В прошлом году в регионе начала работу крупнейшая в России производственная линия по выпуску плит OSB — у глубокой переработки древесины есть существенный потенциал. А в перспективе планируется развитие производства современных, экономически доступных и экологических индивидуальных деревянных домов.

В целом объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в 2017 г. увеличился на 8,5% по сравнению с предыдущим периодом и составил 28,8 млрд руб.



**ВПЕРВЫЕ В ПРОШЛОМ ГОДУ ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ ПОЛУЧИЛА 239 МЛН РУБ. ФЕДЕРАЛЬНОЙ ПОДДЕРЖКИ НА ФОРМИРОВАНИЕ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ.**





## ВСЕ ДЛЯ ЛЮДЕЙ — ШКОЛЫ, БОЛЬНИЦЫ, КОМФОРТНАЯ СРЕДА

В регионе построено немало важных **социальных объектов**. Среди них — новый детский сад в поселке Хотилово Бологовского района. Он дал начало созданию в муниципалитете единого спортивно-образовательного комплекса для детей.

В Твери начато строительство поликлиники в микрорайоне «Южный», школы в микрорайоне «Юность» и многих других объектов.

Впервые в прошлом году Тверская область получила 239 млн руб. федеральной поддержки на формирование комфортной городской среды, а всего с учетом областных и муниципальных средств на проект было направлено 318,8 млн руб. Благодаря этому были благоустроены 6 парков, 17 общественных пространств и 106 дворовых территорий. И в дальнейшем работа в этом направлении будет продолжена.

Немаловажно, что область досрочно завершила ввод в строй всех незавершенных

объектов строительства компании СУ-155 — это 7 многоквартирных домов, более 1400 квартир.

Сегодня же строительная отрасль региона готова продолжать развивать социальную и инженерную инфраструктуру поселений. В текущем году продолжится строительство школ в микрорайоне «Юность» в Твери, в деревне Степурино Старицкого района. Еще одна школа на 1224 места планируется в микрорайоне «Брусилово». Планируется строительство 6 детских садов в регионе в рамках реализации мероприятий «демографического пакета» Президента России на 2018–2019 гг.

Продолжится строительство объектов и для системы здравоохранения. В текущем году планируется завершить строительство детской поликлиники на 200 посещений в смену в микрорайоне «Южный» в Твери. Будет начато возведение уникального объекта здравоохранения — детской областной клинической больницы на 420 коек общей стоимостью около 4,5 млрд руб. Это высокотехнологичный детский центр, настоящий медицинский городок, где будет оказываться специализированная помощь

детям по разным направлениям, что позволит людям, приезжающим из районов, получать качественные медицинские услуги в одном месте.

## СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ РАСТЕТ, НО НЕ ВЕЗДЕ

Кроме того, перед регионом стоит задача об увеличении в полтора раза объемов **строительства жилья**.

В 2017 году в Тверской области введено более 585 тыс. кв. м жилья. При этом площадь введенного жилья в многоквартирных домах увеличилась на 29,5% к уровню 2016 года.

Конечно, более половины всего объема введено в Твери. А среди муниципальных образований в число лидеров вошли Калининский, Конаковский, Осташковский, Бологовский, Лихославльский, Зубцовский, Нелидовский и Торопецкий районы, а также город Кимры. При этом есть районы, где многие годы не строится современное многоквартирное жилье, а новые дома появляются только за счет граждан как индивидуальное жилищное строительство.



В **ОСНОВНОМ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬСТВО** **МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ИДЕТ В ТВЕРИ И В НАИБОЛЕЕ КРУПНЫХ РАЙОНАХ — В КАЛИНИНСКОМ И КОНАКОВСКОМ.**





В текущем году положительная динамика по вводу жилья сохраняется: во втором квартале показатель достиг 130 тыс. кв. м. И опять же в основном жилищное строительство многоквартирных домов идет в Твери и в наиболее крупных районах — в Калининском и Конаковском, где с начала года сдано 17 многоквартирных домов площадью 76,7 тыс. кв. м.

Создание объектов современного уровня комфорта, которые вписываются в концепцию развития территорий и при этом сохраняют исторический облик городов Тверской области — вот главная задача в сфере жилищного строительства.

Помимо этого, регион активно участвует в программах по **расселению аварийного жилищного фонда**. За последние пять лет расселено более 140 тыс. кв. м аварийного жилья в 55 муниципальных образованиях. Для граждан приобретено и построено более 3600 квартир в 162 домах-новостройках, на это было направлено более 5,3 млрд руб. Причем в первую очередь было необходимо учитывать пожелания людей, создать комфортные условия

для их проживания, а не только отчитываться о сданных квадратных метрах.

И в дальнейшем область планирует активно участвовать в новых федеральных программах по этому направлению. В настоящее время составляется реестр многоквартирных и жилых домов, признанных аварийными после 1 января 2012 г. — в него включено 443 аварийных дома в 30 муниципальных образованиях.

### ДОРОГ ТАК МНОГО ...

Что касается **дорожной сети** Тверской области — то она считается одной из самых протяженных в России и превышает 35 тыс. км.

Начиная с 2016 г., ежегодно увеличиваются объемы ремонта автодорог, приведение в нормативное состояние которых считается одним из приоритетов в работе регионального правительства. В этом году планируется отремонтировать свыше 420 км дорог, в том числе 127 км — в муниципальных образованиях.

В прошлом году были приняты региональные стандарты качества работ по ремонту и содержанию дорог. Они разработаны на основе



федеральных стандартов и технических норм с учетом состояния региональных автодорог, особенности их эксплуатации и ремонта, опыта в этой сфере Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей. Главная задача — проведение работ, которые не потребуют повторного ремонта на протяжении всего гарантийного срока.

Кроме того, эти требования предусматривают использование новых технологий. В частности, передовые технологии были применены при ремонте участка автодороги «Москва — Санкт-Петербург» — «Конаково — Ивановское» в 2017 г. Это популярный туристический маршрут, ведущий к Ивановскому водохранилищу, Большому Завидово, туристско-рекреационному кластеру «Верхневолжский». Участок ремонтировался по технологии регенерации, что подразумевает под собой переработку старого асфальтобетона с восстановлением его свойств. Старое асфальтобетонное покрытие было фрезеровано, после чего уложено три слоя нового покрытия — регенерируемый, выравнивающий и верхний из щебеночно-мастичного

**Начиная с 2016 г., ежегодно увеличиваются объемы ремонта автодорог, приведение в нормативное состояние которых считается одним из приоритетов в работе регионального правительства.**







асфальтобетона. В текущем году будет завершен ремонт всей дороги протяженностью 45 км.

Дороги же между районными центрами, имея приоритетное значение для роста экономического потенциала и социальной сферы территорий региона, принимают на себя основной автомобильный трафик, традиционно здесь самая высокая интенсивность движения.

К примеру, дорога «Р84», о которой шла речь в прошлом номере нашего журнала, протяженностью более 256 км проходит по Калининскому, Рамешковскому, Бежецкому, Краснохолмскому, Молоковскому и Весьегонскому районам. За исключением небольшого участка от Весьегонска до границы с Вологодской областью дорога имеет асфальтобетонное покрытие. В 2015–2017 гг. здесь проводились ремонты дороги на аварийных участках и выполнялась реконструкция мостовых сооружений в неудовлетворительном состоянии.



Программой дорожных работ на 2018 год предусмотрено завершение работ по восстановлению изношенных покрытий на автомобильной дороге Тверь — Бежецк — Весьегонск — Устюжна, отдельные участки которой находятся в неудовлетворительном состоянии. Будут отремонтированы участки протяженностью порядка 28 км. И участок дороги между деревнями Кесьма и Баскаки в Весьегонском районе, которую весной сфотографировал наш журналист и отправил снимки вместе с запросом в администрацию Тверской области, также попал в программу работ. Уже в июле корреспондент нашего издания своими глазами видел результат замены дорожного покрытия. Отрадно, что власти быстро реагируют на выходящие критические материалы, остается надежда, что и другие разбитые участки этой дороги, к примеру, как по направлению от пос. Овинищи в сторону Весьегонска, будут полностью отремонтированы, да и в целом автодорога примет более современный и качественный вид.

Кроме того, в областной собственности находится более тысячи километров **грунтовых автодорог** — в основном это бывшие «внутрихозяйственные» дороги с интенсивностью

движения менее 200 автомобилей в сутки. Движение по этим дорогам происходит в соответствии с регламентными работами по зимнему и летнему содержанию в рамках государственных и муниципальных контрактов. Временные ограничения или прекращение движения по дорогам регионального и межмуниципального значения вводит областное министерство транспорта. Аналогичное решение по дорогам местного значения принимают органы местного самоуправления.

Сейчас в правительстве Тверской области на повестке дня находится вопрос об установке комплексов автоматического весового и габаритного контроля тяжеловесных грузовиков на региональных и межмуниципальных дорогах. Это перспективный вариант контроля передвижения грузовиков, в том числе по сети грунтовых дорог. Кроме того, такие современные системы фиксации нарушений ПДД и контроля автотрафика позволят поддержать дорожную сеть в регионе на высоком уровне качества. ☹



Галина КРУПЕН


СЕЙЧАС НА ПОВЕСТКЕ ДНЯ НАХОДИТСЯ ВОПРОС ОБ УСТАНОВКЕ КОМПЛЕКСОВ АВТОМАТИЧЕСКОГО ВЕСОВОГО И ГАБАРИТНОГО КОНТРОЛЯ ТЯЖЕЛОВЕСНЫХ ГРУЗОВИКОВ НА РЕГИОНАЛЬНЫХ И МЕЖМУНИЦИПАЛЬНЫХ ДОРОГАХ.





**FORUM  
RUSSIA**

V Международный форум  
высотного и уникального  
строительства



**5-7 декабря 2018**  
**ЕКАТЕРИНБУРГ**  
МВЦ «Екатеринбург-ЭКСПО»





## РАЗВИТИЕ РЕГИОНОВ

# Мурманская область строит и реконструирует вопреки всему

*Самый северный российский регион строит жилье и ждет наплыва туристов*

По соседству с Норвегией и Финляндией на берегах Белого и Баренцева морей в условиях Крайнего Севера расположилась Мурманская область, большую часть которой занимает Кольский полуостров. Находясь на Балтийском кристаллическом щите, регион обеспечил себя минералогической сокровищницей, не имеющей себе равных по разнообразию полезных ископаемых, многие из которых не встречаются нигде больше. А покрывавший в далеком прошлом эти земли ледник подарил прекраснейшие горные массивы, дав толчок развитию горнолыжных курортов.



Сегодня в строительной сфере Мурманской области работает 1694 организаций, из них 97,5% — частные. В большинстве это предприятия малого бизнеса с численностью до 15 человек, ими выполняются более 50% объемов строительных работ. Всего же трудящихся в отрасли в текущем году насчитывается 11 789 человек, а это 4,3% от общей численности занятого населения.

В целом объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в 2017 г. составил 49 515,9 млн руб., а в первом полугодии текущего года — 14 051,5 млн руб.



## СТРОЙМАТЕРИАЛЫ СВОИ, НО ДОРОГИЕ

Удивительно то, что регион располагает богатой минерально-сырьевой базой для производства различных видов строительных материалов, но, к сожалению, эти возможности используются далеко не в полной мере. Большая часть материалов, используемых в отрасли, завозится из других регионов. На территории области отсутствуют предприятия по производству таких базовых строительных материалов, как цемент, теплоизоляционные изделия, мягкие кровельные и гидроизоляционные материалы. Несомненно, недостаток в этих традиционных для возведения зданий и сооружений материалах существенно влияет на объемы, сроки и стоимость строительства.

В настоящее время здесь действует более 35 предприятий по производству строительных материалов. За счет собственных мощностей регион способен удовлетворять потребность в таких инертных материалах, как песок, щебень, гравий, а также тяжелом бетоне и изделиях из него, металлоконструкциях, силикатном



**Основной проблемой остается высокая стоимость строительной продукции, выпускаемой на местных предприятиях, которая складывается из повышенных затрат на производство и оплату труда в условиях Крайнего Севера.**





кирпиче, легкобетонных стеновых камнях и блоках, изделиях из древесины, пенополистирольных теплоизоляционных плитках. Но из-за недостаточного количества заказов предприятия работают в режиме неполной загрузки.

Основной же проблемой остается высокая стоимость строительной продукции, выпускаемой на местных предприятиях, которая складывается из повышенных затрат на производство и оплату труда в условиях Крайнего Севера. Подчас подрядной организации, осуществляющей строительство, экономически выгоднее завезти строительные материалы из других регионов. В область также завозятся железобетонные конструкции, стеновые и оконные блоки.

## НАВСТРЕЧУ 80-ЛЕТИЮ ОБЛАСТИ

Но тем не менее за последние пять лет в регионе реализовано много социальных проектов, позволив Мурманской области в 2018 году достойно отметить свое 80-летие.

К примеру, в ноябре 2016 г. завершена реконструкция здания Мурманской областной филармонии, после чего ее общая площадь увеличилась почти на 3 тыс. кв. м, а это позволило разместить здесь арт-кафе, выставочный зал, дополнительные гримерные и репетиционные. Кроме того, здание филармонии стало доступным для маломобильных групп населения. В результате получился современный многофункциональный культурно-выставочный комплекс.

С 2015 г. ведется реконструкция главного здания драматического театра и строительство производственно-бытового корпуса, срок завершения работ — июль 2020 г. Объект дорогостоящий, почти половина общей стоимости приходится на такое технологическое оборудование, как свет, звук, акустика и пр.



**С 2015 г. ВЕДЕТСЯ РЕКОНСТРУКЦИЯ ГЛАВНОГО ЗДАНИЯ ДРАМАТИЧЕСКОГО ТЕАТРА И СТРОИТЕЛЬСТВО ПРОИЗВОДСТВЕННО-БЫТОВОГО КОРПУСА, СРОК ЗАВЕРШЕНИЯ РАБОТ — ИЮЛЬ 2020 г.**

Можно сказать, что «главным» объектом капитального ремонта с 2017 г. стало бывшее здание дома офицеров на просп. Ленина в г. Мурманске, куда после завершения работ в 2019 г. будет переведен детский областной кукольный театр, также будет закуплена необходимая мебель и оборудование.

С 2013 по 2017 гг. в г. Апатиты для одного из самых крупных на Северо-Западе психоневрологических интернатов было построено 3 новых спальных корпуса на 136 мест каждый, до конца текущего года будет завершено строительство пищеблока.

## НОВОСТРОЙКИ — ДЕТЯМ

С 2013 г. в области с привлечением субсидии из федерального бюджета успешно реализуется программа по модернизации региональной системы дошкольного образования. За прошедшие 5 лет построено 7 новых детских садов, выполнена реконструкция 5 зданий ДОУ и капитальный ремонт 6 зданий ДОУ, в феврале

этого года введен в эксплуатацию детский сад на 220 мест в н.п. Североморск-3. Все это обеспечило местами в дошкольных учреждениях более 2 тыс. детей.

До конца 2019 г. планируется построить детские сады для детей ясельного возраста — от 2 месяцев до 3 лет в городах Североморск, Полярный и пос. Печенга. В настоящее время разрабатывается проектная документация. В следующем году в Североморске начнется строительство самой крупной в регионе школы — на 1200 учеников, а ввод школы в эксплуатацию планируется уже в 2020 г.

За предшествующее юбилею пятилетие были введены несколько крупных спортивных объектов. Во-первых, это легкоатлетический манеж и спорткомплекс «Долина Уюта» в Мурманске — здесь после проведенной реконструкции получился современный биатлонный комплекс, где уже проводятся всероссийские и международные соревнования. Во-вторых, два физкультурно-оздоровительных комплекса в городах Мончегорск и Кола. Также — это плавательный бассейн в Кандалакше, каток в Апатитах, в прошедшем году в жилом районе Росляково в Мурманске открылся современный спортивный комплекс открытого типа. С прошлого года ведется строительство спортивного комплекса с катком в Кировске и физкультурно-оздоровительного комплекса в городе Полярные Зори, которые должны быть введены в эксплуатацию в 2019 г. В текущем году планируется начать строительство административно-спортивного комплекса СДЮСШ олимпийского резерва по горнолыжному спорту.

Кроме того, в ближайшее время планируется приступить к реализации инвестиционного проекта по проектированию и реконструкции каньонов ГОБУЗ «Мурманский областной онкологический диспансер» в Мурманске.

## ЖИЛИЩНУЮ ПРОБЛЕМУ РЕШАЮТ ГРАЖДАНЕ НАРАВНЕ С ВЛАСТЬЮ

Что касается жилищного строительства, то оно в последние годы практически целиком ориентировано на социальный заказ и строится за счет бюджетных средств, не считая индивидуального жилищного строительства.

Работы ведутся на средства бюджетов всех уровней: федерального — это дома для военных и для служащих ФСБ, или консолидированного бюджета Мурманской области, основная часть которых направлена на расселение жителей аварийных домов.

Начиная с 2012 г., в регионе сохраняется положительная динамика по вводу в эксплуатацию жилых домов. По итогам 2016 г. введено 59,2 тыс. кв. м, в 2017 г. — 58,78 тыс. кв. м. Всего же в период с 2012 по 2016 гг. введено 167 тыс. кв. м, в том числе 130 тыс. кв. м жилья экономического класса.



До 2020 г. БУДЕТ  
ЛИКВИДИРОВАН  
АВАРИЙНЫЙ ФОНД СО  
СРОКОМ ПРИЗНАНИЯ  
С 01.01.2012 Г. ДО  
01.01.2014 Г.

За последние три года отмечается существенный рост индивидуального строительства за счет собственных и заемных средств граждан. И если в 2015 г. был построен 61 дом площадью 8 177 кв. м, то в 2016 г. уже 95 домов площадью 12 403 кв. м, а в 2017 г. 130 индивидуальных жилых домов площадью 15 460 кв. м. Активнее всего такое строительство ведется в г. Кандалакше и Кандалакшском районе, Ковдорском районе, г. Апатиты, в Мурманске и Мончегорске, в г. Полярные Зори, Кольском, Терском и Ловозерском районах. А в январе-июле текущего года уже введено 16,6 тыс. кв. м индивидуального жилья.

Немаловажное достижение то, что Мурманская область вошла в число 71 российского региона, которые без срыва срока расселили все аварийные многоквартирные дома со сроком признания до 1 января 2012 г. Всего было израсходовано около 3 млрд руб., расселено 73,4 тыс. кв. м аварийного жилья. С 2010 г. построено 47 новых домов площадью 68,1 тыс. кв. м, из которых только 16 находятся в областном центре.

Ликвидируя аварийный фонд, областное правительство старалось решить социальные проблемы отдельных муниципалитетов. Например, с учетом мнения граждан был проработан вопрос о целесообразности масштабного строительства в пос. Териберка из-за его труднодоступности в зимнее время года и отсутствия там рабочих мест. В итоге было решено построить один 63-квартирный дом в п. Териберка и три дома в г. Кола.

Аналогичное решение о переселении жителей в другое муниципальное образование было принято администрацией г.п. Зеленоборский в начале прошлого года, 24 семьи получили ключи от квартир в новом доме в г.п. Молочный, в 10 км от Мурманска.



Строительство остальных 27 многоквартирных домов осуществлялось в городах и поселках по месту ликвидации аварийного фонда, благодаря чему обновился жилищный фонд г. Кандалакше, п. Зеленоборский, п. Умба, г. Мончегорске и т.д.

С 1 января этого года расселение аварийных домов продолжилось за счет средств областного и местного бюджетов. До 2020 г. будет ликвидирован аварийный фонд со сроком признания с 01.01.2012 г. до 01.01.2014 г. В частности, в семи муниципальных образованиях области: г. Мурманск, г. Мончегорск, г.п. Кандалакша, г.п. Зеленоборский, Ковдорский район, г.п. Никель и г. п. Умба за три года планируется расселить 129 аварийных домов, из которых только 12 находятся на территории Мурманска.

Уже в текущем году планируется начать строительство двух многоквартирных домов в г.п. Зеленоборский и г.п. Умба, что позволит возобновить здесь жилищный фонд.



## ДОРОГИ И ТУРИСТЫ — ПРОЕКТЫ БУДУЩЕГО

Относительно отвечающим нормативным требованиям **автомобильных дорог** общего пользования регионального значения, можно отметить, что доля таковых составляет 35,9%.

Общая протяженность автодорог на территории региона — 3560,1 км, из них 561,2 км федерального значения, 2027,1 км — регионального или межмуниципального значения, 971,8 км — местного значения.

Качество дорог имеет несомненное значение для развития **туристической отрасли** в регионе, такое же, как и наличие современных средств размещения, особенности предлагаемых туристских услуг.

На сегодняшний день из 126 гостиниц, функционирующих в области, классификацию прошли 6 объектов. Это 3 отеля на территории Мурманска: «Азимут» — 4 звезды, «Park Inn by Radisson Полярные Зори» — 4 звезды и конгресс-отель «Меридиан» — 3 звезды. Кроме того, гостиница

«Уют» в г. Ковдор — 3 звезды; отель «Лапландия» в г. Мончегорске — 3 звезды; гостиница «Дом приезжих» в с. Варзуга — категория «без звезд».

Для повышения возможностей туристской инфраструктуры и для приема большего количества путешественников правительством области ведется работа по ее модернизации.

В рамках развития горнолыжного туризма как одного из приоритетных видов отдыха в регионе реализован проект строительства гондольной канатно-кресельной дороги в Хибинских горах. Работа велась на условиях государственно-частного партнерства совместно с акционерным обществом «Апатит».

Благодаря запуску объекта были объединены две зоны катания на горе Айкуайвенчорр, введен единый скипасс, увеличена пропускная способность горнолыжных комплексов г. Кировска на 2400 чел/час и организовано ежедневное авиасообщение аэропорта «Хибины» с Москвой и Санкт-Петербургом. Сегодня склоны Хибин известны далеко за пределами



**В РАМКАХ РАЗВИТИЯ ГОРНОЛЫЖНОГО ТУРИЗМА В РЕГИОНЕ РЕАЛИЗОВАН ПРОЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА ГОНДОЛЬНОЙ КАНАТНО-КРЕСЕЛЬНОЙ ДОРОГИ В ХИБИНСКИХ ГОРАХ.**

Мурманской области, а горнолыжный курорт «Большой Вудъявр» входит в ТОП-10 самых популярных мест для проведения новогодних праздников среди россиян.

Для развития морского арктического туризма — одной из ключевых «точек роста» региона — реализован проект по развитию пассажирской инфраструктуры морского транспорта «Арктическая гавань».

В январе 2015 г. реконструирован пирс дальних линий морского вокзала, у которого швартуются пассажирские круизные суда, заходящие в Мурманск. В октябре 2016 г. реконструировано здание морского вокзала, что улучшило условия для обслуживания пассажиров как внутренних, так и международных линий в морском порту Мурманск.

В июне 2018 г. в здании морского вокзала Мурманска открылся международный пункт пропуска через границу — это позволило сократить время прохождения государственной границы Российской Федерации иностранными гражданами. ☹



Галина КРУПЕН



СТРОИТЕЛЬНЫЕ  
МАТЕРИАЛЫ

# Алюминий берет новые высоты на стройках России

## 20% продукции из алюминия идет в российский строительный комплекс



18–19 июля в Набережных Челнах на базе компании «ТАТПРОФ» состоялось выездное заседание сектора «Строительство» Алюминиевой Ассоциации. Участники заседания единодушно констатировали тот факт, что алюминий уверенно вошел в строительный комплекс России. О перспективах применения алюминия на российских стройках мы беседуем с председателем сектора «Строительство» Алюминиевой Ассоциации Дмитрием Рачковым:

*— Дмитрий Сергеевич, какова реальная доля алюминия на стройках России сегодня, и в каких изделиях?*

Если смотреть на мировые значения потребления алюминия в различных отраслях промышленности, то наиболее емким и развивающимся сегментом является транспорт и автомобилестроение (около 26% потребления всех конечных продуктов из алюминия в мире). Если же смотреть на структуру потребления алюминиевых продуктов в России и странах СНГ, то наибольшей долей (более 20%) обладает строительная отрасль.

Российский рынок «крылатого» металла занимает порядка 1,6 млн тонн в год. И если брать в расчет текущие темпы роста потребления алюминия, то, по оценкам аналитиков, к 2020 году мы вполне можем достичь цифры в 2 млн тонн.

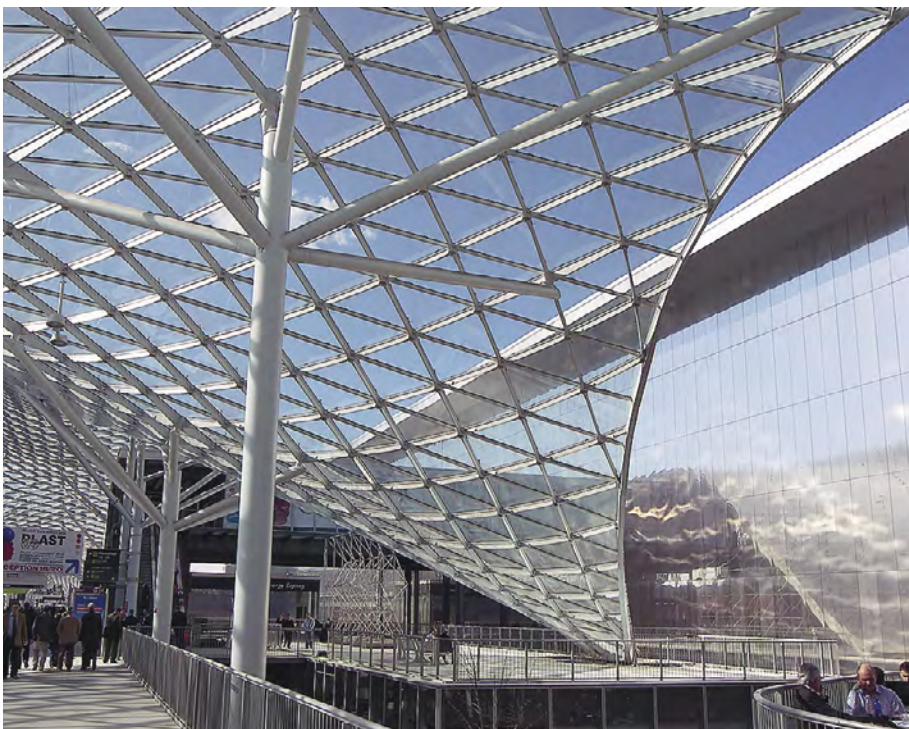
Традиционно высокое потребление алюминия в строительстве коммерческих объектов в последнее время уступает место объектам массового жилищного строительства и спортивных сооружений в связи с государственной поддержкой этих направлений. Кроме этого, алюминий более активно применяется при строительстве сложных объектов, где он может проявить все свои лучшие качества и характеристики.

Более того, в последнее время при снижении темпов строительства в целом доля применения продуктов с содержанием алюминия растет. Это говорит о том, что мы планомерно движемся к поставленной цели — четырехкратное увеличение потребления алюминия на душу населения в стране.

*— Какие СП, СНИПы, ГОСТы необходимо разработать и принять, чтобы легализовать алюминий на российских стройках? Как продвигается эта работа?*

ПЕРЕЧЕНЬ СТАНДАРТОВ, КОТОРЫЕ ДОЛЖНЫ БЫТЬ АКТУАЛИЗИРОВАНЫ ИЛИ РАЗРАБОТАНЫ В САМОЕ БЛИЖАЙШЕЕ ВРЕМЯ, НАСЧИТЫВАЕТ БОЛЕЕ СОТНИ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ.





— С момента создания Аллюминиевой Ассоциации вопрос актуализации и наполнения нормативной базы является актуальным, приоритетным и важным. Причем важность этого вопроса высока не только для строительной отрасли, но и для многих других. Перечень стандартов, которые должны быть актуализированы или разработаны в самое ближайшее время, насчитывает более сотни нормативных документов, а общее их число много больше. Именно в силу важности этого направления для дальнейшей работы Ассоциации в 2017 году было принято решение о создании отдельного комитета по стандартизации и нормированию.

При разработке и актуализации решаются такие основные задачи, как учет изменившихся технологий производства материалов или работ, появление новых механизмов и принципов, систематизация терминов и определений,

Одним из приоритетных направлений работы Аллюминиевой Ассоциации является наведение порядка и актуализации информации, в том числе и в государственных подходах к ценообразованию.

выработка и описание существующих в практике методик проектирования, расчетов и проведения испытаний.

Кроме того, запланирована разработка стандартов для продуктов, которые имеют специфику применения и поэтому не могут в полной мере быть описаны в рамках существующей нормативной базы. Также важными характеристиками аллюминиевых продуктов являются долговечность и оценка жизненного цикла проекта при применении различных типов материалов. Сегодня это практически не учитывается, что может оказать негативное влияние в долгосрочной перспективе.

Работа эта объемная, кропотливая и непростая, однако за прошедшее время мы выработали подходы к решению таких задач, поэтому с каждым новым нормативом работа продвигается успешнее.

**— Какие самые интересные инновационные решения из аллюминия для российской стройки Вы могли бы назвать? И каковы возможности их внедрения.**

— Если говорить о продуктах с применением аллюминия, которые на сегодня только набирают популярность, то можно отметить такие продукты, как аллюминиевые многослойные сэндвич-панели с облицовкой аллюминиевым листом, фальцевые кровли, аллюминиевая черепица, пешеходные и транспортные мосты. Эти продукты на сегодня только набирают популярность. Одновременно с этим можно отметить и продукты, которые уже являются востребованными в массовом строительстве. Я говорю и про теплое аллюминиевое окно, специально разработанное участниками Ассоциации для массового применения в жилых и общественных объектах, и про системы навесного фасада, и про облицовочные элементы

фасадов с различными типами покрытий. Кроме того, аллюминий широко применяется в отделке помещений и дизайне интерьера — это и внутренние перегородки для зонирования пространства, и системы навесных потолков, элементы мебели и декора.

Современные дизайнеры и архитекторы всегда находятся в творческом поиске при решении своих задач, переосмысливают традиционные подходы и формируют новые тренды. И поэтому особенно приятно, что аллюминий в последнее время становится материалом таких творческих экспериментов.

**— Как развивается программа «Народное окно»? Может ли аллюминиевое окно стать реальным конкурентом окнам из ПВХ?**

— Сегодня заметно растет интерес застройщиков к аллюминию. Аллюминий благодаря своим механическим и техническим свойствам занимает все большую долю относительно других материалов в производстве оконных конструкций. Известно, что он долговечен и морозостойчив, экологичен и не выделяет вредных веществ при нагревании, в отличие от того самого пластикового аналога, да и



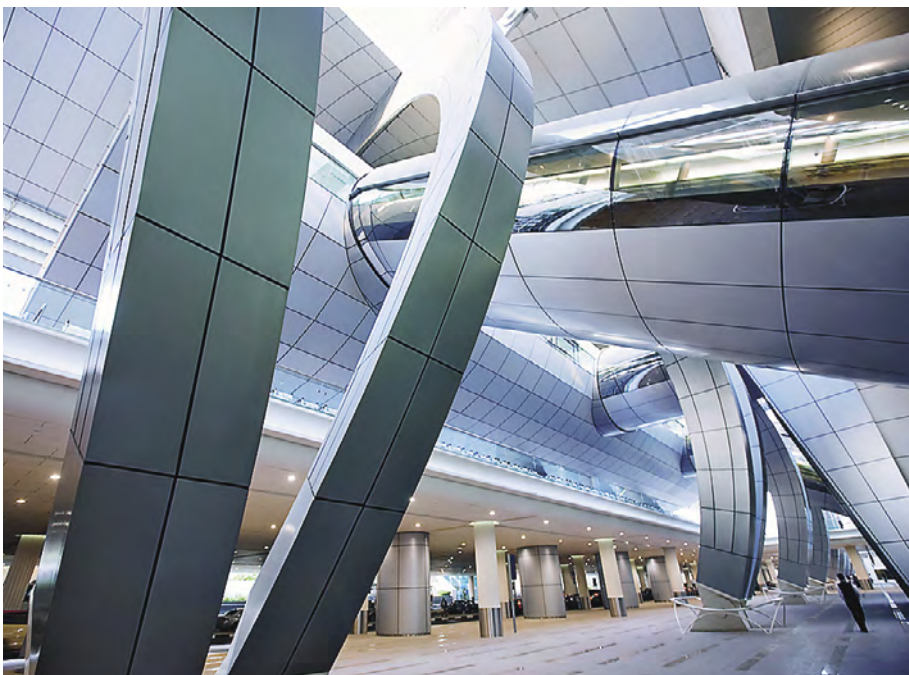


АЛЮМИНИЕВЫЕ  
ПРОДУКТЫ ВСЕ ЧАЩЕ  
ИСПОЛЬЗУЮТСЯ  
ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ  
ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТ-  
НОЙ ИНФРАСТРУК-  
ТУРЫ — ЭТО ТЕРМИ-  
НАЛЫ АЭРОПОРТОВ,  
ЗДАНИЯ ВОКЗАЛОВ И  
СТАНЦИЙ, ВЕСТИБЮЛИ  
МЕТРО.

по эстетике ничуть не уступает конкурентам. Известно, что в период всего срока эксплуатации алюминиевые окна неизменно сохраняют свои прочностные характеристики и геометрическую форму, что позволяет значительно сократить затраты на обслуживание и ремонт и увеличить срок их эксплуатации — более 80 лет.

— *На каких строящихся ныне объектах применяются изделия и конструкции из алюминия?*

— Традиционным направлением применения алюминиевых продуктов является жилищное и коммерческое строительство. Нормой жизни сегодня является остекление балконов и лоджий жилых зданий, витражи и витрины торговых центров, атриумы и стеклянные кровли также все чаще можно встретить в современных ТРЦ. Большую популярность алюминиевые конструкции получили при



строительстве спортивных объектов за широкий диапазон возможностей его применения и практически полное отсутствие ограничений в части формы из-за его пластичности. Это и объекты Универсиады 2013 года, и практически все объекты Олимпиады 2014.

Недавно был успешно завершён очередной грандиозный государственный проект — Чемпионат мира по футболу, в рамках подготовки к которому также было построено большое число объектов, на подавляющем большинстве из которых применялись различные алюминиевые продукты. Кроме того, алюминиевые продукты все чаще используются при строительстве объектов транспортной инфраструктуры — это терминалы аэропортов, здания вокзалов и станций, вестибюли метро.

— *Как современные методы ценообразования в строительстве влияют на применение алюминия? Поможет ли в его продвижении переход на ресурсный метод?*

— В вопросе формирования сметной стоимости разрабатываемых проектов действительно есть определенные сложности, которые ограничивают применение различных материалов, в частности, продуктов из алюминия. И в большей степени это, на мой взгляд, зависит не от метода формирования сметной стоимости, а от расценок, которые разработчики должны применять при выполнении сметных расчетов. Вне зависимости от того, какой метод ценообразования используется — базисно-индексный, ресурсный или какой-то другой, основная проблема для алюминиевых продуктов состоит в том, что заложенные в расчеты расценки не отражают ситуации с применяемыми сегодня технологиями, типами конструкций и методами выполнения работ. Например, заложенные в основу единичных расценок технологии были



подробно описаны несколько десятилетий назад, и с тех пор, к сожалению, по существу не пересматривались. Тогда как для ряда других материалов ситуация выглядит иначе.

В результате мы имеем ситуацию, что расценки на однотипные по сути работы могут отличаться друг от друга в несколько (!!!) раз. При этом пока чаще не в пользу алюминиевых продуктов. Поэтому одним из приоритетных направлений работы Алюминиевой Ассоциации является наведение порядка и актуализации информации, в том числе и в государственных подходах к ценообразованию. В результате этой работы мы добьемся того, чтобы алюминий как материал занял достойное место как в отечественном строительстве, так и в экономике страны в целом. ☹



Денис КАЗАНЦЕВ



СТРОИТЕЛЬНЫЕ  
МАТЕРИАЛЫ

# Передовые решения ТАТПРОФ для российского строительного рынка

Сегодня алюминий в строительстве не заменим. Современная реальность — это стеклянные высотки, неподражаемая архитектура, причем не только в мегаполисах, но в регионах предельной деловой активности. Однако время отчаянно требует перемен: в условиях нестабильной экономической ситуации в стране, в условиях высокой необходимости разработки и актуализации нормативно-технологичной документации без модернизации не обойтись.

Адаптируясь под современные реалии, наша компания ТАТПРОФ, которая постоянно совершенствует производственные мощности и продуктовую составляющую, уже 28 лет поставляет собственную одноименную профильную систему и передовые решения для различных направлений. Надежная, эстетичная и удобная в монтаже архитектурная система

«ТАТПРОФ» помогает создавать современные светопрозрачные фасады, крыши, окна, двери, зимние сады и балконы. Разработанные для российских условий, архитектурные системы «ТАТПРОФ» сегодня крайне востребованы на рынке. Характеризующиеся техническим совершенством, высокой эксплуатационной надежностью, а также универсальностью применения, алюминиевые конструкции позволяют реализовать самые смелые формы и замыслы проектировщиков и архитекторов по сравнению с использованием привычных для рынка материалов. Алюминиевые конструкции уместны и актуальны как в новостройках, так и при реконструкции многолетних зданий.

Алюминиевый «фрегат» ТАТПРОФ сегодня предлагает не только конструкции окон, дверей, но и большое разнообразие продуктовой линейки передовых решений для современного рынка: системы навесных потолков, системы навесных вентилируемых фасадов, остекление крыш, типовые решения, профиль для производства мебели, профиль для изготовления



Лыжно-биатлонный комплекс Лаура, г. Сочи. Используемые серии: витражная система ТП-50300, окна ТПТ-65.



Футбольный стадион Зенит-Арена, г. Санкт-Петербург. Используемые серии: витражная система ТП-50300, оконно-дверная серия ТПТ-65, створки ЭК-89.

## ЦИФРЫ

7 ПРЕССОВЫХ КОМПЛЕКСОВ	→	50 000 ТОНН ПРОФИЛЯ В ГОД
1 ЛИТЕЙНОЕ ПРОИЗВОДСТВО	→	3600 ТОНН СЫРЬЯ В МЕСЯЦ
2 ЛИНИИ ПОКРАСКИ	→	1 000 000 М <sup>2</sup> В МЕСЯЦ
548 СОТРУДНИКОВ	→	22% ДОЛИ РЫНКА РОССИИ

## ТАТПРОФ





ЖК Князь Александр Невский, г. Санкт-Петербург. Используемые серии: витражная серия ТП-50300, окна ТП-45.



Нахимовское училище, г. Мурманск. Первый филиал Нахимовского военно-морского училища за Полярным кругом. Используемая серия: ЭК-640, ТП-50300, ТПТ-65.



Первоклассная серия термоизолированных подъемно-сдвижных дверей ТПТ-72 ПС.

всевозможной продукции, в частности, лестниц, строительной опалубки, автомобильных бортов, каркасов натяжных потолков, кроме того, индивидуальные и промышленные решения для сельского хозяйства, промышленности, энергетики.

За много лет работы ТАТПРОФ наработал высокий уровень компетенций и знаний в области экструзии и применения алюминиевого профиля. Лидирующие позиции на современном строительном рынке компания обеспечивает и за счет изучения и внедрения у себя лучших мировых практик. Не лишним будет отметить, что технологический уровень компании на сегодняшний день соответствует уровню мировых алюминиевых гигантов. Алюминиевые конструкции ТАТПРОФ, будь то окна и фасады или же готовый индивидуальный проект — это всегда функциональные, высокотехнологичные и надежные продукты, отличаются высоким качеством, многообразием системных решений.

В начале этого года мы создали и предложили нашим партнерам библиотеку семейств конструкций для проектирования в системе BIM Autodesk Revit. Это виртуальная площадка информационных моделей оборудования, которые скачиваются в бесплатном доступе и подбираются с учетом закладываемых параметров объекта.

Теперь для проектных организаций, работающих в среде BIM (Autodesk Revit), доступны

Строительство	
<b>СОКОЛ</b> Строительная система СОКОЛ Полный ассортимент продукции для жилого и коммерческого строительства в эконом-сегменте	<b>ТАТПРОФ</b> Архитектурная система ТАТПРОФ Исполнение любой задумки архитектора
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Балконная серия</li> <li>○ Окно-дверная серия: холодная и теплая</li> <li>○ Витражная серия</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Крыши</li> <li>○ Ламели</li> <li>○ Панорамные</li> <li>○ Высокие</li> <li>○ Супер теплые</li> <li>○ Противопожарные</li> </ul>
80%	20%

семейства основных серий системы ТАТПРОФ, а именно:

- Однопольные и двухпольные двери — ТП-45, ТПТ-65
- Маятниковые и раздвижные двери — ТП-45
- Входные группы с дверными блоками
- Оконные блоки серий ТП-45, ТПТ-65 и ТПТ-72
- Балконные блоки серий ТПТ-65, ТПТ-72
- Лоджии ЭК-640 на парапет, комплексное остекление в проем.

Все семейства включают типовые решения для жилищного строительства, общественных и коммерческих зданий.

Передовые разработки, высочайший стандарт качества, производственная мощь позволяют ТАТПРОФ уверенно чувствовать себя на рынке и оставаться лидером экструзии в России. Несмотря на изменения, различные колебания в экономике, компания уверенно держит курс на стратегическое развитие, и предложение ТАТПРОФ сегодня — это по-прежнему лучший на рынке продукт по самым доступным ценам, которое гарантирует светлое успешное будущее нашим партнерам.

## ТАТПРОФ

423802, Россия, Республика Татарстан,  
 г. Набережные Челны, ул. Профильная, 53  
 +7 (8552) 77-85-80  
<http://www.tatprof.ru/>



ВЕРТИКАЛЬНЫЙ  
ТРАНСПОРТЛифты OTIS –  
вертикальный транспорт XXI века

– Я начну с того, что расскажу немного о предприятиях, которые связаны с заводами OTIS в России. Мы входим в заводскую организацию европейских заводов OTIS. Их в Европе несколько, основные из них расположены во Франции и в Испании. Это крупные заводы, которые производят лифты, обслуживают и поставляют оборудование в европейский регион, а также в регионы Ближнего Востока и Африки. Они наши партнеры. Кроме того, у нас есть несколько заводов на территории Европы, которые производят комплектующие для наших лифтов.

Непосредственно в России OTIS представлен двумя заводами. Основное предприятие – головное – находится в Санкт-Петербурге. Это лифтовый завод, который выпускает комплектные лифты. Еще один завод расположен в Щербинке и выпускает лебедки для модели OTIS2000R.

Однако при том, что мы являемся структурой заводских операций OTIS Европа, мы одновременно и члены Российского лифтового объединения. Иначе говоря, мы – российские производители. На нашем заводе не работает ни один иностранец, все сотрудники – российские граждане. Мы создали около двух тысяч рабочих мест в России – как на самом производстве, так и на производствах предприятий-поставщиков комплектующих, материалов.

Кроме того, важен и уровень локализации производства. Он на наших заводах составляет от 60% до 95% в зависимости от модели лифта.

– А как это зависит от модели?

– От того, много ли импортных компонентов применено. Например, есть у нас линейка дизайна, где для отделки используется итальянский материал, имитирующий дерево или какой-то камень, поступающий из-за пределов России. Мы его покупаем, тем самым доля импортных компонентов увеличивается. Но в основном наши лифты сформированы из российских материалов – листового металла, алюминий, кабельная продукция, направляющие, крепежные элементы...

– Ваша продукция поставляется во все регионы России?

– Да. И не только России. Мы поставляем продукцию на рынки стран СНГ, Таможенного Союза, а также отправляем компоненты в Монголию, Индию, в страны Европейского Союза. Наш продукт сертифицирован по нормам ЕС.

– Замечательно! А какую именно лифтовую продукцию выпускает российский OTIS сегодня?

– У нас три линейки продуктов. Первая – это OTIS 2000R, лифт с верхним машинным помещением, который использует редукторную лебедку производства нашего завода. А кроме того, у нас еще две линейки продукции на базе технологии GeN2. Одна линейка – лифт с машинным помещением, другая – лифт без машинного помещения.

В России OTIS представлен двумя заводами. Основное предприятие – головное – находится в Санкт-Петербурге. Это лифтовый завод, который выпускает комплектные лифты. Еще один завод расположен в Щербинке и выпускает лебедки для модели OTIS2000R.



Лифтовый рынок в России сегодня представлен многими компаниями – и отечественными, и зарубежными. Однако есть фирма, само название которой ассоциируется с началом эры лифтостроения. Это – OTIS. В России компания начала работать с 1893 года. О том, что сегодня представляет собой OTIS в нашей стране, мы беседуем с директором по производству компании OTIS Восточная Европа Игорем Майоровым.



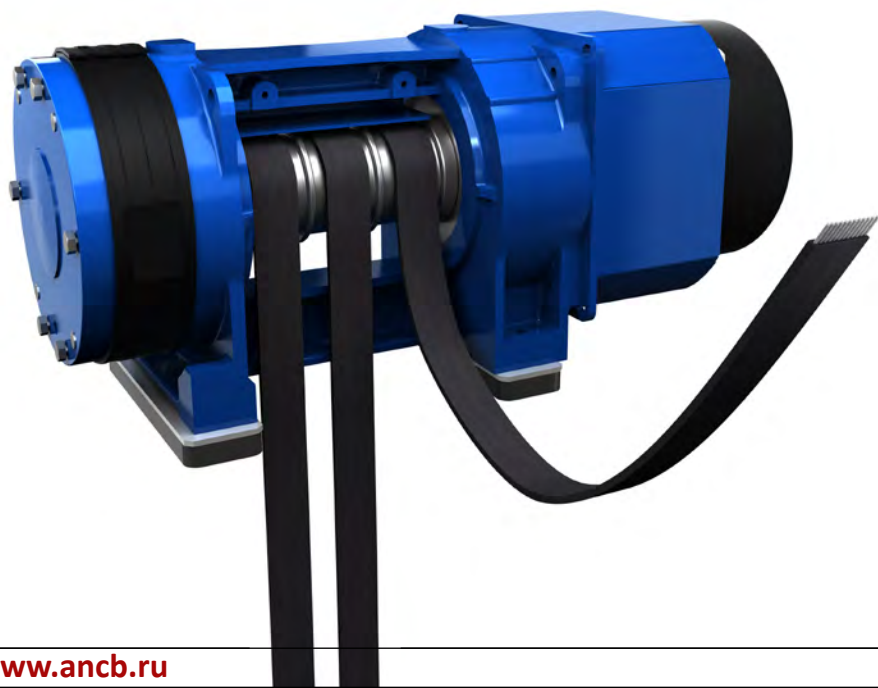
— *Расскажите, пожалуйста, чуть подробнее о каждом из этих продуктов.*

— Что касается лифта «ОТИС 2000R», тот он был разработан для массового жилья. Благодаря наработанным решениям, у нас на сегодняшний день есть 86 вариантов кабин этой линейки. Помимо новых домов, их можно очень эффективно использовать в проектах замены старого лифтового парка, которая сейчас активно ведется по всей России. Причем даже тогда, когда речь идет о каком-то маленьком нестандартном лифте, который был произведен много лет назад одним из заводов Советского Союза и теперь уже не выпускается. Иными словами, линейка ОТИС 2000R — очень гибкая.

— *GeN2 — это сокращение от Generation2, то есть «Второе поколение». В чем его отличие от поколения первого?*

— Преимущество лифтов GeN2 (как с машинным помещением, так и без) в том, что они используют самые новые разработки компании ОТИС.

**ПРЕИМУЩЕСТВО  
ЛИФТОВ GeN2 (КАК  
С МАШИНЫМ  
ПОМЕЩЕНИЕМ, ТАК И  
БЕЗ) В ТОМ, ЧТО ОНИ  
ИСПОЛЬЗУЮТ САМЫЕ  
НОВЫЕ РАЗРАБОТКИ  
КОМПАНИИ ОТИС.**



Прежде всего, вместо канатов используется плоский полиуретановый армированный ремень.

В отличие от обычного стального каната, применяемого в лифтах, ремень позволяет использовать гораздо меньший предельно допустимый радиус изгиба. А это позволяет уменьшить диаметр приводного шкива и сделать саму лебедку компактнее. Шкив имеет диаметр примерно как двухлитровая бутылка воды, которую вы покупаете в супермаркете. А шкив традиционной лебедки не бывает меньше 400 мм в диаметре, а порой достигает и метра.

Но, несмотря на то, что наша лебедка является одной из самых компактных из всех представленных на лифтовом рынке сегодня, она способна тянуть лифт стандартной грузоподъемности. При этом у нас есть система контроля тяговых ремней «Pulse™». Она пропускает сигнал через стальные канаты, которые находятся внутри ремней, и таким образом контролирует их состояние — не разрушился ли какой-либо из них. Таким образом, система «Pulse™» контролирует сопротивление каждого каната в ремне 24 часа в сутки. Это — очень важный компонент системы безопасности лифта.

GeN2 с машинным помещением позволяет заказчику установить традиционный по компоновке лифт. А GeN2 без машинного помещения это, на мой взгляд, более совершенное, экономичное и перспективное решение.

— *В чем же его преимущество?*

— Прежде всего в том, что лифт без машинного отделения полностью, вместе с лебедкой размещен внутри шахты и ему не требуется дополнительное помещение для машинного отделения на крыше здания. Мало того, что оно само по себе стоит дополнительных денег при строительстве, оно еще и увеличивает высоту

здания. Благодаря этому снижается общая стоимость (и, конечно же, сроки) строительства. Считается (и вполне справедливо) что это — самый успешный продукт компании ОТИС за всю ее историю.

Этот лифт может использоваться для любых видов зданий. Например, наши инженеры смогли создать лифт, рассчитанный на шесть человек, способный поместиться в шахту, изначально предназначенную для стандартного лифта с пятью пассажирами, причем без увеличения стоимости. Кроме того, поскольку такой лифт обладает несколько большими габаритами (в том числе более широкой дверью), чем стандартный, в нем может поместиться человек в инвалидной коляске.

— *А о каких еще инновациях в лифтах поколения GeN2 мы можем рассказать нашим читателям?*

— На самом деле инноваций много, часть из них касается новаций в производстве, что может стать отдельной темой рассказа. Сейчас скажу лишь еще об одной, касающейся потребительских качеств.

В лифтах поколения GeN2 мы применяем рекуперативный привод. Он позволяет в определенных случаях превращать двигатель, потребляющий электроэнергию, в генератор, который ее вырабатывает и направляет в электрическую сеть. Это происходит, например, когда пустая кабина движется вверх. Противовес в этом случае тяжелее кабины, и она поднимается за счет сил земной гравитации, которые притягивают противовес вниз, а кабину, соответственно, тянут вверх. Лебедка становится своего рода «замедлителем» — как раз именно за счет генерации электроэнергии. В целом такой привод позволяет экономить до 75% энергии!





В лифтах поколения GEN2 применяется рекуперативный привод. Он позволяет в определенных случаях превращать двигатель, потребляющий электроэнергию, в генератор, который ее вырабатывает и направляет в электрическую сеть.

Еще один момент экономии энергии — мы заменили традиционные лампы накаливания в кабине на светодиодные. Сами по себе они потребляют почти в 10 раз меньше электричества при одинаковой с лампами накаливания светоотдаче. И за счет того, что частые включения—выключения светодиодов не укорачивает срок их службы (в отличие от энергосберегающих люминесцентных), то после выхода пассажиров из кабины они гаснут и не потребляют электричества. В результате лифт в режиме ожидания потребляет менее 50 ватт!

— Когда слышишь о столь «инновационно-насыщенном» продукте невольно в голове возникает вопрос: а сколько же стоит такая «инновационнонасыщенность»? Как она скажется на строительной смете?

— Нет-нет, у нас абсолютно рыночная цена, по цене наших продуктов мы очень конкурентоспособны. Дело в том, что наши продукты очень эффективно сконструированы, в них нет лишних материалов. Опять же, благодаря применению у нас на производстве так называемых LEAN технологий мы избегаем потерь на производстве.

— А что означает этот термин?

— Если коротко, то это определенные принципы бережливого производства. Они подразумевают непрерывное постепенное совершенствование производства, которое ведет

к сокращению лишних действий, процессов и к увеличению важных для клиента качественных изменений продукции.

На практике это применение так называемого конвейерного метода, при котором на одной операции не должно быть более одного рабочего. Поскольку если двое рабочих что-то делают вместе, это означает, что технологическая операция спроектирована неверно, не соответствует принципам бережливого производства. В качестве примера скажу, что у нас было спроектировано несколько пневматических устройств, которые позволили выполнять определенные операции не двум рабочим, как раньше, а одному.

Есть и другие компоненты, из которых складывается наши LEAN технологии. Все это позволяет оптимизировать штат нашего завода, что в результате, безусловно, сказывается на конкурентоспособности наших продуктов на российском рынке. Наши лифты вписываются в любые сегменты — как в массовом жилье и в улучшенном, так и в элитном сегменте. Помимо жилья мы поставляем лифты для отелей, офисов и других зданий. То есть у нас — полная линейка лифтовой продукции высокого качества. При этом мы продолжаем работать над дальнейшим расширением продуктовой линейки.

— Спасибо за обстоятельную беседу! В одной статье, к сожалению, невозможно показать все интересное, что можно увидеть на вашем заводе. Поэтому мы планируем продолжить рассказывать об этом в следующих номерах журнала.



Михаил ЗИБОРОВ

МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ИНТЕРЬЕРНАЯ ВЫСТАВКА

**ВАТИМАТ®** **RUSSIA**

**12-15 МАРТА**

МВЦ «КРОКУС ЭКСПО» МОСКВА



ИННОВАЦИИ & ДИЗАЙН

TRENDS  
2019

Реклама 14+



ОРГАНИЗАТОРЫ:  
ORGANIZERS:



+7 495 961-22-62

www.batimat-rus.com



## ОХРАНА ТРУДА

1 августа Комитет по градостроительной политике, строительству и промышленности строительных материалов Московской конфедерации промышленников и предпринимателей (работодателей) совместно с профсоюзами Москвы, Национальным объединением строителей и Департаментом градостроительной политики Москвы провели совещание «Основные приоритеты, текущее положение, новации по обеспечению безопасности, культуры производства и охраны труда на объектах строительства г. Москвы».

О том, что тема охраны труда весьма актуальна для московских строительных компаний, говорит тот факт, что зал на 400 мест был почти полон, и внимание слушателей не ослабевало все три часа, пока шло совещание.



# Главный капитал московских строек — это строители, и их нужно беречь

*С начала этого года на московских стройках произошло 36 несчастных случаев, 21 строитель не вернулся домой*



Открывая мероприятие, председатель Комитета по градостроительной политике МКПП (р) **Михаил Викторов** отметил, что в условиях огромного количества московских строек вопросы охраны труда и техники безопасности остаются одними из самых острых.

Как сообщил председатель Территориальной организации Профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов **Валерий Лаптев**, с начала этого года на московских стройках произошло 36 несчастных случаев, 21 строитель не вернулся домой со стройки, еще 25 тяжело пострадали. И хотя количество несчастных случаев медленно, но сокращается, нужно

**НА ТЕХ СТРОЙКАХ, ГДЕ ДЕЙСТВУЕТ ПРОФСОЮЗ, ТРАВМ ГОРАЗДО МЕНЬШЕ, А БЕЗОПАСНОСТЬ СУЩЕСТВЕННО ВЫШЕ.**

сделать все, чтобы жизни московских строителей ничто не угрожало. При этом Валерий Лаптев заметил, что на тех стройках, где действует профсоюз, травм гораздо меньше, а безопасность существенно выше. Однако





«за забором у инвесторов», куда представители профсоюза не пускают и где отсутствует профсоюзная ячейка, происходит много нарушений, и это не может не беспокоить и Правительство Москвы, и профсоюз строителей.

## ОБЪЕМЫ СТРОИТЕЛЬСТВА В МОСКВЕ ОГРОМНЫ, И ИХ ХВАТИТ НА ВСЕХ

Заместитель руководителя Департамента градостроительной политики Правительства г. Москвы **Сергей Дегтярев** рассказал о достижениях строительной отрасли Москвы с 2010 года, особенно в транспортном строительстве и формировании комфортной городской среды, а также о том, какие задачи стоят перед московскими строителями в ближайшие годы. По словам С.Дегтярева, в последние годы Москва, наряду с Нью-Йорком и Лондоном, вошла в пятерку городов с самым комфортным проживанием, и это стало возможным, в том числе благодаря развитию транспортной сети.

Так, во главу угла поставлено развитие московского метрополитена, и к 2023 году протяженность линий метро, вместе с МЦК и легким метро, должна составить 1000 км, за эти годы будет построено 58 новых станций метро и 120 км новых путей.



Что касается развития дорожной сети, то за 2011–2018 годы в Москве построено 800 км новых дорог, 227 мостов, и сейчас темпы развития дорог превышают темпы развития территорий. Также много работы московским строителям добавит и программа реновации жилищного фонда, а также обустройство 120 км московских набережных и строительство 24 новых мостов. В целом в Москве на настоящий момент выдано разрешений на строительство 50 млн кв. м недвижимости, т.е. московские строители обеспечены работой на 5–7 лет вперед.

Советник заместителя мэра Москвы, председатель Совета ОАО «Мосинжпроект» **Александр Горностаев** напомнил, что ежегодно Правительство Москвы выделяет более 540 млрд бюджетных средств на строительство новых дорог, станций, линий метрополитена, жилья, объектов инфраструктуры и т.д. В этих условиях работа найдется всем, однако уровень исполнительской дисциплины, формирование системы охраны труда и техники безопасности на стройках, особенно на объектах городского заказа, должен быть на высоте и соответствовать всем требованиям закона.

## СТО НОСТРОЙ КАК ЭЛЕМЕНТ СИСТЕМЫ ОХРАНЫ ТРУДА НА СТРОЙКЕ

Заместитель директора Департамента — начальник отдела технического регулирования Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) **Елена Фадеева** представила проект стандарта СТО НОСТРОЙ «Системы управления охраной труда в строительных организациях. Порядок создания и внедрения». Стандарт разработан по инициативе НОСТРОЙ и в настоящее время проходит публичное обсуждение. Главная задача документа — описать формирование системы охраны труда на всех уровнях организации строительного процесса,



а также прописать механизмы контроля за соблюдением требований СТО.

Елена Фадеева напомнила, что Трудовой кодекс обязывает работодателей обеспечивать мероприятия по охране труда, а приказ Минтруда России приравнивает лицо, осуществляющее строительство, к работодателю. Таким образом, генеральный подрядчик на стройке отвечает за исполнение требований по охране труда. При этом саморегулируемые организации наделены правом контролировать работу своих членов, в том числе и в части соблюдения требований по охране труда. Таким образом, СТО НОСТРОЙ станет одним из важнейших документов этой системы.

Как пояснила Елена Фадеева, сейчас идет сбор замечаний и предложений к тексту стандарта, затем документ будет доработан с их учетом и вынесен на утверждение Советом НОСТРОЯ. При этом стандарт будет носить добровольный характер применения, однако он может стать обязательным для организаций — членов СРО в том случае, если на общем со-

**Трудовой кодекс обязывает работодателей обеспечивать мероприятия по охране труда, а приказ Минтруда России приравнивает лицо, осуществляющее строительство, к работодателю.**





брании СРО этот стандарт будет утвержден в качестве обязательного. При этом СРО должна будет наладить контрольную работу за исполнением данного стандарта.

## ЧТО ЕСТЬ ЗЛО НА СТРОЙКЕ?

Весьма эмоциональным было выступление заместителя руководителя московской государственной инспекции труда **Сергея Черняева**. В его выступлении несколько раз прозвучало слово «зло», «зло на стройке». И главным злом, по его мнению, являются те априори недобросовестные компании, которые находят любые причины для того, чтобы не соблюдать требования по охране труда и минимизировать свои расходы на обеспечение безопасности на стройке. «Допуск таких организаций на стройку — и есть зло!», — заявил С.Черняев.

**Главным злом являются те компании, которые находят любые причины для того, чтобы не соблюдать требования по охране труда и минимизировать свои расходы на обеспечение безопасности на стройке.**

Однако, напомнил он, статью 216 Уголовного кодекса за нарушение охраны труда и несчастные случаи на производстве никто не отменял, и директора таких компаний наравне с ответственными лицами рискуют оказаться в местах не столь отдаленных, если не займутся всерьез обеспечением безопасности на стройке. Строители больше всего гибнут от падения с высоты, от удара падающим предметом, от обрушения грунта. При этом на стройках Москвы очень много строителей из регионов России и стран СНГ, без соответствующей квалификации и оформленных трудовых отношений. Кроме того, часть московских компаний работает



на стройках в регионах России, и там за год региональный травматизм увеличился на 67%. С. Черняев убежден, что злостные нарушители, допустившие гибель рабочих, подряды на стройках Москвы получать не должны!

Эту тему в своих выступлениях развили заместитель председателя Госстройнадзора Москвы **Сергей Музыченко** и исполнительный директор Общественного совета по развитию саморегулирования **Сергей Афанасьев**.

Сергей Музыченко сообщил, что с начала года Госстройнадзор выдал 903 постановления на уплату штрафов в размере 80 млн рублей — и это только по технике безопасности и охране труда. Причем каждое постановление содержит в среднем 10 пунктов, то есть на 7 месяцев на стройках Москвы выявлено более 10 тысяч нарушений в этой области. При этом во многих компаниях нет правильно организованной системы охраны труда.

По мнению С. Музыченко, наиболее действенные меры — это персональная ответственность должностных лиц за безопасность на стройке, а также комплексная система ответственности компании в целом за работу на строительном рынке. Так, Госстройнадзор направил в 2018 году более 2000 обращений в московские СРО, касающиеся нарушений на строительстве. 35 обращений было по несчастным случаям, в результате 1 компания исключена из московской СРО. При этом помощь СРО в обеспечении безопасности на стройках необходима, тем более что в соответствии с новым законодательством количество проверок Госстройнадзора ограничено 12-ю за весь период строительства объекта, а оно может идти 3-4 года.

По мнению **Сергея Афанасьева**, саморегулируемые организации должны выполнять свои прямые функции и заниматься обеспечением безопасности строительства и строителей. Однако



**НА КАЖДЫЕ 30  
ТЫСЯЧ ЭЛЕМЕНТАРНЫХ  
НЕПРАВИЛЬНЫХ ДЕЙ-  
СТВИЙ ПРИХОДИТСЯ 1  
СМЕРТЬ СТРОИТЕЛЯ.**

при этом они должны не только требовать, но и давать строителям необходимые знания, а для этого нужно наладить программы обучения специалистов и всего персонала в целом.

Пока же система саморегулирования в части обеспечения безопасности показала себя недееспособной, выплаты из компенсационных фондов погибшим и пострадавшим строителям за три года составили всего 24 млн рублей на 500 несчастных случаев. И это при том, что в компенсационных фондах СРО собрано более 70 млрд рублей, и ежегодно только проценты по этим депозитам составляют 4 млрд рублей. Еще 10 млрд рублей саморегулируемые организации собирают за счет членских взносов, но ни рубля из них не тратится на сохранение жизни и здоровья строителей. «Надо напрямую вкладываться в снижение уровня травматизма и смертности, внедряя новые стандарты управления охраной труда. Потому что, идя путем повышения компенсационных выплат, мы не спасем ни одной жизни», — заявил С.Афанасьев.

## НОВЕЛЛЫ В ЗАКОНАХ НЕОБХОДИМО ЗНАТЬ

Новаций в законодательстве об охране труда в последние годы очень много — меняется Трудовой кодекс, подзаконные акты, выходят приказы Минтруда, и сотрудник, отвечающий за систему охраны труда в строительной компании, обязан все эти изменения знать и действовать в соответствии с ними — об этом рассказала ректор Института повышения квалификации «ТЕХНОПРОГРЕСС» **Светлана Шевченко**. Сейчас в области охраны труда действуют сотни различных документов, в том числе 27 межотраслевых инструкций и более 400 стандартов по безопасности и охране труда. Точного количества действующих нормативных актов по охране труда не знает никто,

и тем важнее, чтобы ответственные сотрудники постоянно повышали свою квалификацию и получали новые знания.

С.Шевченко подробно остановилась на правилах проведения специальной оценки условий труда в строительной организации и напомнила, что все мероприятия должны быть проведены и все документы в этой области должны быть сформированы к 1 января 2019 года — никакой отсрочки Минтруд давать не собирается. Кроме того, в настоящий момент готовятся изменения в Трудовой кодекс РФ, которыми будет закреплена обязанность заказчика регулировать требования по охране труда у подрядчиков.

В завершающей части совещания выступил генеральный директор научно-технического центра «Эталон» **Арсентий Сидоров** и рассказал о применении технологий информационного моделирования для организации процессов на стройке, в том числе и в области охраны труда. Эти технологии внедряются на объектах компании «Эталон» с 2012 года, и сейчас каждый объект управляется по технологии BIM. Отчеты по каждому объекту выдаются 1 раз в 2 недели с указанием, где и что происходит в области охраны труда, и на что именно инспектор должен обратить внимание.

А. Сидоров привел интересную «пирамиду» элементарных ошибок на стройке, которые в итоге приводят к смертельным случаям. Так, на каждые 30 тысяч элементарных неправильных действий приходится 1 смерть строителя. То есть, исходя из московской статистики, только за 7 месяцев этого года на стройках было совершено более 600 тысяч элементарных нарушений, которые привели к гибели 20 строителей. ☹



**Лариса ПОРШНЕВА**



В рамках совещания ряду экспертов были вручены Почетные грамоты Московской конфедерации промышленников и предпринимателей (работодателей). Информационный холдинг в составе Агентства новостей «Строительный бизнес» и Отраслевого журнала «Строительство» также был награжден Почетной грамотой МКПП (р) за актуальное высокопрофессиональное освещение деятельности строительного комплекса Москвы. Грамоту получила главный редактор холдинга Лариса Поршнева.

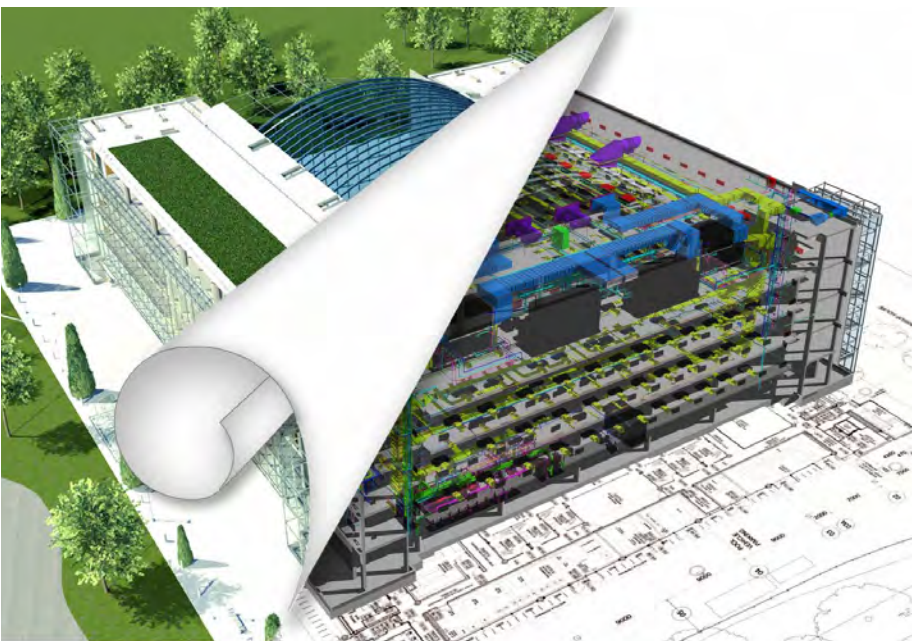



**УПРАВЛЕНИЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВОМ**

# Говорим на языке BIM

*Для постижения нового языка полезно ознакомиться с действующими стандартами по информационному моделированию*

Вот уже пятый год тема перехода на информационное моделирование стоит на повестке дня в проектно-строительной отрасли. Не счесть числа регулярно проводимых круглых столов, конференций и семинаров, где практики — чемпионы в сфере применения BIM — демонстрируют свои победы и достижения, а все заинтересованные могут получить актуальную информацию.



**Марина КОРОЛЬ,**  
 генеральный директор,  
 ООО «КОНКУРАТОР»,  
 Зам. председателя  
 российского отд.  
 buildingSMART  
 Зам. руководителя ПК 5  
 ТК 465



Шаг за шагом отрасль набирает необходимые знания и компетенции, а заказчики входят во вкус и учатся формулировать свои требования к BIM в конкретном проекте. Опубликованные в конце июля поручения Президента РФ по переходу строительной отрасли на информационное моделирование посылают однозначный сигнал о необходимости инноваций. В то же время к инновациям пока готовы далеко не все. Исследование «Уровень применения BIM в России», проведенное консалтинговой компанией «Конкуратор» в 2017 году, выявило, что только 22% компаний сегодня в той или иной степени применяет технологии BIM в своей практике. Многим еще предстоит научиться. И для начала необходимо освоить новый язык, чтобы однозначно понимать своего заказчика, своих «продвинутых» коллег, а также субподрядчиков или других участников инвестиционно-строительного проекта.

## КАК МОЖНО ОСВОИТЬ НОВЫЙ ЯЗЫК

Разработка первых нормативно-технических документов для информационного моделирования в России началась еще в

2015 году. На базе ТК 465 сформирован подкомитет 5 «Информационное моделирование зданий и сооружений». За прошедшие годы через подкомитет прошло 8 стандартов ГОСТ Р (7 введено в действие), разработано 7 СП (4 введено в действие), идет разработка новых документов. Многие ГОСТы основаны на стандартах ISO, поэтому и терминология отчасти «перекочевала» именно оттуда. Ввиду отсутствия стандарта ISO, который был бы полностью посвящен терминам и определениям, недостающее и необходимое для российской практики компенсировалось в разработанных сводах правил. В ближайшее время важнейший этап формирования русскоязычной терминологической базы BIM будет завершен с выходом нового стандарта «Организация информации о строительных работах. Информационный менеджмент в строительстве с использованием технологии информационного моделирования». Часть 1. Понятия и принципы». Работу над стандартом ведет АО «НИЦ «Строительство».

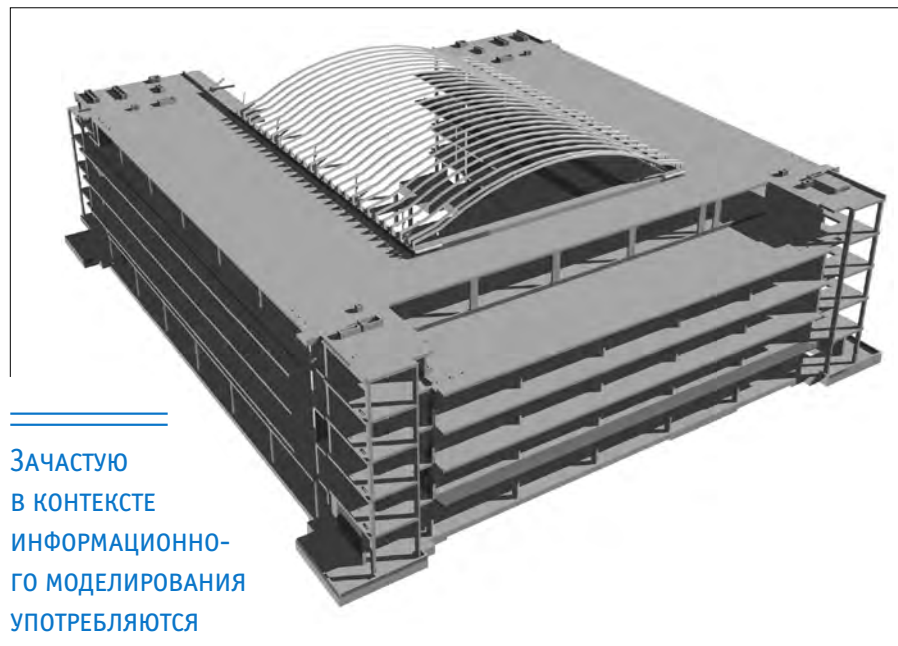
**Ввиду отсутствия стандарта ISO, который был бы полностью посвящен терминам и определениям, недостающее и необходимое для российской практики компенсировалось в разработанных сводах правил.**

Для постижения нового языка, освоения новых терминов и понятий полезно ознакомиться с принятыми и действующими стандартами по информационному моделированию, а также с проектами новых документов. Далее по тексту приведены термины из ряда новых нормативных документов по информационному моделированию.

## КАКИЕ МОДЕЛИ БЫВАЮТ

Для отражения сути процесса информационного моделирования, его описания, а также с учетом различий в решаемых задачах одним определением модели никак не обойтись. Начнем с более-менее очевидного. Модель объекта капитального строительства, создаваемая в рамках одной из признанных платформ информационного моделирования, в народе называется BIM-моделью, а в нормативных документах получила аббревиатуру ЦИМ и определяется следующим образом:

**Цифровая информационная модель (ЦИМ)** — объектно-ориентированная параметрическая трехмерная модель, представляющая в цифровом виде физические, функциональные и прочие характеристики объекта (или его отдельных частей) в виде совокупности информационно насыщенных элементов; создается для решения конкретных прикладных задач проекта.



Зачастую  
 в контексте  
 информационно-  
 го моделирования  
 употребляются  
 размерности, вы-  
 ходящие за рамки  
 трех привычных  
 пространственных  
 измерений.

Совершенно очевидно, что помимо собственно трехмерной параметрической модели в проекте участвует большой объем информации в виде документации различного рода — исходно-разрешительной, переписки и др., а также данных, полученных из различных источников, связанных с ЦИМ напрямую или с ней не связанных.

Для определения единого ресурса разного рода актуальной информации по проекту принято использовать термин «информационная модель».

**Информационная модель (ИМ)** — совокупность представленных в электронном виде документов, графических и текстовых данных по объекту строительства, размещаемая в среде общих данных и представляющая собой единый достоверный источник информации по объекту на всех или отдельных стадиях его жизненного цикла.

В состав ИМ входят, в том числе цифровая информационная модель объекта

строительства (ЦИМ) и инженерная цифровая модель местности (ИЦММ).

В соответствии с рекомендациями по моделированию для текущего уровня зрелости BIM и способах взаимодействия участников проекта на основе моделей и библиотек модели создаются отдельно, по дисциплинам.

В ходе разработки проекта на оговоренных его этапах модели из разных разделов проекта «сводятся» в единой программной среде, где осуществляется проверка на согласованность принятых решений, выполняется поиск «жестких» и «мягких» коллизий. Результирующую модель называют «сводной моделью». В англоязычном оригинале — «federated model».

**Сводная цифровая модель** — цифровая информационная модель объекта, состоящая из отдельных цифровых информационных моделей/инженерных цифровых моделей местности (например, по различным дисциплинам или частям объекта строительства), соединенных между собой таким образом, что внесение изменений в одну из моделей не приводит к изменению в других.

Безусловно, этими тремя определениями не исчерпывается все многообразие их видов, которые зависят от применяемой классификации моделей, например, по стадиям жизненного цикла, по дисциплинам, по решаемым задачам и пр.

## МНОГО РАЗНЫХ D

Зачастую в контексте информационного моделирования употребляются размерности, выходящие за рамки трех привычных пространственных измерений. За годы применения BIM за разными «D» (от dimension — размерность) на практике устоялись следующие смысловые значения:





Чтобы BIM-проект отвечал ожиданиям заказчика, эти ожидания должны быть оформлены соответствующим образом.

2D — Документация, подготовленная в двухмерном формате в процессе проектирования; в контексте информационного моделирования означает, что все результаты работ/документация представлены в двухмерном формате.

3D — Пространственная 3D-модель; в контексте информационного моделирования означает представление объекта в трех измерениях (в координатах X, Y и Z).

4D — Модель, разработанная посредством добавления в пространственную 3D-модель временного измерения. Допускаются к использованию термины-синонимы «4D-моделирование» и «4D-планирование».

5D — Модель, разработанная посредством добавления в 4D-модель (или 3D-модель) информации о затратах.

6D — Модель, разработанная посредством добавления в 5D-модель (4D- или 3D-модель)

информации об эксплуатации объекта. Термин «6D» также используется для описания модели управления объектом.

*Тому, кто давно интересуется данной тематикой, вероятно знаком также термин «Mutli-D», придуманный и введенный в инженеринговом дивизионе Госкорпорации «Росатом» АСЭ для обозначения системы управления проектами.*

## НОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ, СОПРОВОЖДАЮЩИЕ РАБОТУ В BIM

Чтобы BIM-проект отвечал ожиданиям заказчика, эти ожидания должны быть оформлены соответствующим образом. Соответствующий документ получил название «Требования заказчика к информационным моделям», он становится неотъемлемой частью технического задания.

**Требования заказчика к информационным моделям** — требования заказчика

(государственного заказчика, застройщика, технического заказчика или юридического лица, осуществляющего функции технического заказчика), определяющие информацию, предоставляемую заказчику в процессе реализации инвестиционно-строительного проекта с применением информационного моделирования, задачи применения информационного моделирования, а также требования к применяемым информационным стандартам и регламентам.

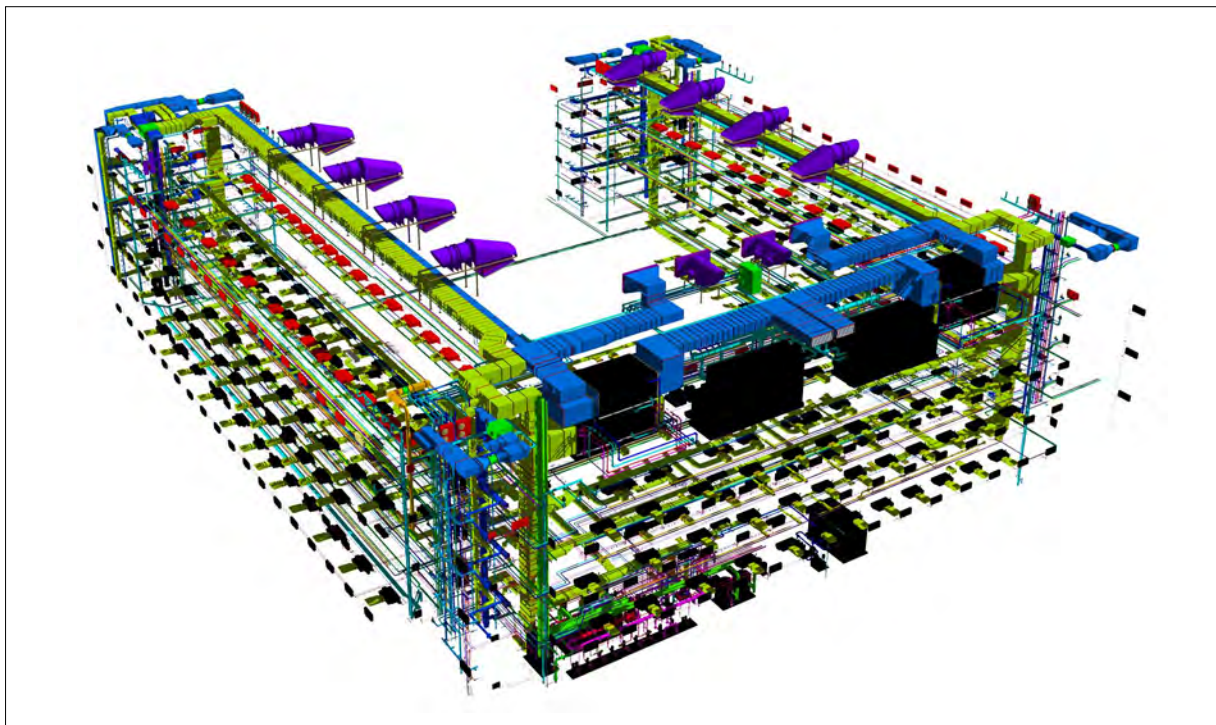
В ответ на детально сформулированные информационные требования сторона исполнителя готовит План реализации проекта.

**План реализации проекта в строительстве с использованием информационного моделирования** — технический документ, который разрабатывается исполнителем (как правило, генпроектной и генподрядной организацией) для регламентации взаимодействия с заказчиком и субпроектными/субподрядными организациями. Отражает информационные требования заказчика, способы использования цифровых моделей (ЦИМ/ИЦММ), требуемые уровни проработки, роли и функциональные обязанности участников процесса информационного моделирования.

## РЕКОМЕНДАЦИИ НАЧИНАЮЩИМ

Освоение новых технологий — вопрос не одного дня и не одного месяца. Перевести организацию на «рельсы» информационного моделирования — задача непростая.

Изучайте опыт ваших передовых коллег, повышайте уровень своей осведомленности, посещайте конференции, читайте, осваивайте технологии через учебу в классе и на курсах онлайн. Изучайте язык BIM. Выстраивайте свои процессы на основании BIM-стандартов. Будущее уже рядом. ☺



ЖИЛИЩНАЯ  
ПОЛИТИКА

# Депутат ГД Николай Николаев: проблема дольщиков решится только при отсутствии «долевки»

*На 1 апреля 2018 года в России насчитывается 200 тыс. обманутых дольщиков*

5 июля прошла пресс-конференция председателя Комитета Госдумы РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Николая Николаева на тему: «Долевое строительство: как новые требования к застройщикам могут отразиться на российском рынке недвижимости».



В рамках пресс-конференции были подняты такие актуальные вопросы, как: будут ли появляться вновь обманутые дольщики, что ждет покупателей новостроек, как отразится отмена долевого строительства на цене квартиры, и сократится ли число застройщиков? Кроме того, шла речь о развитии механизмов защиты прав дольщиков, о стимулировании добросовестных участников рынка к достройке проблемных домов и об изменениях правил долевого строительства с принятием нового закона.

Открывая пресс-конференцию, Николай Николаев особо подчеркнул, что считает важнейшим событием подписание Президентом РФ одобренного Госдумой законопроекта, вносящего изменения в законодательство о долевом строительстве. Эти изменения — самая большая и радикальная реформа на рынке жилищного строительства за всю историю России. Ведь та система долевого строительства, которая работает с 90-х годов, вне зависимости от попыток Правительства РФ и законодателей видоизменить этот механизм, ежегодно приносила 40–50 тыс. обманутых дольщиков. Конечно,

и региональные власти, и общественники, и инициативные группы работали над тем, чтобы восстановить в своих правах обманутых людей. И когда одни получали, в конце концов, свои квартиры, появлялись другие — новые обманутые дольщики.

По данным на 1 апреля, в стране насчитывается 200 тыс. обманутых дольщиков. И, по словам Николая Николаева, *«мы не сможем победить эту проблему до тех пор, пока мы не изыщем саму возможность появления новых обманутых дольщиков. А это возможно только при появлении нового механизма финансирования жилищного строительства»*.

В результате, в соответствии с Законом, с 1 июля текущего года вводится целый ряд новых требований. Во-первых, для всех застройщиков, начавших реализацию тех или иных проектов, вводится обязательное частичное банковское сопровождение: под каждое разрешение на строительство застройщик должен будет открыть банковский счет. Таким образом, заметил председатель Комитета, *«мы начинаем бороться с «котловым методом» сбора денег»*.



## КАЖДЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПОЙДЕТ В БАНК

Для тех проектов, которые будут начаты с 1 июля, банковское сопровождение будет работать уже в другом режиме — у банков появляется право приостанавливать те платежи и отказываться в тех платежах, которые оказываются нецелевыми и несоответствующими закону. Одновременно с этим начала работать норма, позволяющая реализовывать проекты жилищного строительства с помощью эскроу-счетов, т.е. целевых накопительных счетов. Как пояснил Николай Николаев, «человек, захотевший купить квартиру, может заключить договор с застройщиком, но деньги будут поступать не застройщику, а на этот эскроу-счет. Очень важно, что эти счета будут застрахованы на сумму до 10 млн руб. в системе страхования вкладов».

При покупке квартиры на нулевом этапе в проекте, который использует эскроу-счета, люди вообще исключены из группы риска.

Сейчас — это параллельная модель, которую застройщик может выбрать самостоятельно. Но с 1 июля 2019 года все начатые по жилищному строительству проекты смогут реализовываться только с помощью эскроу-счетов, т.е. для покупателей квартир на начальном этапе — только через такие счета.

В зале прозвучал вопрос о том, не появятся ли на рынке большой объем одобренных проектов, где прошла техническая продажа первого ДДУ, которые будут лежать и ждать своего часа, чтобы выйти на рынок и работать не по эскроу-счетам?

По словам председателя Комитета, чтобы такого явления не было, необходимо ввести целый набор мотивационных мер для перехода застройщиков на эскроу-счета. Причем подобные счета выгодны в первую очередь для людей. При покупке квартиры на нулевом этапе в проекте, который использует эскроу-счета, люди вообще исключены из группы риска. В ценовой диапазон до 10 млн руб. помещается до 90% квартир. И если банк разорился — в системе страхования вкладов человек получает деньги обратно. Если застройщик разорился — деньги не потеряны, т.к. они переходят на счет застройщика, только когда дом будет сдан в эксплуатацию. Кроме того, при определенных обстоятельствах, например, при просрочке, покупатель вправе забрать свои деньги. «Риски должны быть поделены между профессиональными участниками этого рынка», — подчеркнул Николаев.

Но нужно ли инвесторам или застройщикам, ведущим достройку проблемных объектов, показывать расчетные счета? Если застройщик привлекает средства граждан — да, он обязан это опубликовать. Николай Николаев не исключает дальнейшего совершенствования закона и уточняет, что



задача «задушить» всех застройщиков не стоит. Поэтому некоторые внесенные нормы были скорректированы, к примеру, принцип «одна компания — одно разрешение на строительство». Ведь по проектам комплексного развития территорий будет невозможно строить коммуникации, прокладывать трубы. Теперь это принцип «одна компания и много разрешений на строительство в рамках одного договора развития территорий», но необходимо привлекать средства под каждое разрешение на строительство по отдельному банковскому счету.

## ЗАСТРОЙЩИКИ — ПОД ТОТАЛЬНЫМ КОНТРОЛЕМ

Не менее важно, что с 1 июля этого года вводится целый ряд новых требований к застройщикам. Председатель Комитета посетовал, что «долгие годы рынок застройщиков оставался, пожалуй, единственным рынком, участники которого могли привлекать средства граждан без какого-либо контроля. Ежегодно в этот рынок «вплескивало» более 1 трлн 700 млрд руб., которые поступали к застройщикам, и, по факту, каких-либо регламентов использования этих средств ни у кого не было».







Действительно, контроль в этой сфере в разных регионах осуществляется абсолютно разными органами власти — это может быть даже отдел, который одновременно следит за алкогольным рынком или рынком розничной торговли. Поэтому вводятся новые требования, по которым все органы власти, занимающиеся контролем в сфере долевого строительства, и их руководители будут назначаться и сниматься по согласованию или по инициативе Министерства строительства и ЖКХ.

Кроме того, усиливаются действия единой информационной системы жилищного строительства, которая начала работу с 1 января этого года. Принятию поправок предшествовало полное отсутствие коммуникации между региональной властью и обманутыми дольщиками по всей России. Людям попросту негде было взять информацию об их объектах. В итоге расширилось количество субъектов, обязанных предоставлять информацию в единую информационную систему по жилищному строительству.

До введения единой информационной системы по одним данным числилось 30 тыс. обманутых дольщиков, по другим порядка 150 тыс.

На вопрос, были ли случаи, когда региональные власти затягивали постановку на учет дольщиков, чтобы не нести ответственность, и как их заставить давать реальные данные, Николай Николаев отметил, что это один из ключевых моментов — соответствие или несоответствие количества официально включенных проблемных объектов и реальных. До введения единой информационной системы по одним данным числилось 30 тыс. обманутых дольщиков, по другим порядка 150 тыс. Теперь же в системе отображены все проблемные объекты: по данным Дом.рф, учтено более 2 тыс. проблемных домов. Николаев уточнил, что сейчас в реестрах числятся более 800 объектов, отраженных в дорожных картах, которые начинали строиться по 214-ФЗ. Однако проблема обманутых дольщиков гораздо шире, чем только 214-ФЗ — есть объекты, привлекавшие средства через ЖСК или другие схемы. Поэтому ежеквартально Комитет запрашивает данные у Министерства строительства и ЖКХ, по которым видно, что регионы вынуждены показывать ранее скрытые объекты. Происходит это и благодаря измененным критериям «проблемности».

Много вводится норм, которые относятся к будущему. Во-первых, установлен упрощенный порядок предоставления компенсационных земельных участков тем застройщикам, которые принимают на себя обязательства по достройке проблемных объектов. Теперь это может происходить без торгов. Во-вторых, появляется возможность жилищно-строительным кооперативам, созданным в рамках процедур банкротства, выполнять функции застройщиков. Публично-правовая компания Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства наделена полномочиями по финансированию завершения строительства проблемных объектов и сопутствующей инфраструктуры, даже тех, по которым не уплачены взносы в Фонд, т.е. абсолютно всех объектов за счет дополнительных имущественных взносов РФ и ее субъектов.

Что касается обсуждения повышения взносов в Фонд — эта норма не снята с повестки дня. Ее предлагается ввести только для новых проектов, и она будет служить мотиватором для перехода на эскроу-счета.





Николай Николаев напомнил, что было запрещено привлечение средств в долевое строительство через специальные облигации или жилищные сертификаты. К слову сказать, это не те жилищные сертификаты, которые дают, к примеру, военным, это специальные облигации, выпускаемые по закону. Кроме того, теперь существенно ограничена работа жилищно-строительных кооперативов по привлечению средств граждан.

## С РЫНКА УЙДЕТ КАЖДЫЙ ПЯТЫЙ

Конечно же, в Комитете ожидают, что порядка 10–20% застройщиков покинут рынок в результате новых введенных мер. Но председатель подчеркнул, что это застройщики, использующие «пирамиды» и другие схемы, а *«большая часть рынка жилищного строительства, я верю в это, — добросовестные застройщики, которые работают по соответствующим экономически обоснованным моделям, и им не составит труда перейти на новую модель».*

**С УХОДОМ НЕДОБРОСОВЕСТНЫХ ЗАСТРОЙЩИКОВ ПОЯВЯТСЯ НОВЫЕ, ГОТОВЫЕ РАБОТАТЬ ПРОЗРАЧНО, ПРИ ЭТОМ ВОСТРЕБОВАННОСТЬ ЖИЛЬЯ ТОЛЬКО ВЫРАСТЕТ.**

Кроме того, Комитет в обязательном порядке держит на парламентском контроле все проблемные объекты, в том числе небезызвестный «Урбан Групп», в результате действий которого появилось порядка 20 тыс. новых обманутых дольщиков. В прошлом году было принято положение, исключающее для банкротства подобных застройщиков период наблюдения — благодаря этому Министерство строительства и ЖКХ и Дом.рф оперативно вмешались в ситуацию с «Урбан Групп». Причем по ряду домов уже получен ответ от министерства о достройке в августе–сентябре.

И самый главный момент, волнующий всех граждан, как повлияет на стоимость квартир сокращение числа застройщиков в результате заработавших новых мер?

Николай Николаев подчеркнул, что с уходом недобросовестных застройщиков появятся новые, готовые работать прозрачно. При этом востребованность жилья только вырастет. Ведь сегодня, если человек хочет купить квартиру при нынешней ситуации с обманутыми дольщиками — ему действительно очень нужна квартира.

Оказывается, сейчас уже есть компании, которые заявили о повышении цен на квартиры. Но что поменялось для текущих объектов? С точки зрения экономики, финансовых вопросов — ничего. По словам Николаева, это спекуляция. *«Мы будем обращаться в ФАС, потому что причин по повышению цен на текущие объекты нет, тем более в связи изменением законодательства».* Единственная норма для объектов, которые сейчас реализуются — это открытие банковского счета на каждое разрешение на строительство. *«Думаю, это не влияет на стоимость квадратного метра. Если мы будем встречать факты спекуляции, когда будут ссылаться на изменения в законодательстве, мы будем разбираться»*, — подчеркнул он.



Зачастую застройщик, начиная проект, не знает, чем он закончится. При этом хозяин застройщика в первый же договор долевого участия закладывает свою прибыль, которую изымает. Если дом не достроен, он вынужден привлекать средства. Кредит стоит 20–25%, кредит же на проектное финансирование будет стоить от 4 до 10%, а оно в свою очередь предполагает гарантию на финансирование всего объекта до конца. *«Если застройщики будут биться за застрахованные средства граждан, другая картина будет на рынке, — отметил Николаев. — И не забывайте, когда начинается массированная реклама по какому-то объекту — значит что-то в нем не так».*

Конечно же, законодательство должно быть стабильным. И, по словам председателя Комитета, в новом законе есть все параметры на долгие годы вперед. Если же получится так, что строители не станут переходить на новую модель, ситуация будет обязательно проанализирована. ☹



Галина КРУПЕН



КТО И КОГДА  
ОТВЕТИТ за СОТНИ  
ИСКОЛЕЧЕННЫ

НАУКА  
И ОБРАЗОВАНИЕ

# Строители всегда в цене!

*Большинство выпускников Института строительства и архитектуры работают по специальности и в своем регионе*



Строительство — основа для развития всех других отраслей промышленности. Вполне естественно, что и требования к строителям, на плечах которых держится вся наша цивилизация, особые. Инженер-строитель должен сочетать в себе сумму профессиональных знаний, умение творчески мыслить и способность превращать свои вдохновенные замыслы в явь. Все это дает своим студентам Институт строительства и архитектуры (ИСА) Поволжского государственного технологического университета (Марий Эл). Об этом и многом другом — в нашем интервью с директором ИСА Виталием Котловым:

— *Виталий Геннадьевич, какое место в структуре университета занимает Институт строительства и архитектуры, и какова его история?*

— Первый набор студентов по специальности «Промышленное и гражданское строительство» тогда еще в Поволжском лесотехническом институте был в 1959 году. Еще через 10 лет в вузе открылся строительный факультет, где велась подготовка по целому ряду востребованных на рынке труда специальностей. Из стен факультета вышла целая плеяда корифеев строительной отрасли. Среди них замечательные инженеры — асы своего



дела, талантливые архитекторы, руководители ведущих строительных организаций. Преподаватели вузов — авторы известных на всю страну учебных пособий, ученые, политики, бизнесмены...

А с марта 2015 года, к этому времени уже в Поволжском государственном технологическом университете (Волгатехе), создана крупная учебно-производственная структура — Институт строительства и архитектуры. Цель — максимально приблизить вузовское образование и науку к реальному производству, направить учебный процесс в сторону практики.

— *Как этого достичь?*

— Мы стараемся с первых лет обучения максимально погрузить студентов в выбранную профессию. Чтобы, окунувшись в нее, они полюбили свое дело и осваивали его не только умом, но и сердцем, приобщаясь к особому корпоративному духу строителей. Чтобы, получив диплом, быстро, без раскочки, влиться в производственный процесс, привнеся в него творчество, новые современные знания, умение нестандартно мыслить и решать самые сложные задачи.

— *Звучит красиво, но как вы реализуете эту задачу на практике?*

— Теоретические знания, которые получают наши студенты, важно подкреплять практически навыками. Для этого на протяжении многих лет мы устанавливали и продолжаем устанавливать тесные взаимовыгодные связи с ведущими проектными, строительными, научно-исследовательскими организациями и предприятиями нашей республики и других российских регионов, где наши студенты проходят производственную практику. Среди партнеров ИСА такие организации, как «Марийскгражданпроект», «Марийскавтодор», «Сургутнефтегаз», Санкт-Петербургская компания «Автобан» и многие другие. Это — наша практико-ориентированная инфраструктура, то научно-производственно-образовательное пространство, которое создает предпосылки для превращения студентов в специалистов, максимально адаптированных к рынку труда в нашей строительной отрасли.

СРЕДИ ПАРТНЕРОВ  
ИСА ТАКИЕ ОРГАНИЗАЦИИ,  
КАК «МАРИЙСКГРАЖДАНПРОЕКТ»,  
«МАРИЙСКАВТОДОР»,  
«СУРГУТНЕФТЕГАЗ»,  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКАЯ  
КОМПАНИЯ «АВТОБАН» И МНОГИЕ  
ДРУГИЕ.





Успешно закрепляются теоретические знания и во время работы наших студентов в летних стройотрядах. Там ребята получают ни с чем несравнимый практический опыт, помноженный на работу в связке с умелыми наставниками. Отсюда — возможность приобщиться к строительной профессии «изнутри» на важных для экономики страны и отдельных ее регионов проектах. Так, бойцы нашего отряда «Дорожная дружина» участвовали в возведении Камского моста в Удмуртии, в родной республике работали на строительстве автодороги Йошкар-Ола — Казань, а два последних года по приглашению компании «Автобан» трудятся на строительстве автотрассы в Республике Коми.

— **Вероятно, компании-партнеры после таких летних практик приглашают лучших ваших ребят и на работу? Сколько процентов выпускников ИСА трудоустраиваются в отрасли?**

— Мало кто изменяет выбранному пути. Практически все наши выпускники работают впоследствии в рамках выбранной профессии.

В родной республике наши выпускники занимают ключевые посты во всех строительных организациях. Многие уезжают за пределы Марий Эл — в Тюмень, Сургут, Белоярск, Казань, Москву, Санкт-Петербург. Причем спросом на рынке труда пользуются как строители и дорожники, так и профессионалы в сфере управления недвижимостью, кадастров, оценки и мониторинга земель, природоустройства и водопользования.

— **Поволжский государственный технологический университет в числе немногих вузов страны ведет обучение по программе специалитета «Строительство уникальных зданий и сооружений»...**

— Да, специалитет действует сегодня лишь в 28 строительных вузах — студенты учатся 6 лет. За это время они досконально изучают все тонкости проектирования и возведения самых сложных объектов. И впоследствии применяют полученные навыки в деле. В том числе в родной республике: не случайно столицу Марий Эл — Йошкар-Олу называют «уголком Европы в сердце России» за необычную архитектуру и своеобразный стиль. И практически ко всему этому приложили руки наши выпускники и студенты — ведь еще во время обучения они активно участвуют в проектных работах.

Среди наших проектов, воплощенных с участием студентов, — уникальный конно-спортивный комплекс в деревне Большой Шаплак (в конструкции манежа которого — металлические арки пролетом 50 метров), недавно возведенный в Йошкар-Оле ультрасовременный футбольно-легкоатлетический манеж «Арена Марий Эл», способный принимать международные соревнования, красивые православные храмы Серафима Саровского и Рождества Христова, а также кафедральный Благовещенский собор в Йошкар-Оле, замечательный театр оперы и балета имени Эрика Сапаева.

Перечислять проекты, выполненные с нашим участием, можно долго. Но, как говорится, лучше один раз увидеть. Пройдитесь по улицам, бульварам и скверам Йошкар-Олы, выйдите на набережные Амстердам и Брюгге, на Патриаршую площадь, полюбуйте достопримечательностями Архангельской слободы. Гости столицы Марий Эл называют все это архитектурно-строительным чудом, приезжие со всех уголков России и зарубежья с удовольствием фотографируются здесь, и поток приезжих постоянно растет.

И все эти рукотворные чудеса спроектированы и построены с самым непосредственным участием наших выпускников. Все объекты — «визитные карточки» современной столицы Марий Эл, да и другие запоминающиеся объекты республики так или иначе связаны с ИСА!

— **В России хорошо знают и Волгатех, входящий в число ведущих технических вузов страны, и ваш ИСА как одну из важнейших его структур. А за рубежом ваши выпускники уезжают с тем, чтобы там успешно трудоустроиться?**

— Конечно, пусть не потоки наших выпускников устремляются за границу, но некоторые из них очень неплохо реализуют там себя в профессиональном плане.



ПУСТЬ НЕ ПОТОКИ  
 НАШИХ ВЫПУСКНИКОВ  
 УСТРЕМЛЯЮТСЯ ЗА  
 ГРАНИЦУ, НО НЕКОТОРЫЕ  
 ИЗ НИХ ОЧЕНЬ  
 НЕПЛОХО РЕАЛИЗУЮТ  
 ТАМ СЕБЯ В ПРОФЕССИОНАЛЬНОМ  
 ПЛАНЕ.

Нередко это происходит после того, как во время учебы на бакалавриате или специалитете наши ребята выигрывают гранты на обучение в магистратуре за рубежом. Уезжают в европейские вузы, потом там остаются работать, делают неплохую карьеру. Вот, Галя Березина уехала в Финляндию, Юля Пянзина — в Италию, Нина Коршунова — в Данию. Есть наши выпускники и в Германии, Франции, США. Это — свидетельство высокого качества образования, предоставляемого в Волгатехе!

Особо радует, что эти молодые люди не теряют связь с альма-матер — бывая в Йошкар-Оле, не просто заглядывают к нам в гости, но и дают мастер-классы, делятся профессиональным опытом с нынешними студентами ИСА.

**— Как у вас обстоят дела с учебным оснащением? Ведь очевидно, что хорошего специалиста не вырастить без использования современной лабораторно-технической базы и передовых образовательных технологий.**

— С этим у нас, слава Богу, все в порядке — спасибо руководству университета и нашим попечителям, среди которых немало наших успешных выпускников. Занятия проводятся с использованием новейшего оборудования, электроники, средств мультимедиа. Качеству образования способствует и высокая квалификация профессорско-преподавательского состава — более 70% преподавателей и сотрудников нашего института имеют ученые степени и звания.

С 1995 года у нас действует своя аспирантура, пополняющая ряды института молодыми кандидатами наук. Ученые ИСА выполняют научно-исследовательские работы по важнейшим федеральным и региональным программам. Для строительных организаций республики ведется разработка новых эффективных



видов фундаментов, конструкций зданий и сооружений, технологий применения высокопрочных и антигололедных дорожных покрытий. Осуществляется системный контроль качества строительства, проводятся испытания новых строительных конструкций. И ко всем научным исследованиям привлекаются студенты, начиная уже с первого курса.

Под руководством наших профессоров и доцентов ребята активно участвуют в проведении лабораторных испытаний, натурных обследований, проектных работах. Полученные результаты оглашаются на ежегодных студенческих и преподавательских конференциях, публикуются в научном журнале «Вестник ПГТУ. Серия: Материалы. Конструкции. Технологии».

**— Статистика свидетельствует о том, что в последние годы динамично растет поток заказов, поступающих в ИСА от различных организаций, учреждений, населения. То есть вы уже сегодня реально участвуете в развитии экономики?**

**КАЧЕСТВУ ОБРАЗОВАНИЯ СПОСОБСТВУЕТ И ВЫСОКАЯ КВАЛИФИКАЦИЯ ПРОФЕССОРСКО-ПРЕПОДАВАТЕЛЬСКОГО СОСТАВА — БОЛЕЕ 70% ПРЕПОДАВАТЕЛЕЙ И СОТРУДНИКОВ ИНСТИТУТА ИМЕЮТ УЧЕННЫЕ СТЕПЕНИ И ЗВАНИЯ.**

— Мы никогда не отделяли себя от этого процесса! В нашем Волгатехе, и в Институте строительства и архитектуры в частности, вот уже много лет успешно действует принцип интеграции практико-ориентированного обучения, вузовской науки и связей с реальным производством. То есть мы не только даем студентам теоретические и практические знания, проводим с их участием широкую научно-исследовательскую работу, но и выполняем самые различные заказы в нашей сфере деятельности.

Большой объем занимают работы, связанные с оценкой технического состояния зданий и сооружений в целом и отдельных конструктивных элементов строительных объектов. Такие заказы нам поступают от многих организаций, имеющих на балансе объекты недвижимости. Также по заказам кирпичных заводов и других предприятий, изготавливающих современные строительные материалы, мы занимаемся изучением и совершенствованием технологии производства. Исследуем прочность существующих автодорог, мостов, проводим диагностику ТЭЦ и ЖБК. К слову, действующий на базе нашего института Территориальный центр экспертизы промышленной безопасности имеет лицензию Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору.

**— Значит, впору говорить о научной школе в области строительства, действующей на базе ИСА?**

— Да, и среди множества научных направлений нашего института на всероссийском уровне можно особо выделить исследования в области строительной теплофизики. Руководит этим направлением академик РААСН Сергей Федосов — президент Ивановского



МЫ НЕ ТОЛЬКО ДАЕМ  
СТУДЕНТАМ ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ И ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗНАНИЯ, ПРОВОДИМ С ИХ УЧАСТИЕМ ШИРОКУЮ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКУЮ РАБОТУ, НО И ВЫПОЛНЯЕМ САМЫЕ РАЗЛИЧНЫЕ ЗАКАЗЫ В НАШЕЙ СФЕРЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

государственного архитектурно-строительного университета и по совместительству — профессор кафедры проектирования зданий нашего ИСА, главный редактор журнала «Вестник ПГТУ. Серия: Материалы. Конструкции. Технологии».

Сергей Викторович разрабатывает стратегию научного поиска, а группа ученых ИСА во главе с доцентом Павлом Муреевым ведет практические работы, ставит эксперименты. Получено уже около 30 патентов в этой области.

У нас в институте создан автоматизированный лабораторный комплекс для определения теплотехнических характеристик образцов стеновых ограждений при длительных режимах испытаний. Представьте себе стену из различных образцов строительных материалов, нашпигованных датчиками температуры и влажности, информация с которых передается на электронику, обобщается и анализируется.

За эти исследования наши ученые получили Государственную премию Республики Марий



Эл, а летом нынешнего года «Автоматизированная лабораторная установка для теплофизических исследований образцов ограждений при длительных режимах испытаний» вошла в число победителей конкурса Российской академии архитектуры и строительных наук в номинации «Лучший реализованный инженерный проект». Наши ученые получили четыре диплома РААСН. Это подтверждает высокую значимость этой разработки не только для нашей республики, но для всей строительной отрасли страны.

**— Виталий Геннадьевич, вы — член правления Международной ассоциации строительных вузов. Как успешно идет сегодня межвузовское сотрудничество с участием ИСА?**

— Нам удалось выстроить взаимовыгодные отношения с коллегами из всех уголков России и многих стран СНГ. Сотрудничаем по различным направлениям: обмен визит-профессорами, проведение совместных научных исследований, участие в конференциях, публикации в межвузовских изданиях. Наши аспиранты защищаются в диссоветах ведущих вузов, особенно в Московском государственном строительном университете, Ивановском государственном архитектурно-строительном университете. Строители — народ дружный, мы ощущаем себя частью этого большого братства и рады трудиться на благо страны!

**— Успехов и новых творческих побед вам и возглавляемому вами институту! И пусть растут и ширятся ряды ваших выпускников, успешно вливающихся в вечно актуальную и всегда востребованную строительную отрасль!** ☺

Галина КРУПЕН



**Виктор ШЕБАШЕВ,**  
ректор Поволжского государственного  
технологического университета:

Институт строительства и архитектуры — одна из важнейших структур Поволжского государственного технологического университета. Разработкой архитекторов и конструкторов, получивших образование в ИСА, сформировали современный облик столицы Республики Марий Эл города Йошкар-Олы. Их самобытные инновационные проекты успешно реализованы во многих российских регионах.

Ученые института выполняют научно-исследовательские работы по важнейшим федеральным и региональным программам. Лучшие выпускники ИСА работают не только в России, но в ведущих европейских странах, не теряя связей с родным вузом. Гордимся мы и активными членами Попечительского совета ПГТУ — выпускниками вуза, связанными со строительной отраслью.

И все же главным достижением Волгатеха и ИСА мы считаем с любовью выстроенную систему обучения студентов — будущих строителей и архитекторов. Суть ее — в сочетании теоретических знаний с практическими навыками, которые наши студенты получают благодаря тесным связям Института строительства и архитектуры с ведущими проектными, строительными, научно-исследовательскими организациями и предприятиями. Только так сегодня можно вырастить настоящих профессионалов своего дела, инноваторов и творцов новой российской экономики, важнейшей отраслью которой является строительство.

ТЕХНОЛОГИИ  
СТРОИТЕЛЬСТВА

# Стадионы к ЧМ-2018: как проектировали, как строили и что теперь со всем этим делать?

*12 современных стадионов огромной вместимости появились в российских городах к ЧМ-2018*

Месяц назад прошел Чемпионат мира по футболу-2018, благодаря которому в России появились современные, высокотехнологичные стадионы. Какие материалы применялись при их строительстве, как они будут использоваться в дальнейшем и во сколько обойдется их содержание — об этом в нашем материале.

Как известно, всего принявших игры ЧМ-2018 в России стадионов 12, 8 из них построены с помощью программного обеспечения Tekla Structures компании Trimble. С помощью BIM-технологий (Building Information Modelling) проектным и монтажным организациям стало возможным качественно выполнить сложную работу, уложившись в жесткие сроки. При этом каждый стадион имел свои уникальные конструктивные элементы. Рассмотрим их подробнее.

Московский стадион «Спартак» был построен в 2014 году, во время Чемпионата его вместимость составила 45 тыс. зрителей. Стоимость строительства составила 14,5 млрд руб. Главной его особенностью по замыслу архитекторов стал козырек, придающий сооружению изящество и легкость. В конструкции использованы толстостенные трубы, что позволило в 1,3 раза снизить ее металлоемкость — и в итоге вес козырька составил 8,5 тыс. т. Процесс монтажа металлоконструкций содержал сразу несколько сложных задач, требующих технологических решений. К примеру, предстояло выполнить сварку элементов из труб с толщиной стенки до 48 мм и диаметром до 1422 мм, причем обязательным условием заказчика была реализация контрольной сборки. Благодаря прямой передаче данных из информационной модели



BIM, созданной проектировщиками «Мостпроект», автоматизированному производству завода металлоконструкций «Курганстальмост» задачи были решены. Кроме того, с помощью BIM-технологий удалось сэкономить около 20% времени, соблюсти бюджет и беспрепятственно пройти государственную экспертизу. Владелец стадиона — ФК «Спартак».





Стадион «Санкт-Петербург», он же «Зенит Арена» вместимостью 67 тыс. зрителей, спроектирован японским архитектором Кисе Курокава (Kisho Kurokawa) и обошелся в 43 млрд руб. Из-за климатических особенностей местоположения Санкт-Петербурга появился ряд таких конструктивных особенностей сооружения, как выездное поле и раздвижная крыша шириной 286 м, закрывающая поле во время непогоды. Строительство стадиона длилось почти 10 лет, менялись исполнители, что привело к серьезным опасениям срыва сроков из-за недостаточной проработанности рабочей документации. Когда проект передали конструкторам компании «Курганстальмост», они определили последовательность сборки всех элементов, пересмотрели расположение сварных швов на предмет доступа к ним при монтаже и внесли соответствующие изменения в BIM-модель. Это позволило в сжатые сроки привести конструкцию стадиона в соответствие с требованиями ФИФА. По мнению технологов компании «Курганстальмост», использование BIM-технологий было критически важно, учитывая жесткий календарный план.

В мае этого года стадион перешел в управление футбольного клуба «Зенит» сроком на 49 лет.

Стадион «Мордовия Арена», расположенный в Саранске, рассчитан на 44 тыс. зрителей, стоимость постройки — 16,5 млрд руб. Его оболочка нестандартной овальной формы плавно понижается к северной и южной трибуне и затем вновь поднимается к восточной. Основой стадиона служат 88 Г-образных консолей высотой 40 м и вылетом конструкции на 49 м. Изготовление консолей из стальных труб позволило уменьшить общий вес конструкций покрытия — около 6 тыс. т. Завод «Белэнергомаш-БЗЭМ» изготовил металлоконструкции сложной геометрии с большим числом сварных соединений с точностью до 10 мм при пролете до 60 м. Впервые при строительстве уникальных объектов в таком объеме были применены стыковые сварные соединения из труб с переломом.

В дальнейшем стадион планируется превратить в крупнейший в Саранске и Мордовии спортивный и культурно-досуговый центр.



Новый стадион «Волгоград Арена», вместимостью 45 тыс. человек и стоимостью 16,367 млрд руб., построен в районе Мамаева Кургана, историческом месте Волгограда. Стадион отличает необычная вантовая кровля и фасады в виде рельефных пересекающихся ромбов, похожих на пятиконечные звезды. Вес основных металлоконструкций — 8,5 тыс. т. Чтобы обеспечить высокую точность, как при изготовлении, так и при сборке в силу технической сложности и уникальности объекта было принято решение о сосредоточении поставок и монтажа в расположенном в Челябинске российско-итальянском совместном предприятии СП «Конар-Чимолаи».



Основные трудности заключались в сочетании больших размеров элементов конструкции и очень жестких требований к изготовлению и монтажу. К примеру, длина балок компрессионного кольца 16 м, при этом допуск по длине не превышает 1 мм, а допуск по углу установки оконечного фланца всего 0,05 град, при этом монтажная сварка полностью исключена. Благодаря BIM-технологиям в кратчайшие сроки были созданы конструктивно-сложные трехмерные модели элементов конструкции, которые позволяли обмениваться данными с партнерами и напрямую передавать информацию на станки ЧПУ. При создании ведомости отделки использовалось специализированное приложение, которое учитывает высоты и варианты отделки стен. Обработка данных в среднем занимала 2 часа.

После Чемпионата, как ожидается, сооружение будет использоваться в качестве основного стадиона футбольного клуба «Ротор» и многофункционального комплекса для проведения различных массовых мероприятий.





Футбольный стадион «Нижний Новгород» на 45 тыс. мест и благоустроенная парковая территория вокруг него размещаются в районе нижегородской Стрелки — вытянутого участка земли на низком берегу у слияния Оки и Волги, который примыкает к зоне исторической застройки. Стоимость многофункционального спортивного комплекса, включающего в себя стадион, парковку, тренировочные зоны, установку систем безопасности, hostелы для студентов и жилые комплексы, составила около 11,28 млрд руб.

Объем металлоконструкций — более 10 тыс. т, их поставщик — российско-итальянское совместное предприятие СП «Конар-Чимолаи» из Челябинска.

После проведения игр ЧМ-2018 стадион будет использоваться нижегородской футбольной командой, а также рассматривается как объект, позволяющий проводить музыкальные мероприятия, различные шоу и экспозиции. Просторные фойе предполагается использовать как место проведения различных выставок и ярмарок, а также семейных праздников со спортивным уклоном. Кроме того, часть помещений подтрибунного пространства переоборудуется для коммерческого использования.

Стадион «Самара Арена» — он же «Космос Арена» рассчитан на 44 918 зрительских мест, общая сметная стоимость — 18,917 млрд руб. Диаметр стадиона составляет около 330 м и превышает диаметр московских «Лужников».

Архитектурная особенность арены — купол из металлоконструкций с «космическими» мотивами: полностью накрывая сооружение, к низу он венчается лучами — подобно звезде или ракете. При этом он почти не закругляется, а практически прямолинейно устремлен вверх. Купол стадиона — сборная конструкция, состоящая из 32 консолей, установленных на пирамидальные опоры высотой 21,4 м, общий вес — 13 тыс. т. Несущие конструкции кровли выполнены из труб диаметром до 1020 мм с объединением на монтаже изготовленных на заводе элементов конструкции сваркой. Учитывая большой объем работ, сжатые сроки и жесткие требования по точности сборки, изготовитель «Курганстальмост», г. Курган, приобрел дополнительное оборудование, в т.ч. труборез голландской фирмы HGB. При этом важным фактором при выборе была возможность передачи созданной конструкторами цифровой модели на резательное



оборудование. Всего было отгружено на объект 13,4 тыс. т металлоконструкций. Благодаря BIM-технологиям была детально спроектирована внешняя оболочка, проработаны планы, разрезы, фасады.

После проведения мундиаля стадион будет передан самарскому футбольному клубу «Крылья Советов». На ежегодное содержание многофункционального стадиона будет уходить около 150–200 млн руб., а на самоокупаемость проект сможет выйти, по оптимистичным прогнозам, через 7 лет. При этом планируется сдача в аренду VIP-лож и VIP-стадионов во время проведения крупных массовых культурно-спортивных мероприятий, а крытые галереи вокруг стадиона будут переоборудованы в выставочные центры.

Стадион «Фишт» построен в Сочи к XXII зимним Олимпийским играм в 2013 г., в 2017 г. прошла его реконструкция, на которую потратили ориентировочно 3 млрд руб., а на само строительство — 23,5 млрд руб. Рассчитан он на 45 тыс. зрителей для футбольных матчей международного уровня и на 25 тыс. — для менее важных зрелищ. Генподрядчик — компания «Ингеком», а руководитель строительства — австралиец



Дэймон Лавелле, который вместе с архитектурной компанией Populous также стал автором проекта главной арены ЧМ-2010 по футболу в Йоханнесбурге.

Особенность конструкции в том, что навес над западными и восточными трибунами закрывается светопрозрачным материалом — этилен-тетра-фтор-этиленом, который обладает повышенной прочностью и коррозионной стойкостью. Здесь есть 4 трибуны: две торцевые, открытые и две боковые, покрытые прозрачным навесом из поликарбонатного пластика. Согласно международному рейтингу спортивных стадионов УЕФА, относится к 4-й категории.

Стадион — домашняя арена футбольного клуба «Сочи», а также запасная арена для московского «Локомотива» в зимнее время (в еврокубках). Включен в список запасных сезона Российской Премьер-Лиги 2018/19.





**Стадион «Казань Арена»**, построенный в Республике Татарстан в 2013 г., один из самых вместительных в России, рассчитан на 45 379 человек, и первый из построенных для Чемпионата-2018 стадионов. Также относится к высшей 4-й категории УЕФА. Архитектурная концепция сооружения в форме водяной лилии была разработана американской компанией «Populous». Уникальность стадиона в 120-метровых пролетах ригеля и светопропускаемой консоли крыши, которая опирается всего на 8 опорных точек. За счет этого решения конструкция выглядит воздушной, не теряя при этом надежности, при том, что металлоконструкции крыши весят 12 тыс. т. Медиафасад стадиона — крупнейший из подобных в Европе экран в формате «Full HD». Это уникальный рекламно-информационный носитель, позволяющий проводить прямые трансляции социально-значимых событий и кинопоказы. Его площадь — 3700 кв. м. Дальность восприятия информации — 2-3 км, трафик — более 340 000 человек в сутки.

Кроме того, что стадион — домашняя арена казанского футбольного клуба «Рубин», он еще и многофункциональный комплекс, предназначенный для проведения не только футбольных матчей, но и других спортивных и культурно-массовых мероприятий, а также развлекательных шоу и концертов.

## ВМ-ТЕХНОЛОГИИ КАК УСКОРИТЕЛЬ ПРОЦЕССОВ

Несомненно одно — использование ВМ-технологий позволило при проектировании стадионов на ранних этапах найти и устранить коллизии, сократить количество потраченного времени и автоматизировать подсчет объема материалов. Работа над системами мониторинга началась со сбора имеющейся эксплуатационной информации, чертежей, на их основе создавали трехмерную информационную модель, в которую добавляли информацию по инженерным системам и строительным конструкциям. На этапе строительства размещались датчики — акселерометры, инклинометры, геодезические датчики, контролирующие абсолютные координаты конструкций, данные от которых были интегрированы в трехмерную ВМ-модель. А уже с построенных и эксплуатируемых объектов данные поступали в ту же информационную модель и анализировались. Так получилось готовое информационное решение для диспетчерской службы и службы эксплуатации здания.

Безусловно, существуют и связи между ВМ-технологиями и уменьшением сроков строительства, его стоимости и т.п. К примеру, предприятие «Курганстальмост» отмечает, что использование труб толстостенных большого диаметра позволило значительно снизить металлоемкость объекта на стадионе «Спартак» с 11 тыс. т при применении листового металлопроката до 8,5 тыс. т в случае использования труб. Работа с такими трубами эффективно может быть выполнена только с использованием подобных технологий, когда есть возможность передать на труборезное оборудование цифровую модель детали конструкции.

## СЕГОДНЯ СТАДИОНЫ, А ЗАВТРА ...?

Что касается дальнейших затрат по содержанию стадионов, то, по словам врио губернатора Нижегородской области *Глеба Никитина*, «они будут субсидироваться на федеральном уровне до 2023 г. Ожидается, что до конца этого срока на эксплуатацию объекта из федерального бюджета выделят почти 1,2 млрд руб. Затем эта статья расходов полностью перейдет на региональный уровень».

Опираясь на концепцию наследия Чемпионата мира по футболу, построенные стадионы должны будут стать основой для развития футбола в России и подготовлены для многофункционального использования. А информационное моделирование может стать в этом подспорьем — ведь ВМ-модели на аренах остались, и в дальнейшем с их помощью можно будет более эффективно осуществлять последующие реконструкции и эксплуатацию объектов.



## А КАК У НИХ?

В свое время в Рио-де-Жанейро возвели множество спортивных объектов, готовясь провести летние Олимпийские игры-2016. Один из самых оригинальных объектов, также использующий ВМ-технологии, — стадион «Арена будущего» площадью 1,18 млн кв. м, на строительство которого потрачено \$12 млн. После того, как в этом временном сооружении прошли соревнования по гандболу и голболу, его разобрали и из полученных материалов построили четыре школы, расположенные в трех пригородах Рио, каждая из которых рассчитана на 500 учащихся.



Галина КРУПЕН

КРИМИНАЛЬНОЕ  
ЧТИВО

# ВОЗМУЩЕНО



## Как украсть у детей и дольщиков — и получить срок

*Девелоперы и чиновники «делают деньги» на земле, домах и детских садах*

Меньше чем через месяц дети отправятся «грызть гранит науки», а пытающиеся нажать на строительстве школ и детских садов — в места не столь отдаленные. И, конечно же, за грехи при строительстве других объектов.

**Во Владивостоке** перед судом предстанет бывший председатель «ЖСК-88», обвиняемый в хищении свыше 14 млн руб. у пайщиков.

Он реализовывал схему «двойных продаж» объектов незавершенного строительства: зная о наличии действующих договоров на строительство жилья, заключал аналогичные договоры на строительство с иными лицами. К нему предъявлены иски о возмещении ущерба.



6 июня в Тюменской области суд вынес приговор по уголовному о хищении 34 млн руб., в том числе 15,8 млн руб., принадлежащих обманутым дольщикам.

С февраля 2014 г. по март 2015 г. учредитель и гендиректор ООО «Стройсервис — Инвест», не имея разрешения на строительство, заключил с 9 гражданами договоры участия в долевом строительстве на сумму более 15,8 млн руб., и перечислил более 10,3 млн руб. на счет подставного лица под видом оплаты не поставленных материалов и не оказанных услуг.

Он выводил из ООО «Стройсервис — Инвест» имущество, совершал фиктивные сделки и сделки купли-продажи на невыгодных для фирмы условиях. Их основному кредитору — ЗАО «Завод сборного железобетона №6», другим кредиторам и самому обществу был причинен материальный ущерб на сумму более 52,1 млн руб.

Будучи гендиректором УК ООО «Гранд», он с января 2015 г. по октябрь 2016 г. похитил более 18,7 млн руб. граждан, предназначенных для оплаты за поставленные энергоресурсы ПАО «СУЭНКО».

Суд приговорил обвиняемого к 4 годам лишения свободы с отбыванием наказания в исправительной колонии общего режима и взыскал в пользу ПАО «СУЭНКО» более 18,7 млн руб. Подсудимый взят под стражу в зале суда.



**18 июня в Свердловской области осужден** бывший заместитель главы администрации Арамильского городского округа Александр Мельников за получение взятки.

В мае 2017 г. Мельников получил взятку в виде имущественных прав на квартиру площадью 52 кв. м в строящемся доме стоимостью более 2 млн руб. Он неоднократно высказывал директору фирмы, осуществляющей строительство многоквартирного жилого дома, требования о предоставлении имущественных прав в виде передачи документов, подтверждающих оплату квартиры от имени знакомой ему гражданки.

Мельников в июле 2017 г. был уволен.



Он приговорен к 9 годам лишения свободы с отбыванием в исправительной колонии строгого режима, со штрафом в размере 2-кратной суммы взятки, а также лишением права занимать должности в органах власти и органах местного самоуправления на 9 лет. Он взят под стражу в зале суда.

### **В Коми** бывший руководитель администрации г. Ухты Олег Казарцев осужден за растрату и превышение должностных полномочий.

В 2009–2011 гг. Казарцев предоставил в собственность знакомому предпринимателю 2 земельных участка общей площадью свыше 3,5 тыс. кв. м якобы для обслуживания части здания по просп. Ленина, причинив местному бюджету ущерб на 6,8 млн руб.

В 2011 г. Казарцев для него же инициировал включение в план приватизации муниципального имущества второй части здания площадью 1,2 тыс. кв. м и земельного участка под ним площадью 3,2 тыс. кв. м. Оценка имущества проводилась самим предпринимателем, его стоимость оказалась на 9,7 млн руб. ниже реальной.

В 2012 г. Казарцев передал в собственность местной компании другой земельный участок, причинив ущерб муниципалитету в размере около 12 млн руб.



Чиновник осужден на 7 лет 6 месяцев лишения свободы в исправительной колонии общего режима со штрафом в 700 тыс. руб. и лишения права занимать должности на государственной службе и в органах местного самоуправления на срок 2 года 6 мес.

### **21 июня в Ингушетии** возбуждено уголовное дело о хищении 12,5 млн руб., выделенных на строительство школы.

Между министерством строительства Республики Ингушетия и подрядной организацией ООО «Техстрой» заключен госконтракт на строительство школы со сроком исполнения до 20 декабря 2017 г. В феврале текущего года при выезде на объект работниками прокуратуры установлен факт невыполнения обязательств на сумму более 12,5 млн руб.

### **22 июня в Нижегородской области** за нарушение законодательства о контрактной системе в сфере закупок организация оштрафована на общую сумму свыше 10,5 млн руб.

ООО «Строительная компания Стрим» строила жилые помещения для детей-сирот, но в срок их не исполнила. Сейчас нарушения устранены, дома достроены и сданы в эксплуатацию.

### **В Кемеровской области** возбуждено уголовное дело о нарушении прав дольщиков.

В 2014 г. МП ГорУкс стало застройщиком многоквартирного дома с встроено-пристроенными объектами обслуживания населения, дошкольным учреждением и пристроенным гаражом. С ООО «ЕСК» заключен договор участия в долевом строительстве, которое приняло на себя права и обязанности генерального подрядчика в полном объеме, но их не выполнило.

Генеральный директор ООО «ЕСК» заключил с гражданами договоры уступки права требования при отсутствии полной оплаты МП ГорУкс и без одновременного перевода долга на новых участников долевого строительства.



В результате 115 человек объекты долевого строительства не получили. Общая сумма причиненного ущерба гражданам составляет 172 млн 892 тыс. руб.

### **В Ингушетии** возбуждено уголовное дело о хищении подрядной организацией 5,4 млн руб., выделенных на строительство школы на 704 места в г. Назрань.

Между министерством строительства Ингушетии и подрядной организацией ООО «Оригинал» в 2015 г. заключен госконтракт на сумму более 300 млн руб. Однако выявлено завышение объемов и стоимости выполненных строительных работ.

### **3 июля в Ивановской области** ООО «Верхняя Волга» оштрафовано на 1 млн руб. за коррупционные правонарушения.

В сентябре 2015 г. директор общества передал работнику администрации г.о. Кинешма 1 млн руб. за беспрепятственное заключение муниципального контракта на благоустройство уличного освещения в г. Кинешма. Деньги передавались и для других сотрудников администрации. Должностные лица администрации ранее признаны виновными в совершении преступления.

## Утверждено обвинительное заключение по уголовному делу о хищении бюджетных средств, выделенных на строительство автомобильной дороги в Северо-Кавказском федеральном округе.

Индивидуальный предприниматель при выполнении им в 2015 г. работ по госконтракту по реконструкции автодороги «Кавказ» на территории Кабардино-Балкарской Республики включил в акты выполненных работ и справки об их стоимости ложные сведения, похитив более 7,5 млн руб.

## В Свердловской области осужден председатель правления ЖСК «Авиатор» за пособничество в растрате денежных средств пайщиков и злоупотреблении полномочиями.

145 граждан заключили договоры паевого участия, фактическое выполнение работ по возведению объекта на основании договора подряда выполняло ООО АН «Базис».

С июня 2014 г. по август 2015 г. директор ООО «АН «Базис» с председателем правления ЖСК «Авиатор» растратил свыше 18,4 млн руб. средств граждан. Из них 3,6 млн руб. по договорам займа поступили на личный счет председателя правления. Тогда же председатель перечислял средства пайщиков ЖСК «Авиатор» на расчетный счет ООО «АН «Базис».



Фатеев осужден на 5 лет лишения свободы с отбыванием в исправительной колонии общего режима.

Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области найден инвестор для завершения строительства. Степень готовности объекта — около 94%, проводится внутренняя отделка квартир. Прокуратура контролирует вопрос достройки объекта.

## 4 июля в Республике Алтай бывший глава муниципального образования «Кош-Агачский район» осужден за получение взяток в крупном размере.

В январе 2016 г. он за обеспечение победы в аукционе на заключение контракта на строительство школы с пристроенным детским садом стоимостью 217 млн руб. получил от руководителя организации 3 млн руб.

Тогда же он создал организованную преступную группу для получения взяток за гарантированные победы при проведении аукционов на оказание услуг по охране образовательных учреждений, члены которой получили от директора ЧОП более 700 тыс. руб. За победу в аукционе на поставку каменного угля для нужд МО «Кош-Агачский район» глава муниципалитета получил 430 тыс. руб.

Чиновник приговорен к 5 годам лишения свободы с отбыванием в исправительной колонии строгого режима со штрафом в размере 3 млн 500 тыс. руб., с лишением права занимать должности в государственных и муниципальных органах сроком на 3 года.

## 5 июля в Ненецком автономном округе в суд направлено уголовное дело по факту хищения при строительстве социально значимых объектов более 14 млн руб.

В 2011-2018 гг. на основании заключенных муниципальных и государственных контрактов ООО «Леро» осуществляло строительство школы в п. Красное, многоквартирных жилых домов в с. Ома и п. Каратайка, здания отделения Фонда социального страхования Российской Федерации по НАО.

Обвиняемый представил в адрес заказчиков акты о приемке выполненных работ и справки об их стоимости, содержащие сведения о якобы понесенных ООО «Леро» затратах на страхование.



## В Коми возбуждено уголовное дело в отношении руководителя районной администрации.

В ноябре 2016 г. между администрацией Сыктывдинского района и ООО «Зодчий» был заключен муниципальный контракт ценой 14,3 млн руб. на участие в долевом строительстве жилья в с. Пажга для переселенцев из аварийного жилфонда.

У застройщика отсутствовало заключение государственной экспертизы проектной документации, и на возводимом доме образовались вертикальные сквозные трещины. Несмотря на это, руководитель администрации района принял объект в эксплуатацию с оплатой в полном объеме. Республиканскому и местному бюджетам причинен ущерб на сумму около 9 млн руб.

В отношении него же возбуждено уголовное дело о превышении полномочий при реализации муниципального контракта на строительство жилого дома в с. Вильгорт.





**9 июля в Кировской области направлено в суд уголовное дело в отношении застройщика, генерального директора АО «Северовостокэнгергострой».**

С января 2013 г. по апрель 2017 г. он заключил с гражданами и организациями не менее 90 договоров долевого участия в строительстве многоквартирного дома на общую сумму более 183 млн руб. Из них 130 млн руб. он потратил на строительство дома, оставшиеся — на иные цели. Также он уклонился от регистрации одного из договоров, допустил двойную продажу квартир.

В 2017 г. строительство дома возобновлено новой организацией.

**В Башкортостане бывший главный архитектор районной администрации предстанет перед судом по обвинению в превышении должностных полномочий.**

В 2013 г. чиновник, несмотря на отсутствие у застройщика ООО «Стройиндустрия» техрегламентов и проектной документации, выдал разрешение на строительство.

В возведенном в с. Иглино многоквартирном доме отсутствовало электричество, не работали система водоснабжения и канализация, не установлены газовые котлы, не смонтированы вентиляционные каналы и не завершена внутренняя отделка помещений. Несмотря на это, главный архитектор выдал разрешение на ввод дома в эксплуатацию.

**18 июля в Ярославской области направлено в суд уголовное дело о мошенничестве в сфере долевого строительства жилья на сумму СВЫШЕ 313 млн руб.**

Генеральный директор и учредитель ООО «Кладезь» с ноября 2012 г. по февраль 2014 г. заключил с физическими лицами более 150 договоров долевого участия в строительстве 3 многоквартирных жилых домов в пос. Сокол.

В начале 2014 г. строительство было приостановлено, а денежные средства директором тратились на



погашение долгов, обналичивание, расчеты с контрагентами по другим договорам.

**19 июля в Омской области осужден руководитель ООО «РоКАС» за хищение 50 млн руб. участников долевого строительства.**

В 2008–2013 гг. он привлекал средства физических и юридических лиц для строительства жилых домов в мкрн. «Ясная Поляна» г. Омска. Всего потерпевших — более 300 человек.

Суд приговорил его к 4 годам 6 мес. лишения свободы в исправительной колонии общего режима со штрафом в размере 900 тыс. руб.

**23 июля в Челябинской области в суд направлено уголовное дело о превышении должностных полномочий при выделении жилья детям-сиротам.**

Глава Карталинского муниципального района вместе с первым заместителем выдали застройщику разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию 2 домов, построенных с нарушениями и непригодных для проживания. В июле 2015 г. первый замглавы получил за эти действия от застройщика 40 тыс. руб.

Здания не соответствовали требованиям пожарной и санитарно-эпидемиологической безопасности. Но 14 квартир по муниципальным контрактам были

предоставлены детям-сиротам. Для их оплаты министерством социальных отношений области было затрачено свыше 10,1 млн руб.

На 2 квартиры обвиняемого общей стоимостью 2,5 млн руб. наложен арест. Обвиняемые отстранены от занимаемых должностей.

**31 июля в Свердловской области руководители компаний, занимающихся малоэтажным строительством, осуждены за мошенничество с причинением ущерба на сумму СВЫШЕ 7,2 млн руб.**

В 2009–2010 гг. Третьяков и Сайфуллин заключали договоры с клиентами о строительстве индивидуальных жилых домов из СИП-панелей на земельных участках последних, и создавали видимость строительных работ, перевозя строительные материалы с одного объекта на другой и не достроив 5 домов.

Сайфуллин осужден на 10 лет 7 мес., Третьяков — на 10 лет 6 мес. с отбыванием наказания в исправительной колонии общего режима. Суд взыскал с них в пользу потерпевших сумму причиненного ущерба. ☹

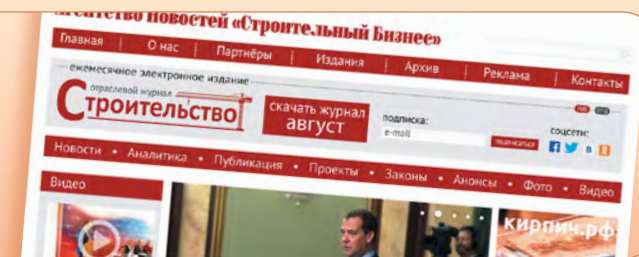


Галина КРУПЕН



# Агентство Новостей «Строительный Бизнес»

≡ ИЗМЕНЯЯ ПРИВЫЧНОЕ!



## — Mission

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

## — Агентство:

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

## АНСБ это:

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

## — Портал Агентства

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

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

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

## — Журнал «Строительство»

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