

## Новые правила аттестации экспертов: тесты проходит один из трех



### В НОМЕРЕ:

Сентябрь 2018

Картели — это вечное зло, но ФАС  
будет с ними бороться

СТР. 8

ФГИС ЦС: вопросов больше,  
чем ответов

СТР. 26

Новый стандарт на бетоны может  
привести к катастрофам

СТР. 31

Российский buildingSMART  
открывает двери

СТР. 44

Банки, застройщики, дольщики —  
будет ли взаимопонимание?

СТР. 48

Какую воду пьют малые  
города России?

СТР. 61

## СОБЫТИЯ МЕСЯЦА

Во Владивостоке состоялось заседание президиума Государственного совета, посвященное мерам по реализации задач, определенных майским Указом Президента. Главной целью задач обозначенных на заседании является создание условий для опережающего социально-экономического развития Дальнего Востока.



В Москве с успехом прошел День открытых дверей buildingSMART Russia. На мероприятие собрались более 100 признанных экспертов и специалистов в области технологий информационного моделирования в строительстве. Представители различных подходов к внедрению BIM встретились друг с другом и попытались сблизить свои взгляды и направления деятельности.



В Москве в канун Дня города открыли сразу семь новых станций Солнцевской линии метро — от станции «Раменки» до станции «Рассказовка». Теперь около 600 тысяч москвичей будут экономить на поездках около часа. Открывая станции, мэр Сергей Собянин вручил метростроителям благодарственные письма.







5



8



19



26



28



31

## КОЛОНКА ГЛАВНОГО РЕДАКТОРА

- 4** Серпом по зуду
- 5** **ВЛАСТЬ**  
Госдума на марше: поправки в Жилищный, Градостроительный и Гражданский кодексы множатся, как...
- 8** Картели — это вечное зло, но ФАС будет с ними бороться

## ЭКСПЕРТИЗА

- 12** Новые правила аттестации экспертов: тесты проходит один из трех

## САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

- 15** СРО размещают средства компфондов в банках задарма — и с одобрения строителей

## РАЗВИТИЕ РЕГИОНОВ

- 19** Калужская область — территория развития и успеха

## ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ

- 24** Сметчики не всегда владеют последней информацией, потому что она слишком быстро обновляется
- 26** ФГИС ЦС: вопросов больше, чем ответов
- 28** «Реформа» ценообразования в строительстве многократно усложнит работу и увеличит сметы

## ТЕХНИЧЕСКОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

- 31** Театр абсурда или гармонизация стандартов с Европой «по-министровски»





**37** ТК 400 готов разрабатывать стандарты на инновации опережающими темпами

### УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВОМ

**41** День открытых дверей buildingSMART Russia: Открытые стандарты для открытой России

**44** Российский buildingSMART открывает двери

### ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

**48** Проектное финансирование строительства жилья: главный регулятор — банки, а цены вырастут на треть



### ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА

**52** Сибирский федеральный университет — кузница кадров для строительной отрасли Сибири

### ВЫСТАВКИ

**57** Выставочное «размножение»: было две, станет — три

### ГОРОДСКОЕ ХОЗЯЙСТВО

**61** Что пить? или Гигантские проблемы маленьких городов

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

## Серпом по зуду



Все-таки стоит чиновников, особенно принимающих жизненно важные решения и для отдельных отраслей, и для выживания страны в целом, летом отправлять в трехмесячный отпуск — во избежание перегрева мыслительных способностей по причине летней жары на ниве размышлений и забот о процветании и величии государства. Всем спокойней будет.

О чем, собственно, идет речь? Да о том, что в последние годы именно в летние месяцы законотворческий и нормативно-правовой зуд подбрасывает строителям такие инициативы и решения, от которых потом многие годы приходится отплевываться и отмахиваться — при условии, что они эту отрасль не загонят в бурое болото.

В июне 2015 года президент Владимир Путин, набравшись разнообразных впечатлений от заседания Госсовета, выдал пакет поручений, из которых выросли до сих пор сотрясающие отрасль реформы: переход на ресурсный метод ценообразования, перекройка системы саморегулирования, уход от долевого строительства жилья. Прошло три года — и горячее лето-2018 радует нас новыми

волнами всяческих инициатив и документов — от внезапного поручения президента Путина по развитию BIM-технологий до остановленных в последний момент перед утверждением откровенно слабых методик в области реформы ценообразования, подготовленных по заказу Минстроя России.

И если в первом случае за президента России можно только порадоваться — как-никак, идет в ногу с мировым строительным сообществом, обязывая за год внедрить BIM по всей стране, то за строителей, которых чуть было не поставили под угрозу банкротства опять же в масштабах всей страны, до сих пор страшно — а вдруг как ставшие достоянием общественности методики по-тихому будут утверждены, а отрасли потом все это расхлебывать?

И ведь что интересно: в обоих случаях мы видим скверную работу исполнителей при практически полном отсутствии профсообщества, потому что по BIM-технологиям уже два года существует «дорожная карта», написанная Минстроем России без учета мнения профессионалов и с точки зрения реального внедрения BIM мало на что годная. А методики расчета стоимости строительных ресурсов для ФГИС ЦС и, в частности, по оплате труда строителей и по нормативам накладных расходов по заказу Главгосэкспертизы (чиновники) разрабатывает МГСУ (теоретики) с привлечением субподрядчиков (инкогнито) — и в этом процессе профсообщества тоже не особо видно. И именно поэтому, если вдруг профессионалы лицом к лицу сталкиваются с разработчиками, от документов не остается камня на камне, как это было на совещании рабочей группы по реформе ценообразования. Строители категорически отвергли откровенно слабые методики, за которые Главгосэкспертиза должна была заплатить разработчикам более 100 млн

рублей, но по последним данным, не заплатила ни рубля, ссылаясь на недостатки. И это в одном шаге от формального утверждения согласованных всеми ведомствами документов.

Что же касается реформы СРО, которая стартовала опять же летом 2017 года, то на фоне легализации пропажи 40 млрд рублей компенсационных фондов особенно интересно смотрится переход в мелкие региональные СРО строительных компаний нефтяной, газовой и атомной отраслей. Очень хотелось бы узнать, сколько проверок эти региональные СРО провели на объектах атом-нефте-газостроя и как именно они смогли на эти объекты войти? Что-то подсказывает, что ни один инспектор СРО на сотнях этих объектов так и не появился — к вопросу о прямых обязанностях СРО.

Ну, а вишенкой на торте, конечно, можно считать откровение главы Минэкономразвития Максима Орешкина о том, что банкам не хватит денег, чтобы кредитовать застройщиков при переходе на проектное финансирование строительства жилья. И это после того, как в начале лета их явочным порядком, через колесо и под место чуть пониже спины загнали в это самое финансирование и лишили 5 трлн рублей.

... В России есть хорошие курорты — Краснодарский край с морем, Астрахань с рыбалкой, Алтай с охотой — может быть, 1 июня вывозить туда на лето, как раньше в лагеря, всех министров, депутатов и сенаторов? Пусть лучше расчесывают комариные укусы, а не законотворческий зуд — и проходит побыстрее, и вреда явно меньше. А к осени, глядишь, и успокоятся. ☹



Лариса ПОРШНЕВА



## ВЛАСТЬ

# Госдума на марше: поправки в Жилищный, Градостроительный и Гражданский кодексы множатся, как...

*В весеннюю сессию депутаты Госдумы России вносили десятки поправок в основные кодексы и законы*

## ПРОФИЛЬНЫЕ ЗАКОНОПРОЕКТЫ КОМИТЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ ПО ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКЕ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ

**З**аконопроект № 455471-5 «О внесении изменения в ст. 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» (в части формирования земельного участка, на котором находятся многоквартирный дом и иные входящие в состав общего имущества объекты недвижимого имущества)» 03.07.2018 подписан Президентом РФ — 191-ФЗ.

Предусматривается возможность обращаться с заявлением о формировании земельного участка, на котором находятся многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, как любому лицу, уполномоченному собранием собственников помещений, так и собственнику жилого или нежилого помещения в индивидуальном порядке. При этом собственники не имеют права возражать или чинить препятствия обращению другого собственника или выступать против формирования земельного участка.

Закрепляется срок рассмотрения заявления о формировании земельного участка и срок утверждения (1 мес.) органами государственной власти или органами



местного самоуправления схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

**З**аконопроект № 488847-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в целях регулирования правового статуса многофункциональных домов и жилых апартаментов» внесен на рассмотрение со сроком предоставления отзывов до 28.09.2018, включен в примерную программу на октябрь 2018 г.

Для определения юридического статуса уже построенных «апартаментов» и зданий с ними предлагается установить механизм перевода нежилых помещений, используемых для постоянного проживания граждан и

расположенных в ранее построенных зданиях нежилого назначения, в жилые помещения на переходный период — не позднее одного года со дня вступления в силу законопроекта в здании, разрешение на строительство которого выдано до дня вступления в силу законопроекта.

Вносятся понятия «жилые апартаменты» и «многофункциональный дом» и особенности проектирования и строительства таких зданий путем определения состава территориальных зон, требований градостроительных регламентов к жилым и нежилым апартаментам в таких зданиях, особенностей нормативов градостроительного проектирования для этих территориальных зон.

Предлагается разделить жилые зоны, допускающие размещение многоквартирных домов и других жилых объектов, и зоны, допускающие смешанное использование — общественно-деловые зоны.

Устанавливаются предельные площади помещений.

**З**аконопроект № 401742-7 «О внесении изменений в ст. 32 Жилищного кодекса РФ и Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» (в части определения выкупной цены жилого помещения)» внесен на рассмотрение со сроком предоставления отзывов до 28.09.2018, включен в примерную программу на ноябрь 2018 г.



Предлагается ввести норму, предусматривающую включение в выкупную цену жилого помещения, находящегося в многоквартирном доме и изымаемого для государственных или муниципальных нужд, суммы компенсации за произведенный бывшим наймодателем капитальный ремонт дома, который требовался на момент приватизации жилого помещения.

**З**аконопроект № 346930-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ (в части конкретизации прав собственника жилого помещения)» предложено рассмотреть во 2 чтении.

Устанавливается, что доля в праве общей собственности на жилое помещение может быть образована при условии, что размер доли каждого из собственников обеспечит ему возможность вселения в жилое помещение при соблюдении учетной нормы площади помещения. Правило не будет распространяться, когда доля в праве собственности на помещение возникает в результате приватизации или при наследовании, а также на случаи, когда право общей долевой собственности возникает в силу закона.

Ограничиваются права собственника на вселение в принадлежащее ему жилое помещение третьих лиц, если в результате на каждого проживающего будет приходиться менее учетной нормы площади помещения. Вселение будет допускаться при наличии судебного решения о признании членом семьи собственника или в случаях, если проживание лица допустимо в соответствии с законом.

**З**аконопроект № 432405-7 «О внесении изменения в ст. 89 Жилищного кодекса РФ (в части предоставления гражданам других благоустроенных жилых помещений в связи с выселением)» внесен на рассмотрение, включен в программу на декабрь 2018 г.

Предлагается ввести норму о строительстве или приобретении руководством субъекта Федерации жилья в любом муниципалитете в границах региона с согласия гражданина в государственных, региональных и муниципальных программах, мероприятия которых направлены на улучшение жилищных условий отдельных категорий граждан.

Распространить эту норму на случаи, предусмотренные ст. 86, 87 и 87.2 Жилищного кодекса РФ, исключив случаи с проведением капитального ремонта или реконструкции дома.

**З**аконопроект № 408552-7 «О внесении изменения в ст. 32 Жилищного кодекса РФ (в части предоставления равнозначного жилого помещения собственнику при изъятии у него жилого помещения)» внесен на рассмотрение, включен в программу на ноябрь 2018 г.

Предусматривается обязанность собственника предоставить право пользования жилым помещением, полученным в форме натурального возмещения, как членам своей семьи, так и бывшим членам семьи, пользующимся помещением на основании решения суда, на срок, установленный таким решением.

По желанию собственника до изъятия помещения ему может быть предоставлено в собственность жилое помещение, равнозначное изымаемому, с зачетом его стоимости в выкупную цену.

## ПРОФИЛЬНЫЕ ЗАКОНОПРОЕКТЫ КОМИТЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ ПО ТРАНСПОРТУ И СТРОИТЕЛЬСТВУ

**З**аконопроект № 101196-7 «О внесении изменения в ст. 53 Градостроительного кодекса РФ (в целях уточнения отдельных вопросов, связанных с осуществлением строительного контроля)» рассмотрен в 1 чтении, включен в примерную программу на ноябрь 2018 г.

Предлагается дополнить предложением: «Строительный контроль, который подлежит осуществлению застройщиком или техническим заказчиком, не выполняется лицом, осуществляющим строительство, и привлекаемыми для выполнения строительного-монтажных работ физическими и юридическими лицами».

**З**аконопроект № 374843-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части саморегулирования деятельности юридических лиц, осуществляющих негосударственную экспертизу проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий» рассмотрен в 1 чтении, включен в примерную программу на ноябрь 2018 г.

Устанавливаются повышенные требования, предъявляемые к аттестации физических лиц на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, а также основания аннулирования квалификационного аттестата на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий.

Предлагается установить положения переходного периода, внося изменения в Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ».

Вносятся ряд дополнений, связанных с введением института саморегулирования в области проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий.

**З**аконопроект № 503785-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ (в части совершенствования правового регулирования отношений по градостроительному зонированию и планировке территории, а также отношений по изъятию земельных участков для государственных и муниципальных нужд)» на-



ходится на рассмотрении со сроком предоставления отзывов 01.09.2018. Включен в примерную программу на октябрь 2018 г.

Вводится понятие «комплексное развитие территории» и корректируется понятие «красные линии».

Уточняется порядок установления (изменения) границ населенных пунктов в составе документов территориального планирования муниципальных образований и территориальных зон.

Устанавливается возможность включения в границы комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц. Для таких участков выдача градостроительных планов допускается только при наличии документации по планировке территории, устанавливается перечень оснований для отказа.

Исключается требование о немедленном исполнении решений суда об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории по инициативе органов местного самоуправления. Отменяется право указанными органами подавать заявления о государственной регистрации прав граждан и юридических лиц на данные земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества от имени указанных правообладателей без доверенности.



Необходимо отображение границ территорий на карте градостроительного зонирования.

**Законопроект № 380066-7 «О внесении изменений в ст. 24 и 33 Градостроительного кодекса РФ (в целях повышения информированности населения при принятии документов территориального планирования и градостроительного зонирования)» находится на рассмотрении.**

Устанавливается обязательство по оповещению населения на официальных сайтах в сети «Интернет» и в официальных печатных средствах массовой информации о возможности ознакомления с утвержденными генеральными планами, изменениями в них и материалами по их обоснованию и месте их размещения. Обязательно ознакомление заявителей с указанными документами в случае их обращения в уполномоченные органы местного самоуправления.

Сроки публикации тождественны срокам, предусмотренным ГрК РФ для обеспечения доступа к таким документам в ФГИС ТП.

**Законопроект № 430058-7 «О внесении изменения в Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (в целях защиты от загазованности помещений)» находится на рассмотрении.**

Предлагается установить, что здание или сооружение должно быть спроектировано и построено так, чтобы в процессе его эксплуатации обеспечивались безопасные условия для проживания и пребывания в нем человека по такому показателю как защита от загазованности помещений, дополнив им список показателей, установленных час. 2 ст. 10.

**Законопроект № 503123-7 «О внесении изменения в ст. 49 Градостроительного кодекса РФ» внесен на рассмотрение.**

Предлагается включить в перечень объектов, подлежащих государственной экспертизе проектной

документации, объекты, имеющие повышенную социальную значимость (кинотеатры, концертные залы, спальные корпуса санаториев, дошкольные образовательные учреждения и т.д.), в соответствии с положениями ст. 32 Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

**Законопроект № 513907-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и ст. 13 Федерального закона «О саморегулируемых организациях» внесен на рассмотрение.**

Для решения проблем обманутых дольщиков, которые заключили договоры до 21 октября 2017 г., предлагается использовать ранее сформированные компенсационные фонды строительных саморегулируемых организаций.

**Законопроект № 500127-7 «О внесении изменения в ст. 49 Градостроительного кодекса РФ (в целях повышения качества обеспечения безопасности объектов капитального строительства непроизводственного назначения, строительство которых осуществляется с привлечением бюджетных средств)» внесен на рассмотрение.**

Сейчас проектная документация объектов непроизводственного назначения с общей площадью до 1500 кв. м и количеством этажей не более чем 2 не подлежит экспертизе, и при их создании не осуществляется государственный строительный надзор. Это детские сады, школы, учебные центры, детские оздоровительные лагеря, больницы, центры реабилитации и другие социально значимые объекты.

Предлагается внести изменения в части необходимости проведения государственной экспертизы проектной документации таких объектов. ☹



Галина КРУПЕН

ВЛАСТЬ

# Картели — это вечное зло, но ФАС будет с ними бороться

*За 2018 год возбуждено 26 дел об антиконкурентных соглашениях при строительстве и ремонте зданий, а также при строительстве и обслуживании дорог*



Ежегодно строительной отрасли наносится ущерб, исчисляемый суммами со множеством нулей. Нарушения, хищения, сговоры — все это сказывается и на качестве, и на стоимости строительства. О картелях и иных антиконкурентных соглашениях в строительной сфере рассказывает Тахир Эдуардович Щерба — заместитель начальника Управления по борьбе с картелями ФАС России.

— Картель — это весьма опасное для экономики явление, которое в зависимости от последствий может быть признано административным правонарушением либо уголовно-наказуемым деянием.

Их опасность заключается в нескольких факторах. Во-первых — высокая латентность картелей. Добросовестные участники рынка или потребители могут не догадываться, что против них или за их счет действует картель.

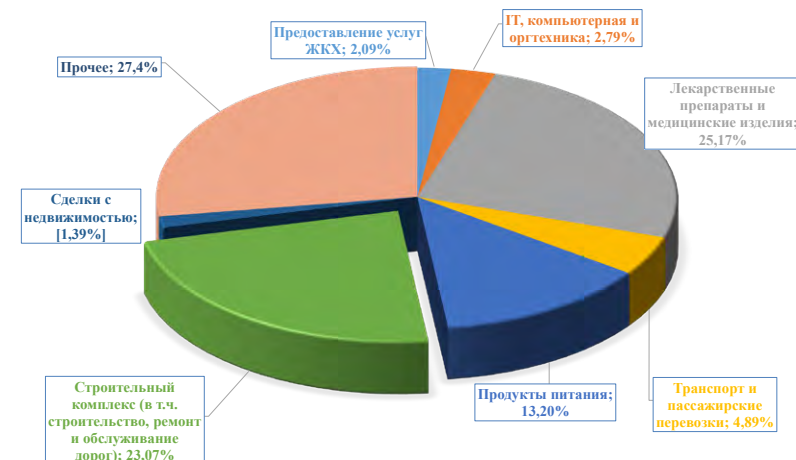
Во-вторых — негативное влияние на экономику от реализации картеля. С одной стороны, здесь весьма тяжелые экономические последствия в виде отсутствия ценовой конкуренции и рост цен на товарных рынках, поддержание цен на торгах, устранение с рынка конкурентов и пр. С другой — осознание и использование картелем своей рыночной власти. Это позволяет сильно не заботиться о качестве поставляемых товаров, работ и услуг или не тратить средства на совершенствование производства. Альтернативы у покупателей все равно нет.

Ввиду того, что картель — это соглашение между хозяйствующими субъектами-конкурентами, то такое явление может встречаться в любых конкурентных сферах экономики.

По данным мониторинга за первое полугодие 2018 г., наибольшее число картелей и иных антиконкурентных соглашений ФАС России выявляется в сферах поставок лекарственных препаратов и медицинских изделий (25,17%), в строительстве (23,07%) и при поставках продуктов питания (13,12%).

С 2016 г. ФАС России возбуждено 190 дел об антиконкурентных соглашениях при проведении не менее 600 конкурентных процедур на общую сумму более 132 млрд руб.

Распределение нарушений статей 11, 16, п.1 ч.1 ст. 17 Закона о защите конкуренции по сферам экономической деятельности в первом полугодии 2018 г.





## Одно из приоритетных направлений деятельности ФАС России — выявление и пресечение картелей в сфере строительства.

Ежегодно ФАС России выявляются сотни картелей и иных антиконкурентных соглашений. В 2017 г. возбуждено 675 таких дел, из них 360 — о картелях, что на 8% больше, чем в 2016 г. — тогда было 334 дела. При этом более 85% дел по картелям — сговоры на торгах — таковых 310 дел, что почти на 3% больше, чем в 2016 г. — насчитывалось 300 дел.

Одно из приоритетных направлений деятельности ФАС России — выявление и пресечение картелей в сфере строительства.

Учитывая стратегическую значимость указанной отрасли, решением Коллегии ФАС России от 1 марта 2017 г. перед ФАС России поставлена задача по декартелизации сферы строительства, в том числе дорожного содержания и ремонта дорог.

21 декабря прошлого года подписан Указ Президента РФ «Об основных направлениях госполитики по развитию конкуренции», которым утверждается «Национальный план развития конкуренции в Российской Федерации на 2018–2020 гг.». Среди прочих мер, направленных на противодействие картелям, отдельным пунктом предусмотрена работа по декартелизации сферы дорожного строительства, в том числе при осуществлении государственных закупок на содержание, ремонт и строительство объектов дорожного хозяйства.

## СТРОИТЕЛЬСТВО — ЛИДЕР. НО СОМНИТЕЛЬНЫЙ

Если говорить о статистике по делам об антиконкурентных соглашениях в сфере строительства за восемь месяцев текущего года, то она выглядит следующим образом: антиконкурентные соглашения выявлены на территории 18 регионов; признаки сговоров

на торгах выявлены при проведении 80 открытых аукционов в электронной форме; сумма общих начальных (максимальных) цен контрактов — более 33 млрд руб.; возбуждено 26 дел об антиконкурентных соглашениях при выполнении строительных, ремонтных работ зданий и сооружений, а также при строительстве и обслуживании дорог.

Таким образом, с 2016 г. ФАС России возбуждено 190 дел об антиконкурентных соглашениях при проведении не менее 600 конкурентных процедур на общую сумму более 132 млрд руб. Причем нарушения выявлены на территории 64 регионов.

ФАС России и ее территориальные органы располагают достаточно обширной практикой по выявлению и пресечению картелей и иных антиконкурентных соглашений в сфере строительства. Предлагаю рассмотреть некоторые из таких примеров.

## АЭРОПОРТЫ. РЕКОНСТРУКЦИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВО ВПП

В июле текущего года ФАС России принято решение о нарушении п. 2 ч. 1 ст. 11 Закона о защите конкуренции в отношении ООО «Трансстроймеханизация» и ЗАО «Трест Камдорстрой».

### Работа по выявлению и пресечению антиконкурентных соглашений в сфере строительства в разрезе по субъектам РФ (2016 — I полугодие 2018).



Поддержание цен на торгах осуществлялось участниками картеля при проведении конкурсов на II очередь реконструкции аэропорта «Шереметьево», II этап строительства аэропорта Нижнего Новгорода, реконструкцию аэропортового комплекса «Новый» в Хабаровске, на покрытие взлетно-посадочной полосы с заменой светосигнального оборудования в аэропорту Воронежа, аэропортового комплекса Волгограда, модернизацию воздушной гавани Южно-Сахалинска. Общая сумма конкурсов составила **24,7 млрд руб.**

Конкурсы проходили по заранее оговоренному сценарию с участием всего двух компаний с незначительным снижением цены контракта. Также зафиксированы переводы денежных средств между участниками торгов в размере сумм обеспечения заявок и неоднократное направление конкурсных заявок друг другу в электронном виде до момента окончания подачи заявок.

Обе компании воспользовались программой смягчения ответственности и признались в организации и участии в картельном сговоре.

## ДОРОГИ ВЛАДИВОСТОКА

12 октября 2015 г. Приморским УФАС России принято решение в отношении Администрации города Владивостока, Управления дорог и благоустройства города Владивостока, МУПВ «Дороги Владивостока», ООО «Востокцемент» о признании нарушения ст. 16 Закона о защите конкуренции, выразившееся в заключении и реализации антиконкурентного соглашения при проведении аукционов на рынках услуг в сфере дорожной деятельности и благоустройства города Владивостока.

С 2011 г. по июль 2015 г. Управлением дорог и благоустройства города Владивостока по результатам торгов в сфере дорожной

деятельности и благоустройства города было заключено контрактов на сумму **свыше 8,95 млрд руб.**, 79,8% от которой — свыше 7,14 млрд руб. пришлось на МУПВ «Дороги Владивостока».

Решение Приморского УФАС России направлено в СУ СК России по Приморскому краю. СУ СК России по Приморскому краю была проведена доследственная проверка, по результатам которой в декабре 2015 г. материалы переданы в Следственный комитет России для принятия решения.

Следственным комитетом России возбуждено уголовное дело в отношении главы города Владивостока Игоря Пушкарева и директора МУПВ «Дороги Владивостока» Андрея Лушников. Они подозреваются в совершении преступлений, предусмотренных ч. 3 ст. 285, п. «а» ч. 2 ст. 204, ч. 3 ст. 204 УК РФ — злоупотребление должностными полномочиями, коммерческий подкуп.

В октябре 2017 г. уголовное дело с обвинительным заключением направлено в суд. С февраля 2018 г. суд приступил к рассмотрению дела по существу.

## ПЕРМЬ. СТРОИТЕЛЬСТВО АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ ОБХОД Г. ЧУСОВОГО

В апреле 2016 г. Пермским УФАС России принято решение по делу о нарушении ООО «Мостострой-12» и ООО «Уренгойдорстрой» п. 2 ч. 1 ст. 11 Закона о защите конкуренции. Основанием для возбуждения данного дела послужило заявление ЗАО «Уралмостострой».

Нарушение выразилось в заключении антиконкурентного соглашения при проведении торгов на строительство автомобильной дороги Обход г. Чусового на общую сумму **1 944 487 920,00 руб.**

Арбитражный суд города Москвы поддержал и признал полностью законными решение и предписание Пермского УФАС России по делу о «чусовском» картеле. ООО «Уренгойдорстрой» и ООО «Мостострой-12» **оштрафованы на 11,7 млн руб. каждый.**

## МОСКВА. СТРОИТЕЛЬСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ПУТИ ДЛЯ НУЖД МИНИСТЕРСТВА ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

27 декабря 2017 г. Московским УФАС России принято решение о нарушении ООО «Партнерство», ООО «Правда», ООО «ДорРем» п. 2 ч. 1 ст. 11 Закона о защите конкуренции.

Нарушение выразилось в заключении антиконкурентного соглашения при проведении торгов на ремонтно-строительные работы железнодорожного пути для нужд Министерства обороны Российской Федерации на общую сумму **530 млн руб.**

ПРИ РАССМОТРЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ДЕЛА ВСЕ КОМПАНИИ ПРИЗНАЛИ УЧАСТИЕ В КАРТЕЛЕ. НА УЧАСТНИКОВ КАРТЕЛЯ НАЛОЖЕНО ШТРАФОВ НА ОБЩУЮ СУММУ БОЛЕЕ 13 МЛН РУБ.





С 2014 ПО 2017  
ГОД 44 ЗАКУПОЧНЫЕ  
ПРОЦЕДУРЫ НА СУММУ  
БОЛЕЕ 34 МЛРД РУБ.  
ЗАВЕРШИЛИСЬ БЕЗ  
КАКОГО-ЛИБО СО-  
ПЕРНИЧЕСТВА МЕЖДУ  
ИХ УЧАСТНИКАМИ В  
РЕЗУЛЬТАТЕ ДЕЯТЕЛЬ-  
НОСТИ КАРТЕЛЯ:

При рассмотрении антимонопольного дела все компании признали участие в картеле. На участников картеля наложено штрафов на общую сумму более 13 млн руб.

Решение антимонопольного органа в суде не обжаловалось.

## ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ДОРОГИ

С 2014 г. по 2017 г. региональными и федеральными заказчиками ФКУ УПРДОР «РОССИЯ», ФКУ УПРДОР «КОЛА», ФКУ УПРДОР МОСКВА-БОБРУЙСК и др. проведены торги, конкурсы и аукционы для заключения государственных контрактов по реконструкции, строительству и капитальному ремонту автомобильных дорог общего пользования преимущественно федерального и регионального значения.

Установлено, что в этот период 44 закупочные процедуры на сумму **более 34 млрд руб.** завершились без какого-либо соперничества между их участниками в результате деятельности картеля: снижение начальной (максимальной) цены контракта на 1%.

В декабре 2017 г. ФАС России принято решение о наличии нарушения ООО «Технострой», ООО «СУ № 908» и ООО ДК «Автодор» п. 2 ч.1 ст. 11 Закона о защите конкуренции, выразившегося в заключении антиконкурентного соглашения направленного на поддержание цен на торгах.

Комиссией ФАС России было установлено, что хозяйствующие субъекты — конкуренты заключили антиконкурентное соглашение, заранее определяли между собой победителей, создавая, в том числе видимость конкуренции и отказываясь от участия в закупочных процедурах, обеспечивая тем самым заключение государственных контрактов по начальной (максимальной) цене.



Среди предметов закупок значились участки дорог федерального значения, проходящие на территориях таких субъектов РФ, как: Новгородская, Мурманская, Псковская, Брянская, Тверская, Калужская Московская, Тульская области и Республике Карелия.

## ПЕНЗА

Пензенским УФАС России принято решение в отношении ООО «ССК «ДорМостАэро», ООО «Волга-Проект», ООО НПО «Авангард» о нарушении п. 2 ч. 1 ст. 11 Закона о защите конкуренции при участии в 14 открытых аукционах в электронной форме на проведение ремонтных работ автомобильных дорог в Пензенской области на общую сумму НМЦК **более 1 млрд руб.**

При рассмотрении антимонопольного дела две компании признали участие в картеле. На одного из участников картеля наложен штраф на сумму 4,7 млн руб.

В марте 2018 г. СЧ СУ УМВД России по Пензенской области возбуждено уголовное дело по признакам преступления предусмотренного пунктом «в» ч. 2 ст. 178 УК РФ «Ограничение конкуренции».

## ДАГЕСТАН

В июле текущего года по результатам совместных проверок антимонопольных и правоохранительных органов ФАС России возбуждено дело о сговоре на торгах в отношении АО «Мостоотряд-99», ООО «Дорстройотряд-99», ООО НПО «Дормост», ООО «Бурбау», ООО «ИПТС-«Транспроект».

Указанные компании подозреваются в заключении и реализации антиконкурентного соглашения, которое привело к поддержанию цен на торгах на строительство, ремонт и содержание дорог на территории Дагестана. Общая сумма контрактов, заключенных с участниками картеля, **превышает 17 млрд руб.**

В августе СУ МВД по Республике Дагестан возбуждено уголовное дело по признакам преступления предусмотренного пунктами «а», «в» ч. 2 ст. 178 УК РФ «Ограничение конкуренции». ⊖



Галина КРУПЕН

## ЭКСПЕРТИЗА

# Новые правила аттестации экспертов: тесты проходит один из трех

*Все вопросы для аттестации известны, они официально размещены в открытых источниках — нужно просто хорошо подготовиться*

Процедура аттестации государственных и негосударственных экспертов строительных экспертиз существенно усложнилась — теперь каждый претендент должен почти безошибочно пройти тестирование, а государственные эксперты — еще и сдать устный экзамен. О том, как экспертное сообщество проходит аттестацию в новых условиях, мы беседуем с директором Департамента разрешительной деятельности и контроля Минстроя России Владимиром Калининным:

— Владимир Николаевич, прошло пять месяцев со времени введения новой процедуры аттестации экспертов государственной и негосударственной экспертизы. Подтвердились ли прогнозы и опасения или можно говорить, что процесс идет успешно?

— В целом наши прогнозы подтвердились: ожидаемая рядом экспертов цифра прошедших



аттестацию и переаттестацию, как изначально и утверждалось, составила 30–40% от действующих экспертов. Об этом мы с вами говорили в апреле (см. статью «Новые правила аттестации экспертов: без права на ошибку» — Ред.). Напомню, что для сотрудников негосударственных экспертиз аттестация состоит из двух этапов. Первый — проверка документов

ОЖИДАЕМАЯ РЯДОМ ЭКСПЕРТОВ ЦИФРА ПРОШЕДШИХ АТТЕСТАЦИЮ И ПЕРЕАТТЕСТАЦИЮ, КАК ИЗНАЧАЛЬНО И УТВЕРЖДАЛОСЬ, СОСТАВИЛА 30-40% ОТ ДЕЙСТВУЮЩИХ ЭКСПЕРТОВ.

на соответствие образования и стажа работы заявленным требованиям — эти параметры в последние годы не менялись и не пересматривались. Второй этап — это компьютерное тестирование по новым правилам и требованиям, где полностью исключен «человеческий фактор» и компьютерная система выдает четкий результат.

Конечно, когда вступили в действие новые требования, мы неоднократно получали претензии от ряда организаций, что в Минстрое России вопросы тестирования не соответствуют приказу, а ответы неправильные. Но хочу напомнить, что у нас есть процедура обжалования, некоторые претенденты ею воспользовались, и ни разу мы не увидели какой-то ошибки или необоснованно включенного в перечень тестов вопроса. Мы понимаем, почему это происходит, — действительно, количество успешно сдающих экзамен экспертов негосударственной экспертизы сократилось в разы и, естественно, это вызывает определенные вопросы. Но мы всем отвечаем: готовьтесь! Все вопросы известны, они официально размещены в открытых источниках — нужно просто хорошо подготовиться.

Таким образом, после тестирования для негосударственных экспертов процедура аттестации заканчивается. При этом успешно процедуру тестирования проходит каждый третий эксперт — и из негосударственной, и из государственной экспертизы. Но поскольку эксперты госэкспертизы смотрят проекты уникальных и технически сложных объектов, мы предъявляем к ним дополнительные требования, и для них есть дополнительный этап — устный экзамен. Вопросы для устного экзамена — сейчас их порядка 750 — утверждены приказом 2018 года, они абсолютно свежие. Экзамен проходит на площадке Минстроя России, в аттестационную комиссию включены



представители как Минстроя, так и ряда федеральных госэкспертиз. Состав комиссии очень сильный, и мы можем правильно оценить качество знаний любого эксперта. Устный экзамен позволяет увидеть, что эксперты не просто зазубрили наизусть некоторый объем знаний, а понимают материал.

Более того, буквально с 1 сентября на устном экзамене присутствуют такие же аттестованные эксперты по тому направлению деятельности, по которому претендент отвечает аттестационной комиссии. Это сделано для того, чтобы проверить глубину знаний. Первый успешный опыт у нас уже есть, мы попросили принять участие в этом экзамене аттестованных экспертов Главгосэкспертизы, Мосгосэкспертизы, госэкспертизы Московской области и госэкспертизы ряда министерств и ведомств. Мы прогнозировали, что и на этом этапе отсева будет достаточно большой, но увидели, что он минимален, фактически, единичные случаи. Поэтому мы пришли к выводу, что система тестирования эффективна, она убирает тех, кто не готов, и на следующем экзамене 90% экспертов успешно его сдают.

Сейчас с учетом принятых изменений в Градостроительный кодекс мы прорабатываем новое направление — это аттестация экспертов, которые осуществляют проверку достоверности сметной стоимости проекта. Сейчас эксперты аттестуются только в части безопасности зданий и сооружений, а лица, которые занимаются проверкой сметной стоимости, в разряд экспертов не попадают, и их квалификация никаким образом не проверяется. Теперь же с 2020 года они также будут подлежать аттестации. С учетом того, что сейчас вопросы стоимости строительства стали выдвигаться на первый план, это особенно актуально. Так что тем специалистам, которые сейчас в госэкспертизах



**С 1 СЕНТЯБРЯ НА УСТНОМ ЭКЗАМЕНЕ ПРИСУТСТВУЮТ ТАКИЕ ЖЕ АТТЕСТОВАННЫЕ ЭКСПЕРТЫ ПО ТОМУ НАПРАВЛЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ПО КОТОРОМУ ПРЕТЕНДЕНТ ОТВЕЧАЕТ АТТЕСТАЦИОННОЙ КОМИССИИ.**

проверяют сметную стоимость строительства, нужно готовиться к процедуре аттестации — время до 2020 года у них есть.

**— Как негосударственная экспертиза восприняла ужесточение требований к аттестации экспертов и такой процент отсева на тестировании?**

— Спокойно. Тем более что в ходе процедуры общественного обсуждения этого документа никто не был против. Кроме того, мы этим документом отменили «крепостное право» для экспертов — ранее эксперт, работавший в федеральной государственной экспертизе, не мог перейти в негосударственную экспертизу без новой аттестации, хотя он ранее прошел аттестацию, в том числе как эксперт особо опасных и технически сложных проектов. Сейчас эксперты могут свободно переходить из одной организации в другую, не сдавая по новой аттестационный экзамен.

**— Но по каким же причинам 60–70% специалистов не проходят процедуру тестирования? Не успевают по времени? Теряются перед компьютером? Или не хватает знаний?**

— Действительно, новые требования достаточно строгие и основной отсев — у экспертов негосэкспертизы. Понимаете, людей сразу видно. Я несколько раз ездил на процедуру тестирования, и четко видно: пришли сосредоточенные, спокойные эксперты, без разговоров прошли тест за время куда меньшее, чем отведено. А потом видишь этих же экспертов на устном экзамене — они легко ориентируются во всех требованиях и полностью «в материале». Так что успешное тестирование полностью зависит от уровня подготовки специалистов. Может быть, поэтому эксперты госэкспертизы гораздо успешнее сдают тесты.

Каких-то эксцессов по поводу того, что кто-то не смог разобраться, как работает система, пока не было. Мы до начала тестирования даем 40 минут для того, чтобы можно было адаптироваться к программе, запускаем пробный тест, чтобы люди могли освоиться и все понять.

Так что все опасения, что эксперты вообще не смогут пройти аттестацию по новой системе, не оправдались — хорошо подготовленные, знающие специалисты ее без труда проходят.



**— Не появился «черный рынок» продажи аттестатов уже по новым требованиям или какие-то «левые» центры тестирования?**

— Наверно, теоретически возможно все, что угодно, но реестр всех аттестованных экспертов официально размещен на сайте Минстроя России, поэтому такой деятельностью заниматься бессмысленно, потому что на определенном этапе это все равно всплывает, как поддельный диплом. Уважающая себя экспертиза при приеме эксперта на работу заглянет в реестр Минстроя и проверит, есть он там или нет.

Относительно неких псевдо-центров тестирования — их много, как и раньше, и это личное дело каждого претендента — ходить в эти центры или нет. Эти центры подчас заявляют, что их тесты идентичны нашим вопросам и ответам, но некоторые из них после того, как их клиенты

**УЧЕБНЫЕ ЦЕНТРЫ, КОТОРЫЕ БУДУТ ГАРАНТИРОВАТЬ КЛИЕНТУ КАКОЙ-ЛИБО ПОЛОЖИТЕЛЬНЫЙ РЕЗУЛЬТАТ ИЛИ ПРЕФЕРЕНЦИИ ПРИ ПРОХОЖДЕНИИ АТТЕСТАЦИИ В МИНСТРОЕ РОССИИ, ЗАВЕДОМО ОБМАНЫВАЮТ СВОИХ КЛИЕНТОВ.**

прошли подготовку и не смогли пройти тестирование у нас, поправили свою рекламу и написали, что их вопросы соответствуют вопросам Минстроя. Но ведь все вопросы находятся в открытом доступе, и я не исключаю, что в этих центрах они, действительно, есть. Но сдавать тест эксперты все равно будут в Минстрое России, где бы они до этого не готовились. Экзамен проводится на сертифицированном оборудовании уполномоченными должностными лицами Минстроя, на единственной выбранной Минстроем площадке, все, как прописано в соответствующем постановлении Правительства и приказе Минстроя. И получить документы о прохождении аттестации они могут только в Минстрое России.

Причем мы беседовали с претендентами и выяснили, что на их результат практически не влияет, сами они готовились или их готовили в каких-то центрах тестирования. Квалифицированные эксперты, не пользуясь никакими услугами центров, успешно проходят тесты и сдают устные экзамены, а при этом лица, прошедшие подготовку и тестирование, подчас не могут его сдать.

**— То есть учебные центры, которые будут гарантировать клиенту какой-либо положительный результат или преференции при прохождении аттестации в Минстрое России, заведомо обманывают своих клиентов?**

— Совершенно верно. Все такие обещания — это заведомый обман экспертов, а учиться специалисты могут где угодно — это их выбор. А вот обязательное повышение квалификации эксперт может пройти в любом учебном заведении, у которого есть соответствующая лицензия. В любом случае для эксперта нет смысла покупать «корочки» о повышении квалификации, которые ничего

ему в смысле знаний не дадут. Уважающие себя крупные экспертизы проводят такое обучение централизованным образом для того, чтобы действительно повысить компетенцию своих специалистов.

**— Если эксперт не проходит процедуру аттестации, он теряет право быть экспертом? И как быстро он может еще раз попытаться счастья?**

— Если человек не проходит аттестацию, он может подать документы на пересдачу через полгода. То есть он на полгода теряет возможность подписывать экспертные заключения, но как специалист (без права подписи заключений) может продолжать работать в своей экспертизе, радикально это на его судьбу может не повлиять.

Но лица, получающие аттестаты, должны быть компетентными, потому что в их руках вопросы безопасности и надежности тех сооружений, проекты строительства которых проходят государственную и негосударственную экспертизу. Снижение количества аттестованных экспертов по рынку пока не ударило, я думаю, этот эффект будет виден через 2-3 года. Но опять-таки мы не должны забывать, что те, кто сейчас работает в отрасли, будут прилагать усилия подтянуть свои знания до соответствующего уровня. Во всяком случае, у них есть время и возможности.

Так что в целом мы удовлетворены теми изменениями, которые произошли, и будем двигаться дальше.

**— Спасибо за беседу!**



**Лариса ПОРШНЕВА**





## САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

# СРО размещают средства компфондов в банках задарма — и с одобрения строителей

*46 строительных СРО из 225 разместили свои компенсационные фонды в банках под 0% годовых*

По состоянию на сегодняшний день все саморегулируемые организации разместили свои компенсационные фонды на спецсчетах в уполномоченных банках. При этом на условия размещения никто вначале особого внимания не обращал. Большинство компаний — членов СРО, как представляется, в принципе не интересовала такая информация. А зря, поскольку от условий размещения компфондов зависит не только их сохранность, но и реальные выплаты строителей, которые им вскоре предстоит делать.

Напомним, что сегодня компенсационный фонд СРО имеет структуру, которую можно назвать «два в одном», поскольку он подразделяется на компфонд возмещения вреда

(КФ ВВ) и компфонд обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО).

СРО обязана разместить компфонды на спецсчетах в банках, которые соответствуют требованиям, установленным Правительством. Таких банков сегодня 14.

Как раз в способах размещения компфондов и кроются шестеренки того механизма, который реально может сильно сократить расходы строителей в случае выплат из компфондов.

## СРО ПОДАЮТ БАНКАМ ДЕНЕЖКУ «НА БЕДНОСТЬ»?

Как определено законом, решение о том, в каком банке и на каких условиях будут размещены средства компенсационного фонда СРО, принимается на общем собрании членов СРО: **«К исключительной компетенции общего собрания относится: ...определение возможных способов размещения средств**

**компенсационных фондов саморегулируемой организации в кредитных организациях» (Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст.55.10).**

Также руководство СРО на общем собрании обязано отчитаться перед своими членами о том, как уже размещены компфонды и какой процент от этого размещения получен. Напомним, что в соответствии с законом начисленные проценты по данным вкладам являются составной частью компенсационных фондов и пополняют его размер. Очевидно, что чем выше процент, который начисляется банком за хранение у себя денег, тем больше компенсационный фонд. Кроме того, доходы от размещения средств компенсационных фондов — это прибыль СРО. При формировании годового финансового отчета, а также при проведении ежегодного аудита, результаты которого также руководство СРО докладывает на общем



Банки получают многомиллионные прибыли «благодаря» странной и сомнительной благотворительности со стороны ряда директоров СРО, а также общих собраний этих СРО.

собрании, этот показатель спрятать сложно. Однако многие СРО умудряются водить своих строителей за нос.

В распоряжении Агентства новостей «Строительный бизнес» оказалась статистика, которая показывает, что далеко не все СРО заботятся о том, чтобы их компфонды прирастали за счет максимально выгодного размещения. Так, 46 СРО из 225 разместили свои компенсационные фонды в банках под 0% годовых. То есть в этих СРО компенсационные фонды не прирастают ни на копейку, а с учетом инфляции и вовсе сокращаются. При этом банки, которые инвестируют эти средства, вряд ли предоставляют их под 0% — средняя ставка банковского кредита сейчас составляет 10–12%. То есть банки получают многомиллионные прибыли «благодаря» странной и сомнительной благотворительности со стороны ряда директоров СРО, а также общих собраний этих СРО.

В этой ситуации можно было бы понять СРО, которые работают с применением упрощенной системы налогообложения (УСН). Дело в том, что проценты, начисленные банком на размещенные средства компфонда, относятся к доходу (прибыли) организации, и с них СРО придется платить налог. В случае с организациями, работающими по УСН, заплатить налог с доходов непосредственно со специального банковского счета согласно действующему законодательству нельзя. Получается, что хоть компфонд и прирастает, но средства на уплату налогов необходимо изыскивать, собирая с членов СРО дополнительные взносы.

Иначе обстоят дела у тех СРО, кто выбрал общую систему налогообложения (ОСН). Им сегодня закон разрешает платить налог на прибыль из этой самой прибыли — начисленных процентов. То есть со спецсчета. В этом случае риска для выгодного размещения средств



компфондов нет — ничего дополнительно искать не надо. И компфонд прирастает, и налог с него взимается внутри системы.

Но на практике картина странным образом меняется. Финансовые эксперты отмечают, что большинство региональных СРО, сидящих на «упрощенке» (УСН), как раз и стараются разместить свои компфонды под более высокий процент. Таких СРО — около половины от общего числа.

А из тех 46 СРО, кто разместил компфонды под 0% годовых, на УСН находятся 31, а на ОСН — 15. Из 15 СРО — «банковских благотворителей» 6 работают в Москве, 3 — в Центральном федеральном округе, по 2 СРО — в Санкт-Петербурге и Приволжском федеральном округе и по одной — в Сибирском и Южном федеральном округах.

Более того, довольно солидное количество СРО довольствуются процентами от 0,5 до 3, что тоже представляется максимально странным. Невольно возникает вопрос: кто получает

бонусы от такого размещения? Так, по данным АНСБ, 32 СРО разместили компфонды под минимальные проценты, из них 8 московских СРО, 6 СРО — из Санкт-Петербурга, 5 — из ЦФО, по 4 — из Сибири и с Юга России, 3 — из Приволжского федерального округа, по одной — с Северного Кавказа и Северо-Запада.

Таким образом, получается, что почти 80 СРО из 225 совершенно не заинтересованы в увеличении средств компфондов и вкладывают их под 0,5–3%, а иногда и вообще под 0%, помогая зарабатывать банкам, а не строителям. Неужели строители — члены этих СРО такие же альтруисты, как и их руководители?

Отмечаются и совсем уж курьезные случаи. В одном и том же уполномоченном банке две разные СРО разместили свои компфонды примерно одного размера. У одной СРО банковский процент 0, у другой — 5%.

И ведь нельзя же ситуацию свалить на банковский произвол: мол, в одном банке процент такой, в другом другой, СРО мечутся, выбирают...

Нет! В нашем случае это ОДИН И ТОТ ЖЕ БАНК!!!

Анализ показал, что большинство бездоходных депозитов открыто в двух банках — Промсвязьбанке и Банке «ФК Открытие».

При этом, судя по всему, многих строителей — членов СРО, добросовестно принесших «свои кровные» деньги в компфонд, все эти коллизии не очень-то волнуют, и они раз за разом разрешают руководству СРО действовать в разрез финансовым интересам строителей.

## ОТКАТ ИЛИ БЕЗРАЗЛИЧИЕ?

Зададимся вопросом: а почему СРО не использует возможность разместить средства компфондов под проценты, которые у банков достаточно высоки?

**Почти 80 СРО из 225 совершенно не заинтересованы в увеличении средств компфондов и вкладывают их под 0,5–3%, а иногда и вообще под 0%.**



Эксперты называют две причины:

1. Работают агентские схемы.
2. СРО просто не хотят размещать деньги под хороший процент. Им не интересно (читай, невыгодно).

Что такое «агентская схема», долго рассказывать не стоит. В нашем случае применим термин «юридически узаконенный откат» — когда руководство СРО размещает деньги в кредитной организации под, скажем, 0,5%, при этом в договоре между СРО и банком возникает третья сторона — посредник, которому банк за услуги по такому «выгодному» размещению отчисляет, скажем, процента 2–3. Эти деньги через специальный счет СРО не проходят. Директору СРО за них перед членами отчитываться не надо, нужно только тихо их потратить на свои нужды.

Со второй причиной сложнее. Мало просто вложить деньги под приглянувшийся процент. Надо постоянно отслеживать ситуацию — все ли в порядке с банком, не появились ли на рынке другие финансовые организации, готовые дать большую ставку, как изменились условия у банков? Короче, нужно постоянно держать руку на пульсе. У какой-то СРО нет возможностей это делать (нет персонала), а кому-то просто лень.

Вложение средств компфондов под проценты должно приносить реальные деньги прежде всего строителям.

А в регионах строители спокойно смотрят на то, что их СРО держат средства компфондов под 0% и не делают ничего! Вполне возможно, что не хотят напрягаться, ведь нарушения закона нет, права ничьи не ущемлены и вроде все по-честному. Но это только на первый взгляд так.

В подобных случаях строителя обманули уже дважды.

Первый раз тогда, когда разместили средства так, что прибыли они не приносят. Или приносят, но избранным. А второй раз — уже в будущем — когда выяснится, что средств компфонда не хватает и нужно доплачивать. И сделает это тот самый «беспроцентный» строитель из своего кармана.

Предсказуем контрдовод: компфондами напрямую все равно пользоваться нельзя, так какая разница, под сколько процентов они лежат и где. Отдали — и ладно. Лежат и лежат.

Здесь уместно вспомнить еще один нюанс — по закону любая СРО обязана производить отчисления на нужды Национального объединения строителей. И снова строительные компании должны быть заинтересованы в прирастании компфондов. В стадии готовности находится законопроект, в котором предусмотрена поправка в Градостроительный кодекс, касающаяся как раз отчислений на нужды нацобъединения. Она звучит так: «отчисления... уплачиваются саморегулируемой организацией за счет дохода (части дохода), полученного от размещения и (или) инвестирования средств компенсационного фонда возмещения вреда, от размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств. **Оставшаяся после уплаты таких отчислений часть указанного дохода направляется на увеличение размера соответствующего компенсационного фонда**».

Выгода очевидна: если на деятельность нацобъединения средства будут выделяться из процента по депозиту, то у строителей упадет необходимость ежемесячно отчислять эти взносы в СРО. Таким образом, так как взнос строителей за членство в СРО сократится, нагрузка на отраслевое сообщество существенно снизится.

## ДИРЕКТОР, ЗАДАЙ СРО НЕУДОБНЫЙ ВОПРОС!

Есть такой термин «упущенная выгода». Он в полной мере применим к строителям — членам СРО, у которых компфонды в банках процентов не приносят. Так что же делать руководителям строительных компаний, которые состоят в СРО?

Ответы просты:

- На общих собраниях присутствовать самим, а не отправлять секретарей или юристов, и при этом не стесняться и откровенно спрашивать у руководства СРО, под какой процент и в каких банках размещены компфонды.
- Если процент по депозиту, на котором размещены компфонды, низок, потребовать пересмотра условий или выбора банка.
- Помнить, что строители имеют право пригласить представителей уполномоченных банков на общее собрание и оценить условия размещения, разъясненные, что называется, из первых уст.
- Потребовать четкую отчетность по процентным ставкам всех доступных банков. Наиболее оптимальная периодичность таких отчетов с учетом изменений условий, процентных ставок — раз в квартал.

И последнее: помнить, что в складывающейся ситуации постоянно увеличивающийся с помощью процентов компфонд — гарантированный парашют безопасности, который при умелом использовании всегда сработает как надо. ☹



В РЕГИОНАХ СТРОИТЕЛИ СПОКОЙНО СМОТРЯТ НА ТО, ЧТО ИХ СРО ДЕРЖАТ СРЕДСТВА КОМПФОНДОВ ПОД 0% И НЕ ДЕЛАЮТ НИЧЕГО.

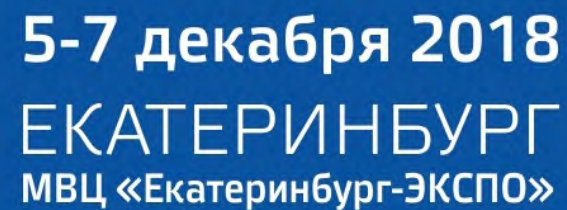


Игорь КОРОТКОВ



100+  
FORUM  
RUSSIA

V Международный форум  
высотного и уникального  
строительства



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



## РАЗВИТИЕ РЕГИОНОВ



# Калужская область — территория развития и успеха

*Технопарки, автомобильная промышленность, новые дороги и крупнейшие этнографические музеи — все вместе это Калужская земля*

Калужская область — один из самых экономически развитых субъектов РФ, который занимает лидирующие позиции в России по темпам роста промышленности и реальных доходов населения, объемам инвестиций на душу населения и уровню ежегодно внедряемых в производство передовых технологий. Через территорию области проходят важнейшие международные автомобильные и железнодорожные магистрали, а свои проекты здесь реализуют крупнейшие мировые концерны. О развитии строительного комплекса, знаковых объектах и планах на будущее в нашем интервью с губернатором Калужской области Анатолием Артамоновым:

— Анатолий Дмитриевич, расскажите, какое место в экономике региона занимает строительная отрасль и строительная индустрия?

— Несомненно, строительный комплекс занимает одну из ведущих позиций в экономическом потенциале области, способствуя решению



социальных вопросов, развитию экономики и обеспечивая воспроизводство основных фондов.

Объем строительных работ и услуг за 7 мес. текущего года составил 24 млрд 327 млн руб.

Значительных темпов мы добились в жилищном строительстве в прошлом году: построили 11 456 квартир общей площадью 864,1 тыс. кв. м — это 117,2% к показателям 2016 г. На собственные и заемные средства населения построено 3273 жилых дома общей площадью 421,4 тыс. кв. м — а это 48,8% всего введенного жилья по области. В 2016 г. показатель был 47,2%. Новое жилье в 2017 г. было введено во всех муниципальных районах и городских округах области. 97% построено за счет средств организаций, предприятий, индивидуальных застройщиков, долевого участия организаций и населения. При финансовой поддержке из федерального бюджета, бюджетов российских субъектов и местных бюджетов введено 25,8 тыс. кв. м общей площади жилья.

Естественно, массовое жилищное строительство требует развития стройиндустрии и производства строительных материалов, применения новых технологий, поддержки свободной конкуренции между частными коммерческими и некоммерческими застройщиками.



Строительство автомобильной трассы «Южный обход Калуги с мостом через реку Оку».

— **Какие строительные материалы у вас производятся?**

— У нас выпускают железобетонные конструкции, стеновые материалы, быстровозводимые панельно-каркасные дома, санитарные керамические изделия, нерудные материалы и другую продукцию. Основные рынки сбыта строительных материалов сосредоточены в России, доля экспорта — менее 5%.

Одно из ключевых направлений развития промышленности строительных материалов — производство цемента. Борщевское комплексное месторождение в Ферзиковском районе снабжает высококачественными известняками и глинами завод «Лафарж Цемент». В 2011 г. компания завершила разведку карбонатных и глинистых пород месторождения, были утверждены запасы сырья для производства цемента. Компания «Мастер-Ресурс» в 2010 г. получила лицензию на геологическое изучение и разведку строительных известняков на базе Маклаковского месторождения в Думиничском районе, чтобы их переоценить в карбонатное сырье для цементной промышленности. Запасы сырья составляют 42,5 млн куб. м.

Компания «АйСиЭм Гласс Калуга» производит пеностекольный щебень, который используется в дорожном строительстве. Этот материал включен Департаментом науки, промышленной политики и предпринимательства г. Москвы в Перечень приоритетных продуктов и технологий, используемых в отраслях городского хозяйства.

— **Расскажите о знаковых построенных объектах и планах на ближайшую перспективу.**

— В прошлом году мы завершили реконструкцию автодороги «Правый берег — Шопино» протяженностью 2,7 км — главной транспортной артерии быстро растущего района областной столицы — Правого берега. В этом же районе сдан в эксплуатацию детский сад в мкрн. «Кошелев-проект» на 350 мест, завершено строительство детского сада на 280 мест и школы на 1000 мест в микрорайоне «Веснушки». Реконструирована магистральная автодорога в мкрн. «Заовражье» в Обнинске протяженностью 1,2 км.

В этом году мы направили заявки в Министерство строительства России на строительство

третьего этапа автодороги «Правый берег — Шопино», кольцевой развязки в Калуге и улицы в жилой застройке Обнинска.

В марте 2017 г. в Калуге начал работать Инновационный культурный центр. На его внешней территории организованы спортивная зона, зона для отдыха и общения, детская площадка, амфитеатр для проведения массовых мероприятий, зона арт-объектов, элементов ландшафтного дизайна.

К Чемпионату мира по футболу FIFA-2018 в Калуге построены две тренировочные площадки «Спутник» и «Орбита» — с натуральным покрытием, трибунами на 500 человек и планируемым увеличением до 7-8 тыс., оборудованы системой полива и обогрева («Спутник»).

В рамках программы «Развитие физической культуры и спорта в Калужской области» планируется строительство физкультурно-оздоровительного комплекса открытого типа в с. Щелканово Юхновского района, физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном в Козельске, спортивного центра с универсальным игровым залом в Мосальске. В этом году будет открыт физкультурно-оздоровительный комплекс открытого типа в Сухиничах.

На месте старого стадиона «Центральный» в областной столице началось строительство Дворца спорта — проект входит в Федеральную инвестиционную программу и предусматривает 2991,6 млн руб. бюджетных ассигнований. Окончание строительства в 2020 г.

В ближайшее время планируется строительство инновационного кампуса Калужского филиала Московского государственного технического университета им. Н.Э. Баумана, куда войдут учебные корпуса, общежития, объекты социальной, спортивной и культурной инфраструктуры, парковая зона. Сроки строительства — 2019-2021 гг.

В МАРТЕ 2017 Г.  
В КАЛУГЕ НАЧАЛ  
РАБОТАТЬ ИННОВАЦИОННЫЙ  
КУЛЬТУРНЫЙ  
ЦЕНТР.



— Как обстоит дело со строительством жилья в муниципальных районах, особенно в дотационных?

— Жилье строится во всех муниципалитетах области, на территории так называемых «дотационных» — преимущественно индивидуальное. В 2017 г. в 12 муниципальных районах все введенное жилье построено только за счет средств населения. Если в Боровском, Дзержинском, Жиздринском, Жуковском, Ферзиковском районах доля индивидуальных жилых домов составила от 79,3% до 98,6%, то в Калуге — 29,1%, в наукограде Обнинске — 6,8% от общего объема жилищного строительства.

В среднем по области ввод жилья индивидуальными застройщиками на тысячу человек населения составил 434,3 кв. м. В Тарусском и Боровском районах — 1860 кв. м и 1591 кв. м, в Жуковском, Малоярославецком, Ферзиковском районах — от 1052 кв. м до 795 кв. м. Ниже среднего — в Бабынинском, Брятинском, Жиздринском, Мещовском, Мосальском,

В ЦЕЛОМ, В 2017 Г. ТЕМП СТРОИТЕЛЬСТВА ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ДОМОВ В ГОРОДСКОЙ МЕСТНОСТИ СОСТАВИЛ 107% К УРОВНЮ 2016 Г., В СЕЛЬСКОЙ МЕСТНОСТИ — 133,6%.



Юхновском районах — от 387 кв. м до 273 кв. м. В шести районах показатель еще ниже. Все зависит от спроса и уровня развития экономики.

В целом, в 2017 г. темп строительства индивидуальных домов в городской местности составил 107% к уровню 2016 г., в сельской местности — 133,6%.

— Как в области решается вопрос с аварийным жильем, в том числе вдали от областного центра?

— В рамках региональной программы из 3,54 тыс. жилых аварийных помещений площадью 130,63 тыс. кв. м переселено 8,37 тыс. человек. На реализацию ее 4 этапов были предусмотрены 5514,08 млн руб., из них 2647,67 млн руб. Фонда содействия реформированию ЖКХ, 2530 млн руб. — из областного бюджета, 336,41 млн руб. — бюджетов муниципальных образований.

При реализации пятого этапа программы до октября 2018 г. в Калуге планируется переселить 169 человек из 57 аварийных жилых помещений площадью 2,67 тыс. кв. м., для чего предусмотрено 137,46 млн руб. Из них 55,95 млн руб. Фонда содействия

реформированию ЖКХ, 60,44 млн руб. — областного бюджета, 21,07 млн руб. — бюджетов муниципальных образований.

Министерство строительства и ЖКХ Калужской области уже формирует и актуализирует реестр аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2012 г. Сегодня в нем содержатся сведения о 263 многоквартирных домах общей площадью 102,65 тыс. кв. м.

— Каково состояние дорог в регионе, и какие новые проекты и технологии здесь внедряются?

— Общая протяженность автомобильных дорог в области — 16 118 км, из них с твердым покрытием — 9610 км, т.е. 59,6%. По плотности дорог наш регион входит в первую пятерку в Центральном федеральном округе.

Сейчас у нас половина автодорог отвечает нормативным требованиям. Во многом благодаря федеральной поддержке за последние 3 года отремонтировано 480 км региональных и местных дорог и более 390 погонных метров искусственных дорожных сооружений. Построено и реконструировано более 62 км дорог регионального, межмуниципального



Презентация жилого микрорайона «Веснушки» в Калуге.





**Вокруг Калуги образуются кольцевая дорога, которая полностью выведет транзитный транспорт за пределы города, обеспечит связь промышленных и жилых зон, городских окраин и пригорода.**

и местного значения. Завершен первый этап реконструкции федеральной автомагистрали М-3 «Украина» — почти 50 км приведено в соответствие с современными международными требованиями, сданы новый мост через р. Угра и первый в России экодук.

В индустриальном парке «Ворсино» введен в эксплуатацию путепровод через железную дорогу на трассе «Москва-Киев» — ЕЛИП. Реконструирована автодорога, ставшая фактически обходом Боровска — одного из значимых историко-культурных и духовных центров области. Ввод этих объектов позволяет более эффективно осваивать территорию особой экономической зоны «Калуга».

Значительные ресурсы направлены на строительство Южного обхода Калуги с третьим мостом через р. Оку, который мы планируем ввести в эксплуатацию в этом году. Объект входит в перечень особо важных для социально-экономического развития России проектов. Эта дорога протяженностью 21 км соединит

имеющиеся вокруг города магистрали в единое транспортное кольцо. В результате значительно улучшится дорожная инфраструктура областного центра, более 7 млн т грузоперевозок будут выведены за пределы города. В наших планах и строительство Северного обхода. На данный момент ведутся проектные работы. В результате вокруг Калуги образуется кольцевая дорога, которая полностью выведет транзитный транспорт за пределы города, обеспечит связь промышленных и жилых зон, городских окраин и пригорода.

Но решение этих глобальных задач невозможно осуществлять старыми методами. Необходимо строить качественные дороги с длительным безремонтным сроком эксплуатации. Мы постепенно уходим от устаревших материалов, применяем больше инновационных технологий. Это позволяет значительно сокращать затраты и одновременно повышает эффективность и качество дорог.

В настоящее время в Обнинске и Балабаново ведутся работы с применением новых

технологических решений по проектированию строительства двух тоннелей под действующей железной дорогой без прекращения движения поездов методом продавливания с устройством защитных экранов.

При строительстве и ремонте автодорог мы применяем теплые асфальтобетонные смеси, стала возможной укладка при низких температурах окружающего воздуха, увеличивается длительность транспортировки, снижаются затраты на энергоресурсы. Хорошо себя зарекомендовали технологии холодной регенерации, струйно-инъекционного метода, применение геосинтетических материалов, литых асфальтобетонных смесей, мульчеры для очистки от кустарников и мелкоколеса.

Для обеспечения безопасности дорожного движения применяются дорожные знаки с флуоресцентной светоотражающей пленкой, добавки со светоотражающими элементами для дорожной разметки, автономные импульсные индикаторы на пешеходных переходах. На объектах освещения применяется



На строительстве взлетно-посадочной полосы Международного аэропорта «Калуга».



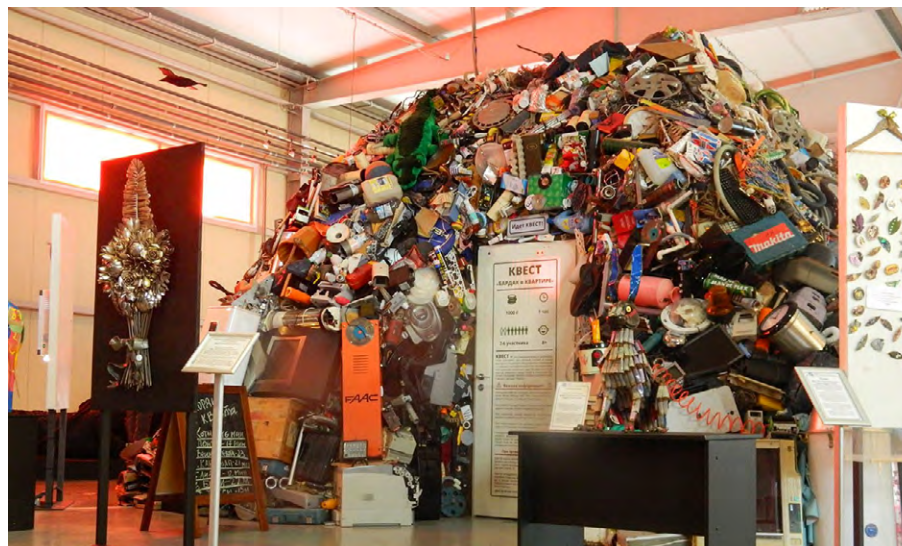
энергосберегающая аппаратура для регулирования светового потока в зависимости от естественной освещенности.

— *Есть ли на территории региона отели и другие средства размещения, отвечающие международным требованиям? Какие здесь построены туристические объекты?*

— Мы всегда рады гостям! В Калужской области 175 гостиниц, отелей и турбаз, которые готовы принять туристов в номерах различной категории комфортности.

25 гостиниц и других объектов размещения уже прошли классификацию на звездность и отвечают всем международным требованиям: 1 отель «5 звезд», 7 отелей «4 звезды», 8 отелей «3 звезды», 3 базы отдыха «3 звезды», 1 отель «2 звезды» и 5 мест размещения «без звезд».

У нас есть крупные туристические объекты, которые работают не первый год и прекрасно себя зарекомендовали. Это культурно-образовательный туристский центр «ЭТНОМИР», парк птиц «Воробьи», арт-парк Никола-Ленивец, Государственный музей истории космонавтики им. К.Э. Циолковского, ансамбль Гостиного двора 1784 г. в Калуге, диорама «Великое



**КУЛЬТУРНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ ТУРИСТСКИЙ ЦЕНТР «ЭТНОМИР» — САМЫЙ БОЛЬШОЙ ЭТНОГРАФИЧЕСКИЙ ПАРК-МУЗЕЙ РОССИИ, КРАСОЧНАЯ ИНТЕРАКТИВНАЯ МОДЕЛЬ РЕАЛЬНОГО МИРА.**

стояние на Угре», а из новых — Музей Мусора «МУ-МУ» и визит-центр Калужской области, которые с каждым днем становятся все более популярными.

Культурно-образовательный туристский центр «ЭТНОМИР» — самый большой этнографический парк-музей России, красочная интерактивная модель реального мира, где на площади 140 га представлены архитектура, национальная кухня, ремесла, традиции и быт практически всех стран. Каждой стране отведен своеобразный «культурный заповедник» — этнодвор. Это уникальный проект для России и мира по концепции и масштабу. Завершенный вид проект примет в 2020 г., но уже сегодня на территории «ЭТНОМИРА» 14 музеев, 6 этнодворов, 120 скульптурных композиций и памятников, 9 этноотелей и хостел на 700 гостей, 12 национальных кафе и ресторанов, 16 площадок для проведения деловых мероприятий, различные развлекательные и оздоровительные объекты.

По версии журнала «Отдых в России», наш Парк птиц «Воробьи» входит в десятку лучших

зоопарков и океанариумов страны. В основной коллекции парка, территория которого 24 га, содержится более 200 видов пернатых из всех уголков мира. Здесь работает гостиница «Иволга», состоящая из 7 деревянных домиков, построенных по экологическим канадским технологиям. Кроме того, в 3 км от Парка птиц на живописном берегу озера работает гостиница «Иволга-2».

Художественный Музей Мусора «МУ-МУ» — новая достопримечательность Калужской области, проект московской арт-группы «BURO». Экспозиция музея рассказывает о проблемах экологии и необходимости разумного потребления. Здесь показано, что можно создать из мусора и, казалось бы, ненужных вещей. Для усиления эмоционального эффекта в экспозицию музея введены аттракционы для всех возрастов.

Одни из базовых элементов в продвижении туристического потенциала любого региона — это туристско-информационные центры.

Визит-центр Калужской области состоит из двух частей: визит-центра Национального парка «Угра» и туристско-информационного центра «Калужский край». Первая часть знакомит с природным и экологическим потенциалом региона, вторая — с культурно-туристическими объектами, крупными событийными мероприятиями, музеями, монастырями. Кроме того, здесь калужане и гости города смогут приобрести билеты из Международного аэропорта «Калуга», сувенирную и полиграфическую продукцию.

— *Спасибо вам за познавательную беседу!* ☹



Эвелина ЛАРСОН

## ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ

# Сметчики не всегда владеют последней информацией, потому что она слишком быстро обновляется

*В связи с реформой ценообразования даже у опытных сметчиков появляются вопросы, которые требуют профессиональных разъяснений*



Ценообразование и сметное нормирование — это важнейшие вопросы строительной отрасли, а потому реформа ценообразования стала ключевой реформой, затронувшей не только профессионалов-сметчиков, но и изыскателей, проектировщиков, инвесторов, заказчиков, чиновников и всех конечных потребителей строительных работ и услуг.

С 2016 года внесен ряд изменений в Градостроительный кодекс РФ и другие федеральные законы, регулирующие строительство, и вопросы ценообразования впервые вынесены на уровень Правительства РФ.

Появились понятия «сметная норма», «сметный норматив», «укрупненные нормативы». Мы снова возвращаемся к ресурсному методу, который действовал до 1969 года, затем сменился базисно-индексным. Большинство сметчиков пока продолжают считать базисно-индексным методом, и для этого есть несколько вполне объективных причин.

Во-первых, экспертиза неохотно принимает сметы, посчитанные ресурсным методом, так как он сложно проверяем. Во-вторых, мы пока находимся в переходном периоде. С одной стороны, есть действующие ФЕРы, ТЕРы, ГЭСНы, индексы. ТЕРы отменены только в ряде субъектов, например, на Камчатке, в Хабаровске, а в остальных регионах действуют. А с другой стороны, в Градостроительном кодексе РФ есть только цены на элементные нормы, на строительные ресурсы, но нет ни индексов, ни единичных расценок.

На сегодняшний день на основании Градостроительного кодекса реально действуют сметные нормативы. И

здесь нет никакого противоречия. Все, что мы сегодня читаем в Градкодексе — это переход на ресурсный метод, подготовка почвы.

В дальнейшем, когда будут отменены ФЕРы и ТЕРы, можно будет пользоваться только сборниками элементных сметных норм (ГЭСН). Согласно ч. 5 ст. 8.3 ГрК РФ «Ценообразование и сметное нормирование в области градостроительной деятельности» сметные цены на строительные ресурсы являются частью Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС). Сборники сметных норм

**В СОСТАВ ГЭСНОВ ЛЕГ НОВЫЙ КЛАССИФИКАТОР СТРОИТЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ, В НЕМ ПОРЯДКА 103 ТЫСЯЧ РЕСУРСОВ.**





утверждены Минстроем России и внесены в федеральный реестр сметных нормативов. Стоит обратить внимание на то, что сборники вышли в 2017 году и уже претерпели изменения. Было опубликовано 4 редакции дополнений и изменений. Потому и сметчики не всегда владеют последней информацией, так как она очень быстро обновляется.

В состав ГЭСНов лег новый классификатор строительных ресурсов, в нем порядка 103 тысяч ресурсов. Основной момент состоит в том, что изменилась кодификация ресурсов. В перспективе планируется создать отдельный классификатор с данными по перевозчикам, импортерам, производителям строительных материалов.

Пока ФГИС ЦС находится в стадии заполнения, полноценно пользоваться ее данными мы начнем с 2019 года. И это большой плюс. Есть время для заполнения системы и ее тестирования на пилотных регионах. Только опытным путем можно будет понять, что необходимо будет изменить во ФГИС ЦС, и нужно ли это вообще.

Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве должна заполниться не только ценами на строительные материалы и оборудование, но и ценами на эксплуатацию машин (морской транспорт, речной, авиа, авто), на класс груза, на заработную плату. Иными словами, пока во ФГИС ЦС не будут внесены все цены на все необходимое, мы не сможем пользоваться системой полноценно.

На сегодняшний день разработан 21 сборник нормативов цены строительства (НЦС), в основу которых положены 5,5 тысяч ресурсно-технологических моделей.

При определении предполагаемой (предельной) стоимости строительства необходимо пользоваться не только комплектом сборников НЦС, но и методическими рекомендациями по их применению. Методики, разработанные в 2011 году, действуют, но будут переработаны в ближайшее время. Все сборники НЦС разработаны для базового региона –Московская область, а к субъектам применимы переходные индексы.

Сметы на строительство объектов, финансируемых из местных бюджетов, как правило, проходят республиканскую экспертизу. Все документы, которые



### СМЕТНАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА, ФИНАНСИРУЕМОГО С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ СРЕДСТВ ФЕДЕРАЛЬНОГО БЮДЖЕТА ПОЛНОСТЬЮ ИЛИ БОЛЕЕ ЧЕМ НА 50%, ПОДЛЕЖИТ ПРОВЕРКЕ НА ПРЕДМЕТ ДОСТОВЕРНОСТИ ЕЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ.

предоставляются на экспертизу, включая комплект проектной документации, подписывает заказчик.

Сметная стоимость строительства, финансируемого с привлечением средств федерального бюджета полностью или более чем на 50%, подлежит проверке на предмет достоверности ее определения в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Это зафиксировано в Федеральном законе № 369-ФЗ.

Постановлением Правительства от 18 мая 2009 года № 427 определен порядок и предмет проверки сметной стоимости. Здесь нужно обратить внимание на то, что предметом проверки сметной стоимости является изучение и оценка расчетов, содержащихся в сметной документации, в целях установления их соответствия утвержденным сметным нормативам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией, а также в целях установления не превышения сметной стоимости укрупненного норматива цены строительства.

В связи с реформой ценообразования даже у опытных сметчиков появляются вопросы, которые требуют профессиональных разъяснений. Мы охотно даем консультации по телефону и электронной почте, проводим семинары, а также разработали свой учебный курс по вопросам ценообразования в строительстве.

На семинарах слушатели приобретают практические навыки определения стоимости проектно-изыскательских работ и услуг авторского надзора, проведения взаиморасчетов по ресурсному методу, разработки и применения НЦС, составления калькуляции накладных и транспортных расходов, проверки достоверности сметной стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта. Мы подробно разбираем требования к документам со стороны экспертизы и разъясняем специалистам, которые проводят проверку, их типичные ошибки, анализируем нюансы, связанные с финансовыми проверками работ по капитальному ремонту со стороны Счетной палаты и Финнадзора.

Курс «Ценообразование в строительстве» организован в виде составных «кирпичиков», по принципу конструктора «Лего». Каждый модуль посвящен отдельной теме, продолжительность занятия составляет 4 академических часа. Можно пройти полный курс, можно выбрать отдельные его части в различных вариациях. Полученные на семинаре знания подкрепляются практикой. ☹

**Мария ЛАЗАРЕВА,**  
заместитель генерального директора —  
начальник Управления технического  
регулирующего в строительстве АО «ЦНС»



**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

# ФГИС ЦС: вопросов больше, чем ответов

*Почему производители керамических строительных материалов с опаской ждут введения в строй федеральной системы ценообразования в строительстве*

Ведение ФГИС ЦС перенесено на 2019 год. Однако ясности с тем, что ожидает производителей строительных материалов после ее введения, у них до сих пор нет. Но есть множество вопросов, которые пока остаются без ответа.

О том, какие именно это вопросы, мы спросили у директора Ассоциации производителей керамических стройматериалов Владислава Геращенко.

*— Владислав Николаевич, от вашей ассоциации поступали какие-либо вопросы по поводу введения ФГИС ЦС в адрес Минстроя или других организаций, с этим связанных? Знают ли люди, которые должны принимать решения в этом направлении, о проблемах, которые волнуют производителей в этой связи?*

— Да мы целый год заседали в Минстрое под руководством первого замминистра Хамита Мавлярова (который курировал в министерстве эти вопросы)! И высказывали все наши проблемы! Такие заседания шли как правило раз в месяц или раз в два месяца. Мы говорили там о своих претензиях, и он, Мавляров, обещал: «мы все исправим», «мы все дошлифуем»...

*— Дошлифовали?*

— Если бы! Все как было, так и осталось. Те вопросы, которые мы задавали на предыдущих совещаниях, приходилось задавать на следующих и ничего не менялось.

*— Ну тогда давайте напомним читателям, а заодно и новому руководству Минстроя, какие проблемы волнуют в этой связи производителей керамических стройматериалов?*

— Во-первых, вопросы по подаче данных о стоимости производимых материалов.

Представьте, мы данные в информационную систему подали, но вскоре изменились цены на газ, электричество и т.д. Соответственно, и наши материалы подорожали. И мы тут же попадаем под статью, касающуюся подачи недостоверных сведений в систему ФГИС ЦС! То есть — под наказание за это. А как мы могли угадать, что поднимется цена на тот же газ или электричество? Но от этого напрямую зависит себестоимость производства керамических строительных материалов.

Нам в этой ситуации придется производить какую-то коррекцию и еще доказывать, что мы ничего не умышленно не нарушили. А это — лишняя нагрузка на производителей, на бизнес, поскольку потребуются нанимать дополнительных сотрудников, юристов, чтобы они подобными тяжбами занимались.

Ну на самом деле — каким образом учитывать колебания стоимости газа, электричества, горюче-смазочных материалов и т.д. при определении реальной стоимости для включения в информационную систему? На этот вопрос ответа мы так и не получили. И это — только одна из причин опасений, которые не дают покоя производителям.



**КАКИМ ОБРАЗОМ УЧИТЫВАТЬ КОЛЕБАНИЯ СТОИМОСТИ ГАЗА, ЭЛЕКТРИЧЕСТВА, ГОРЮЧЕ-СМАЗОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ И Т.Д. ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЕАЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ДЛЯ ВКЛЮЧЕНИЯ В ИНФОРМАЦИОННУЮ СИСТЕМУ? НА ЭТОТ ВОПРОС ОТВЕТА ТАК И НЕ ПОЛУЧИЛИ.**



— Как часто вы должны будете обновлять сведения?

— Раз в квартал. Но с другой стороны, смета при проектировании делается один раз, а цены могут меняться несколько раз за год. Получается, что в систему попадут уже не самые актуальные цены, тем более, что с момента проектирования до начала реализации проекта может пройти год и даже не один. Это — тоже неясная ситуация.

Кроме того, много вопросов было у производителей, когда выяснилось, что в системе не учли все типоразмеры керамических изделий, которые производятся. Что-то создатели ФГИС включили, а что-то нет. Но ведь у нас огромное количество типоразмеров и у нас есть подозрения, что с типоразмерами в итоге возникнет большая путаница ...

Еще один момент. Сейчас лето, строительный сезон в разгаре, спрос на стройматериалы растет. Представьте, что какой-то из заказчиков приобретает оптом большую партию кирпича или других материалов. В этом случае мы идем на уступки, снижаем стоимость оптовому покупателю. Получается, что мы опять-таки подали во ФГИС ЦС недостоверные сведения! Или мы не должны были снижать цену оптовому покупателю? Но тогда в чем смысл рыночной экономики, оптимизации бизнес-процессов? Или нас опять хотят отбросить в ситуацию жесткого социального планирования и фиксированных цен?

Однако самый неясный вопрос, на который мы так и не нашли ответа ни у кого из чиновников — ни в Минстрое, ни в Главгосэкспертизе — следующий. Мы подаем во ФГИС «чистую» цену, т.е. ту, с которой продукт выходит из стен предприятия. Но как и кто при этом будет учитывать логистику?



**ВЫЯСНИЛОСЬ, ЧТО В СИСТЕМЕ НЕ УЧЛИ ВСЕ ТИПОРАЗМЕРЫ КЕРАМИЧЕСКИХ ИЗДЕЛИЙ, КОТОРЫЕ ПРОИЗВОДЯТСЯ. ЧТО-ТО СОЗДАТЕЛИ ФГИС ВКЛЮЧИЛИ, ЧТО-ТО НЕТ. А ВЕДЬ У НАС ОГРОМНОЕ КОЛИЧЕСТВО ТИПОРАЗМЕРОВ И У НАС ЕСТЬ ПОДОЗРЕНИЯ, ЧТО С ТИПОРАЗМЕРАМИ В ИТОГЕ ВОЗНИКНЕТ БОЛЬШАЯ ПУТАНИЦА...**

Нам это тоже не прояснили. Ведь если мы продали кирпич с завода, а его, например, должны будут везти в другую область — это же увеличит стоимость материала, причем заметно. К тому же при транспортировке наших изделий в разные города и области эти цены окажутся не только совершенно другими, но и разными. Получается, что мы опять-таки ввели систему в заблуждение?!

Наконец, следующий важнейший момент — дилеры. Мы подаем в систему цены завода, по которым отпускаем наши материалы. Но дилеры-то, которые работают непосредственно с заказчиками, продают их по той цене, по которой им выгодно. Это — их законное рыночное право. Вот вам опять — несоответствие цен, за которое нас тоже могут наказывать...

Кроме того, не менее важный для производителей вопрос — о коммерческой тайне. Если какой-то заказчик, например, покупает у нас сразу большую партию кирпича и мы делаем ему значительную скидку, то это благодаря системе сразу становится достоянием гласности! Но почему все должны знать о деталях нашей сделки, то, о какой цене мы договорились?! У нас же рыночная экономика!

Правда, в Минстрое на одном из совещаний с Мавляровым нам пообещали, что данные будут передаваться в закрытом режиме. Но о каком закрытом режиме может идти речь, если — пожалуйста, заходи в систему и смотри! И Мавляров обещал, что уже в сентябре будет ясность, все «обкатается» и все будет хорошо...

**— Сегодня Мавлярова уже нет в Минстрое, ушла из Главгосэкспертизы и Ирина Лищенко, которая курировал внедрение ФГИС ЦС... Как говорится, «иных уж нет, а те — далеке...» Кто будет дальше курировать в Минстрое нового состава это направление и сможет ли новый человек подхватить «эстафету» доработки системы ФГИС ЦС?**

— Сейчас новый министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев только входит в курс дела, знакомится со всеми проблемами. Но нас, отраслевиков он пока не собирался и мы с ним на этот счет не общались.

Тем не менее будем надеяться, что новая команда Минстроя от всех этих проблем и неясностей не отмахнется и успеет их решить до назначенного введения ФГИС ЦС в строй.

**— Спасибо за откровенный разговор!** ☹



**Михаил ЗИБОРОВ**

**От редакции.** После всего сказанного складывается впечатление, что процесс разработки ФГИС ЦС проходит не то чтобы в «закрытом» режиме, а в режиме недостаточной информированности строительного сообщества о самих принципах ее функционирования.

Порой даже появляется ощущение, что и сами создатели системы далеко не всегда понимают, как на практике должна взаимодействовать она с теми, кто будет ею пользоваться. И самое непонятно — кто четко, ясно и понятно ответит строительному сообществу на те вопросы, которые задают его представители по поводу внедрения ФГИС ЦС?



## ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ

# «Реформа» ценообразования в строительстве многократно усложнит работу и увеличит сметы

*Большинство сметных нормативов отражают технологии по состоянию на 80-е годы XX века*

Реформа системы ценообразования в строительстве и переход к ресурсному методу явно затягиваются — хотя бы потому, что не наполнена данными Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве. И чем больше выходит новых документов и методик на этот счет, тем больше скепсис у реальных специалистов в области ценообразования. Своей экспертной оценкой с АНСБ поделился ведущий инженер сметного отдела АО «ВАД», специалист с 35-летним стажем в области сметного ценообразования Владимир Кузнецов:

— Основными проблемами существующей системы ценообразования (ГЭСН-2001) и «реформы системы ценообразования» является следующее:

**1. Большинство сметных нормативов пришло в СНБ-2001 года из СНБ-1984 года. Следовательно, отражают технологии по состоянию на 80-е годы XX века.**

За прошедшие годы техника, учтенная нормативами, морально и физически устарела. Ее в большинстве случаев уже просто нет в строительных организациях. Вместо нее в строительном производстве используются более современная техника и технологии. Их перечень значительно расширился. Обновились технические нормативы на строительные материалы, появилось огромное количество новых современных материалов. В связи с этим, естественно, возникла необходимость актуализации сметно-нормативной базы.



Но это не означает, что все существующие сметные нормативы стали непригодными. Их заново никто разрабатывать не будет, этого и не требуется. Их нужно просто актуализировать:

- исключить нормативы на работы, уже не выполняемые в современном строительном производстве;
- в остальных существующих нормативах заменить машины и механизмы на современные, реально используемые в настоящее время для выполнения конкретного вида работ, естественно, с уточнением нормативного времени работы машины на единицу работ. При необходимости заменить материалы на современные, наименования и параметры которых будут полностью соответствовать современным техническим нормативам (ГОСТам, ТУ, ПНСТ и др.);
- дополнить СНБ недостающими нормативами на новые технологии (но не заниматься

**Для формирования нового базисного уровня цен на все ресурсы необходимо максимально использовать данные издаваемых в каждом регионе территориальных каталогов средних сметных цен в текущем уровне цен.**



плагиатом, представляя поправленный норматив, как вновь разработанный);

- дополнить СНБ новыми ресурсами — новыми машинами, механизмами, материалами и оборудованием, ранее отсутствовавшими в СНБ.

**2. Существующий базисный уровень цен по состоянию на 01.01.2000 катастрофически отстал от современного уровня цен.**

В условиях определения стоимости строительства в текущем уровне цен для большинства строек с использованием единого индекса изменения стоимости строительства, доводимого Минстроем России, происходит перекос между видами ресурсов.

Считаю необходимым сформировать новый базисный уровень цен на все ресурсы по состоянию на 01.01.2019, и этот новый базисный уровень цен использовать для актуализации сборников ФЕР и ТЕР.

Для формирования нового базисного уровня цен на все ресурсы необходимо максимально использовать данные издаваемых в каждом регионе Территориальных каталогов средних сметных цен в текущем уровне цен. Можно использовать и данные, которые удалось собрать на настоящий момент во ФГИС ЦС, добавив к ценам производителей затраты на транспортировку, снабженческие наценки и заготовительно-складские расходы.

**3. Для составления расчетов начальной максимальной цены контракта (инвесторских смет) и расчетов за выполненные работы необходимо сохранить базисно-индексный метод на основе нового базисного уровня цен на 01.01.2019.** На этом категорически настаивает все строительное сообщество! Возможно, стоит возродить индексацию по видам ресурсов, как это было ранее: отдельно разработать индекс на материалы, отдельно индекс на ЭММ и отдельно индекс на оплату труда.



**4. Использование ресурсного метода в том виде, как он представлен в свете новых «Методик...», не только многократно увеличит трудозатраты по подготовке сметной документации, но и многократно затруднит проверку достоверности определения сметной стоимости строительства и для экспертизы, и для всех контролирующих органов, создаст условия для злоупотребления, многократно увеличит сроки подготовки проектно-сметной документации, вызовет необходимость увеличения штата сотрудников не только у проектных институтов, но и у подрядчиков, и в службе заказчика, и в экспертизе, что повлечет за собой трату еще больших бюджетных средств на заработную плату дополнительных сотрудников и обустройство новых рабочих мест в дополнительных помещениях.**

**5. Актуализация сметно-нормативной базы ни в коем случае не должна идти по пути необоснованной минимизации затрат на строительство, как это прослеживается во всех новых «Методиках».**

**ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РЕСУРСНОГО МЕТОДА В ТОМ ВИДЕ, КАК ОН ПРЕДСТАВЛЕН В СВЕТЕ НОВЫХ «МЕТОДИК», МНОГОКРАТНО ЗАТРУДНИТ ПРОВЕРКУ ДОСТОВЕРНОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА.**

Нельзя довести всю строительную отрасль до банкротства. Государству нужен здоровый, работоспособный, экономически сильный строительный комплекс, способный оперативно решать все задачи и своевременно обеспечивать продукцией строительства и население страны, и весь народно-хозяйственный комплекс.

Актуализированная СНБ должна позволять строительному комплексу и честно зарабатывать достойную заработную плату, и возможность покупать только качественные сертифицированные материалы, не позволяя дешевой контрафактной продукции попадать на строительную площадку, и своевременно обновлять парк строительной техники на современные образцы, использовать новые современные технологии.

**6. Для чего заменены систематизированные по области применения и известные всем участникам инвестиционного процесса «шифры ресурсов» на новые «коды ресурсов»?** Для синхронизации со Статистической классификацией продукции по видам деятельности в Европейском экономическом сообществе (КПЕС 2008) — Statistical Classification of Products by Activity in the European Economic Community, 2008 version (CPA 2008) в то время, когда это «Европейское экономическое сообщество» вводит санкции против Российской Федерации, пытаясь подорвать экономику России? Считаю, что только одна эта замена уже приводит практически к нулю весь опыт профессиональных сметчиков, которые свободно ориентировались в сборниках сметных цен и многие из них знали на память. Теперь нам предлагается все это изучить заново. А кроме того, научиться ежедневно разрабатывать десятки и сотни калькуляций стоимости

материалов и калькуляций стоимости эксплуатации машин и механизмов для каждого объекта... и только потом составлять сметные расчеты, ценовые показатели ресурсов в которых просто невозможно будет проверить. Это «работа ради работы», если не называть это вредительством в государственных масштабах.

**7. В утвержденных ГЭСН и ФЕР редакции 2017 года (СНБ-2017) (см. ГЭСН 81-02-27-2001 Часть 27 «Автомобильные дороги») необоснованно:**

- **исключен ряд современных нормативов**, например, **таблицы ГЭСН 27-03-013 и ГЭСН 27-03-014** «Срезка поверхностного слоя покрытия из асфальтобетона типа А и Б марки I на щебне изверженных пород марки по дробимости 1000 и более МПа истираемости И1 с выравниванием профиля под отметку импортными дорожными фрезами при ширине барабана 2000-2100 мм и 1000 мм соответственно»;

- **искажен ряд нормативов**, например, **таблицы ГЭСН27-06-029 (ГЭСН27-06-030)** «Устройство покрытия толщиной 4 см из горячих асфальтобетонных смесей с применением асфальтоукладчика типа «Титан-325» и перегружателя «Шаттл-Багги SB-2500С» и **таблицы ГЭСН27-06-031 (ГЭСН27-06-032)** «Устройство покрытия из щебеночно-мастичных асфальтобетонных смесей асфальтоукладчиками типа «VOGELE» с перегружателями»;

- **оставлены морально и физически устаревшие нормативы**, например, **таблицы ГЭСН27-06-020 (ГЭСН27-06-021)** «Устройство покрытия толщиной 4 см из горячих асфальтобетонных смесей», учитывающие устаревшую технику и технологию;

- **искажены нормы расхода асфальтобетонной смеси** в Приложении 27.1 ГЭСН 81-02-27-2017; и т.д.

**8. В утвержденной приказом Минстроя России от 29.12.2016 № 1028/пр «Методике применения сметных норм» и в разрабатываемой новой «Методике определения сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства на территории Российской Федерации» искажается порядок применения поправочных коэффициентов ( $K=1,15$  к затратам труда рабочих и  $K=1,25$  к нормам времени на эксплуатацию строительных машин и механизмов, затратам труда машинистов) к нормативам на строительные работы ГЭСН при определении сметной стоимости работ по реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства.**

**9. «Методика определения сметных цен на материалы, изделия, конструкции, оборудование» предусматривает учет только прямых закупок у производителя и в цене материальных ресурсов запрещает учитывать надбавки оптовых поставщиков по мелкооптовым закупкам материалов, даже когда прямые покупки невозможны и нецелесообразны.**

**10. В «Методике определения стоимости эксплуатации машин и механизмов» установлен необоснованно завышенный годовой режим работы машин и механизмов, что в итоге влечет уменьшение стоимости 1 машино-часа.**

**11. В проекте «Методики по определению величины накладных расходов» предусматривается снижение норматива в среднем на 20% в зависимости от вида выполняемых работ, в то же время фактические затраты на накладные расходы превышают существующий норматив в 2-3 раза даже при полной загрузке мощности предприятия.**

**В «МЕТОДИКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ЭКСПЛУАТАЦИИ МАШИН И МЕХАНИЗМОВ» УСТАНОВЛЕН НЕОБОСНОВАННО ЗАВЫШЕННЫЙ ГОДОВОЙ РЕЖИМ РАБОТЫ МАШИН И МЕХАНИЗМОВ, ЧТО В ИТОГЕ ВЛЕЧЕТ УМЕНЬШЕНИЕ СТОИМОСТИ 1 МАШИНО-ЧАСА.**

**12. Новые «Методики» не предусматривают и не учитывают в составе Сводного сметного расчета стоимости строительства многие виды затрат, которые несут государственные заказчики, проектные и строительные организации при реализации строительных проектов:**

- затраты на разработку документации по планировке территории и проектов межевания территории;
  - затраты на земельно-кадастровые работы;
  - затраты на современные методы изысканий;
  - затраты на авторский надзор;
  - затраты на транспортное моделирование;
  - затраты на выполнение контрольно-исполнительной съемки построенных инженерных сетей;
  - затраты на разработку проектов содержания автомобильных дорог и искусственных сооружений;
  - затраты на содержание автомобильных дорог в период строительства, реконструкции и капитального ремонта;
  - затраты на приемочную диагностику;
  - затраты на разработку интеллектуальных транспортных систем и разделов транспортной безопасности;
  - затраты на поиск и перезахоронение останков;
  - затраты на очистку местности от взрывоопасных предметов на территории бывших боевых действий в связи с тем, что действующая «Методика определения стоимости работ по очистке местности от взрывоопасных предметов в сфере градостроительной деятельности», утвержденная приказом Министерстве регионального развития Российской Федерации от 02.07.2010 № 317, не включена в пресловутый Федеральный реестр сметных нормативов.
- И т.д. и т.п. ⊖



## ТЕХНИЧЕСКОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ



# Театр абсурда или гармонизация стандартов с Европой «по-министровски»

*Новый ГОСТ Р на бетоны закладывает возможность аварий, обрушений и катастроф*

Время от времени на новостных сайтах Минстроя России и СМИ появляются сообщения о принятии ТК 465 «Строительство» очередного национального стандарта на строительные материалы и изделия, идентичного европейскому стандарту EN. Общественность, не вдаваясь в детали, отмечала как хорошо, что мы движемся по европейскому пути. Профессионалы в кулуарах говорили о том, что принятые стандарты дублируются российскими стандартами и не затрагивают их интересы.

Но вот в ноябре 2017 года Ассоциация «Железобетон» подала в национальный орган по стандартизации (Росстандарт) апелляционную жалобу на отмену ГОСТ Р 57345-2016/EN 206-2013 «в связи с невозможностью его практической реализации на территории РФ и существенными противоречиями с действующими в России межгосударственными и национальными стандартами, а также сводами правил на бетоны».



В апелляции отмечалось перекрытие принятым стандартом областей применения 8 ГОСТ и 2 СП, которые в свою очередь поддерживаются более 100 российскими стандартами. Особо отмечалось, что одновременное действие ГОСТ 18105-2010 «Бетоны. Правила контроля и оценки прочности», включенного в Перечень документов обязательного применения (постановление Правительства РФ № 1521) и ГОСТ Р 57345-2016/EN 206-2013 приведет к серьезным юридическим последствиям для строительных компаний и контролирующих органов. Причем четыре обязательных приложения к стандарту абсолютно не вписываются в действующую систему отечественных нормативных документов и могут применяться только после их отмены.

Отмечалось не только отсутствие 34 нормативных (обязательных) ссылочных стандартов, но даже их переводов. Указывалось, что

**ВВЕДЕНИЕ ДАННОГО СТАНДАРТА «ПОЛНОСТЬЮ РАЗРУШАЕТ СЛОЖИВШУЮСЯ СИСТЕМУ ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И СТАНДАРТИЗАЦИИ В ОБЛАСТИ БЕТОНА И ЖЕЛЕЗОБЕТОНА».**



стандарт устанавливает требования по сертификации бетона и его компонентов. Целый ряд разделов стандарта устанавливает требования по взаимодействию проектировщиков, заказчиков, подрядчиков и контролирующих организаций, которые не соответствуют градостроительному законодательству и отечественной практике. Вывод — введение данного стандарта «полностью разрушает сложившуюся систему технического регулирования и стандартизации в области бетона и железобетона».

\*\*\*\*\*

Как же проходило разбирательство этой апелляции?

Начнем с того, что директор НИИЖБ им. А.А. Гвоздева АО НИЦ «Строительство» А.Н. Давидюк (автор стандарта) в своем письме в ТК 465 указал, что принятый стандарт ничего не разрушает, а только «дополняет на альтернативной основе существующую систему стандартов». Но чуть дальше он отметил, что в Евросоюзе приняты другие методы испытаний, поэтому необходимо проведение соответствующей НИР по сопоставлению методов.

И самое главное, он отметил, что прочность бетона по европейским методам испытаний по абсолютной величине выше, чем прочность бетона по российским стандартам. Цитирую автора стандарта: «Иными словами, проектная характеристика бетона по прочности на сжатие, назначенная по ГОСТ Р 57345-2016/EN 206-2013, будет переоценивать прочность бетона в реальной конструкции, что повлечет снижение надежности конкретного строительного объекта на стадии эксплуатации». Также в письме отмечалось, что в принятом стандарте вообще отсутствуют такие характеристики бетона, как водонепроницаемость и морозостойкость.



**Прочность бетона по европейским методам испытаний по абсолютной величине выше, чем прочность бетона по российским стандартам.**

Вывод автора стандарта — «Прямое применение ГОСТ Р 57345-2016/EN 206-2013 в реальной практике производства бетона и проектирования железобетонных конструкций будет возможно после проведения НИР...». Вы думаете это окончательный вывод? Нет! Далее следует рекомендация отклонить апелляцию Ассоциации «Железобетон», т.к. Ассоциация должна содействовать повышению качества продукции через применение международных стандартов в отечественной практике, при этом «вопросы технического регулирования не являются согласно уставу предметом ее деятельности».

Как можно повышать качество бетона, не оспаривая стандарты, снижающие его качество и надежность, автор умалчивает. Но при этом директор НИИЖБ не забыл применить меры административного регулирования,

**запретив сотрудникам института и членам общественных формирований, в частности Ассоциации «Железобетон», участвовать в обсуждении апелляции (распоряжение от 19.01.2018 №1).**

А ведь было кому запрещать — половина членов рабочей группы по разработке стандарта РГ 27.2 ТК 465 высказалась категорически против принятия стандарта (к.т.н. С.В. Эккель, ведущий научный сотрудник лаборатории «Технологии бетона» НИИЖБ, к.т.н. М.Н. Бруссер, руководитель ЦТС НИИЖБ, к.т.н. М.Я. Якобсон, ведущий научный сотрудник лаборатории бетонов НИИЖБ, к.т.н., С.А. Подмазова). О каком соблюдении принципа консенсуса можно говорить, когда существенные замечания членов рабочей группы были просто проигнорированы?

Более того, в статье по данной тематике в журнале «Технология бетонов» (№ 9-10, 2017, авторы: А.Н. Давидюк и Ю.С. Волков) говорится о том, что «несколько неожиданно появился еще один документ европейского происхождения». Напомню, что это пишут **авторы стандарта!** В статье говорится о том, что ГОСТ Р 57345-2016/EN 206-2013 введен «при наличии действующих российских стандартов», «в предисловии не указано, каким образом соотносится этот документ с действующими отечественными стандартами», констатируют отсутствие ссылочных стандартов. Авторы статьи пишут **«таким образом, практическое применение ГОСТ Р 57345-2016/EN 206-2013 оказывается замороженным с момента его утверждения»**, «появление стандарта в том виде, в каком он утвержден Росстандартом, вызывает массу недоуменных вопросов у всех специалистов отрасли по производству бетона». В статье также говорится об отсутствии ряда характеристик и переоценке прочности бетона



в реальных конструкциях. Еще раз: это пишут именно разработчики этого самого «внезапного» стандарта!

Но если директор организации-разработчика стандарта узнает о нем после утверждения и выступает против этого стандарта также, как и половина состава рабочей группы, созданной на базе НИИЖБ, то как проходили его разработка и утверждение?

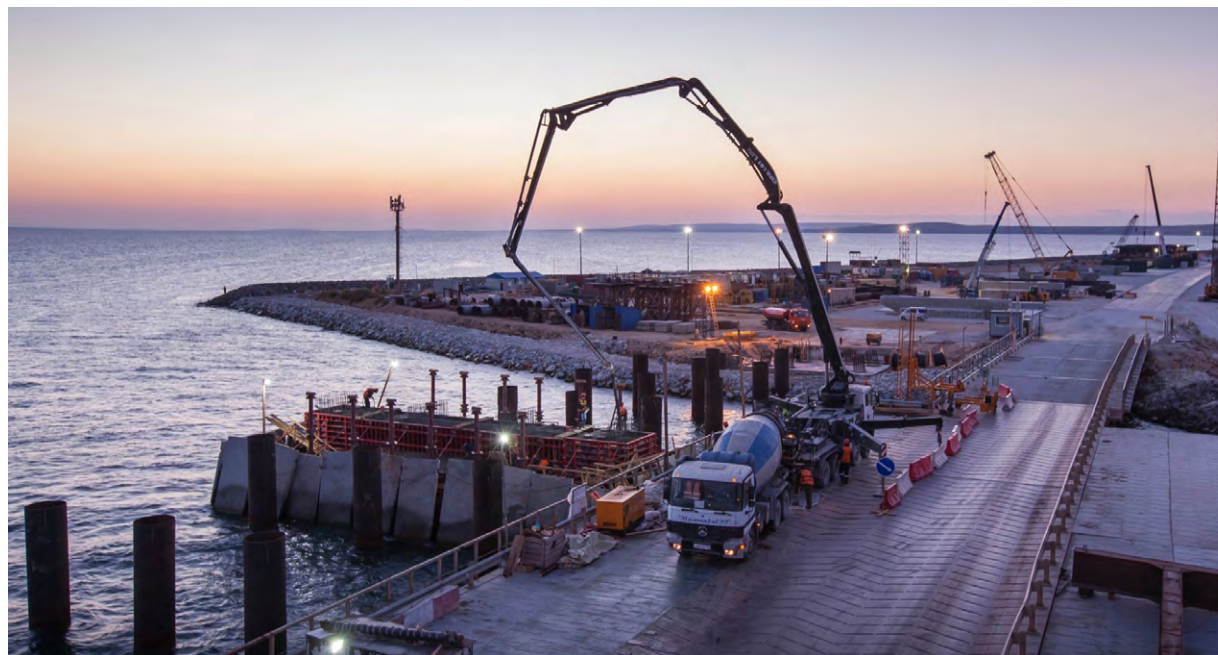
Или мы обсуждаем «машинным» образом сделанный перевод стандарта, который не удосужились прочесть его авторы? Или авторы были «назначены» явочным путем при продавливании этого стандарта?

\*\*\*\*

Автор данной статьи, будучи членом комиссии по апелляциям Росстандарта, присутствовал на заседаниях рабочей группы комиссии и самой комиссии. Абсурдность ситуации заключается в том, что со стороны Минстроя России защитниками стандарта выступали представители НИИЖБ, чьи цитаты против этого стандарта приведены выше.

В протоколе Рабочей группы комиссии по апелляциям было отмечено:

1. Невозможность проектирования железобетонных конструкций по сводам правил СП 63.13330, СП 28.13330, СП 14.13330, СП 20.13330 и др., входящим в утвержденный постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521 Перечень национальных стандартов и сводов правил обязательного применения, в случае применения в данных документах ГОСТ Р 57345-2016/EN 206-2013 (в качестве поддерживающего стандарта) в связи с различными требованиями к основным нормируемым и контролируемым показателям качества бетона: классу по прочности на сжатие; классу по прочности на осевое растяжение; марке по



морозостойкости; марке по водонепроницаемости; марке по средней плотности; марке по самонапряжению; пределу огнестойкости; по защите строительных конструкций от воздействия агрессивных сред и др.

2. Снижение надежности строительного объекта в результате переоценки прочности бетона в реальной конструкции с учетом разницы методик испытаний прочности бетона, схем контроля прочности бетона по каждому виду нормируемой прочности по ГОСТ 18105 и ГОСТ Р 57345-2016/EN 206-2013, различных требованиях к обеспечению долговечности бетона и конструкций во времени в ГОСТ 26633-2015, ГОСТ 31384 и ГОСТ Р 57345-2016/EN 206-2013.

3. Отсутствие важнейших характеристик бетона в ГОСТ Р 57345-2016/EN 206-2013 (морозостойкость и водонепроницаемость).

4. Противоречия с действующими ГОСТ Р по терминологии, классификации, методам испытаний, требованиям к производителям сырья

(щебень, песок, цемент, добавки), отсутствию необходимой испытательной базы.

5. Некачественный перевод стандарта EN 206, что противоречит требованиям основополагающего ГОСТ Р 1.7-2014.

6. Наличие в ГОСТ Р 57345-2016/EN 206-2013 требований, противоречащих градостроительному законодательству (в части требований по взаимодействию участников строительного рынка), законодательству по техническому регулированию и стандартизации, в том числе в части односторонних обязательств по признанию европейских технических свидетельств, правил и результатов сертификации продукции и аккредитации испытательных лабораторий и органов по сертификации, введение обязательной процедуры декларирования соответствия для бетона.

7. Отсутствие 78 зарегистрированных переводов стандартов, указанных в разделе «Нормативные ссылки» (44 документа) и

АБСУРДНОСТЬ СИТУАЦИИ ЗАКЛЮЧАЕТСЯ В ТОМ, ЧТО СО СТОРОНЫ МИНСТРОЯ РОССИИ ЗАЩИТНИКАМИ СТАНДАРТА ВЫСТУПАЛИ ПРЕДСТАВИТЕЛИ НИИЖБ, ЧЬИ ЦИТАТЫ ПРОТИВ ЭТОГО СТАНДАРТА ПРИВЕДЕНЫ ВЫШЕ.

«БЛАГОДАРЯ» ТАКИМ МЕТОДАМ ВНЕДРЕНИЯ ЕВРОПЕЙСКИХ СТАНДАРТОВ «СОЗДАНА БЛАГОПРИЯТНАЯ ПОЧВА ДЛЯ БУДУЩИХ ОБРУШЕНИЙ, КАТАСТРОФ, ХАОСА И ЗЛОУПОТРЕБЛЕНИЙ».

«Библиография» (34 документа) ГОСТ Р 57345-2016/EN 206-2013, что противоречит положениям основополагающего ГОСТ Р 1.7-2014, а также затрудняет применение положений ГОСТ Р 57345-2016/EN 206-2013 ввиду отсутствия указанных переводов;

8. Нарушение правил достижения консенсуса в ТК 465 «Строительство», т.к. существенные замечания членов РГ не устранены и не рассмотрены в ТК 465, что является нарушением пункта 4 приказа Росстандарта от 05.05.2016 № 548.

\*\*\*\*\*

За время рассмотрения апелляции в Росстандарт поступило письмо президента НП «Союз производителей бетона» Д.Е. Пожарова от 22.01.2018 № 02/18, в котором также отмечаются проблемы применения указанного стандарта в бетонном производстве, «абсолютно не совместимого с российскими стандартами». В письме отмечено, что «благодаря» таким методам внедрения европейских стандартов

«создана благоприятная почва для будущих обрушений, катастроф, хаоса и злоупотреблений».

Вспомним статью в отраслевом журнале «Строительство» и на сайте АНСБ «Дома, прочные на две трети», в которой говорилось о причинах снижения прочности железобетонных конструкций по сравнению с проектной. Неужели к данным проблемам добавится снижение прочности конструкций на 30-40% за счет применения «гармонизированного» стандарта?

Что же произошло в итоге 5-месячного рассмотрения данной апелляции? Комиссия по апелляциям приняла 30 марта 2018 года решение приостановить действие ГОСТ Р 57345-2016/EN 206-2013 до полного перевода ссылочных документов. Другое решение по отмене стандарта не было поддержано комиссией при голосовании с перевесом в один голос.

К сожалению, комиссия не рассмотрела по существу как саму апелляцию, так и результаты ее рассмотрения на рабочей группе по стандартизации, созданной при комиссии по апелляциям (протокол от 23.01.2018 № 7). Было

проигнорировано то, что принятый национальный стандарт ГОСТ Р 57345-2016/EN 206-2013 содержит многочисленные противоречия (нарушения) с действующим законодательством о техническом регулировании (федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ, федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ), о стандартизации (федеральный закон от 29.06.2015 № 162-ФЗ), градостроительным законодательством (федеральный закон от 22.07.2005 № 117-ФЗ), об аккредитации (федеральный закон от 28.12.2013 № 412-ФЗ), а также с рядом нормативных правовых актов (постановление Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521, приказ Росстандарта от 05.05.2016 № 548). Также не рассмотрены по существу нарушения основополагающих стандартов при принятии ТК 465 указанного стандарта.

Почему так произошло? В протоколе комиссии по апелляциям отмечены позиции Минстроя России (письмо от 07.02.2018) о выполнении работ по утверждению указанного стандарта в соответствии с поручениями протокола заседания Президиума Совета при Президенте РФ по модернизации экономики и инновационному развитию России от 04.03.2014 № 2 и поручением Правительства РФ от 16.06.2010 № ИШ-П9-4012.

Да, в этих поручениях говорится о «гармонизации российских и европейских стандартов в области строительства (Еврокодов) в целях применения передовых инновационных технологий и материалов». Но разве в них говорится о принятии стандартов в нарушение установленных законодательством о стандартизации правил и процедур, о принятии стандартов только в качестве идентичных при существенных отличиях российского и европейского законодательства в области строительства? В поручениях и речи нет об этом!





НЕСМОТЯ НА ТО, ЧТО 56 ЕВРОКОДОВ (ИЗ 58 СУЩЕСТВУЮЩИХ) БЫЛИ ПЕРЕВЕДЕНЫ НАЦИОНАЛЬНЫМИ ОБЪЕДИНЕНИЯМИ В ОБЛАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА, ДО СИХ ПОР ЭТИ ДОКУМЕНТЫ НЕ ИЗДАНЫ И НЕ ВВЕДЕНЫ В ДЕЙСТВИЕ В КАЧЕСТВЕ АЛЬТЕРНАТИВНЫХ.

Кроме того, в поручениях говорится о гармонизации Еврокодов — европейских норм по проектированию. Несмотря на то, что 56 Еврокодов (из 58 существующих) были переведены национальными объединениями в области строительства, были разработаны национальные приложения к ним с учетом климатических, геофизических, технологических и других российских особенностей, до сих пор эти документы не изданы и не введены в качестве альтернативных.

Стандарты на строительные материалы и изделия (в т.ч. на бетон) должны выступать в качестве поддерживающих Еврокоды. Какой смысл в этих стандартах в отсутствии увязанных с ними норм проектирования? В Беларуси Министерством по архитектуре и строительству и Госстандартом было принято официальное решение о выборе инвестором (заказчиком) системы нормативно-технических документов: или на основе белорусских

ТКП и СТБ, или на основе гармонизированных с Еврокодами ТКП ЕН и СТБ ЕН. При этом не происходит смешения разных систем НТД с различными требованиями и подходами. То есть ситуации, когда результаты испытаний бетона по европейским стандартам, отличающиеся на 30–40% от испытаний по российским стандартам в сторону завышения прочности (заключение экспертов НИИЖБ), будут использованы в расчетах по российским сводам правил и приведут к снижению (переоценке) прочности реальной конструкции, не может быть в принципе.

Указание данных поручений можно рассматривать в качестве административного давления на членов комиссии по апелляциям, при этом данные поручения не имеют никакого отношения к сути рассматриваемых нарушений при принятии указанного стандарта.

Учитывая, что применение ГОСТ Р 57345–2016/EN 206–2013 не только нарушает требования российского законодательства, но и может привести к снижению надежности, безопасности и долговечности строительных конструкций, зданий и сооружений (ведь бетон — это по образному выражению «хлеб» строительства), данный стандарт должен быть полностью пересмотрен в целях его приведения его в соответствие с действующим законодательством и обеспечения безопасности и надежности зданий, и сооружений.

\*\*\*\*\*

Одним из поводов для написания этой статьи является то, что решение комиссии по апелляциям (пункт 3.1 протокола от 30.03.2018 № 6) до настоящего времени не выполнено — стандарт продолжает действовать (по информации на сайте Росстандарта).

Автор настоящей статьи участвовал в переговорах по Соглашению о сотрудничестве между Росстандартом и европейскими органами по стандартизации СЕН/СЕНЕЛЕК. Мы напомнили европейским коллегам о необходимости учета национальных особенностей страны (климатических, геофизических... и даже технологических) при принятии европейских стандартов. Это установлено не только в Руководствах ИСО/МЭК, но и в Соглашении ВТО по техническим барьерам в торговле. Нам удалось добиться в подписанном Соглашении права на принятие стандартов с учетом национальных особенностей. Так почему стандарты на строительные материалы и изделия принимаются только в качестве идентичных без учета этих особенностей?

В отсутствие взвешенных и продуманных государственных решений по гармонизации российских и европейских стандартов мы можем в ближайшее время столкнуться с аналогичными проблемами для большого количества строительных материалов и изделий. Ведь в указанном письме Минстроя России говорится о большом массиве взаимосвязанных стандартов (96 стандартов), принятых на таких же принципах и подходах «гармонизации», о том, что отмена стандарта на бетон создаст предпосылки к отмене этих стандартов. Представьте себе перечисленные в статье и заключении рабочей группы по апелляциям проблемы по стандарту на бетоны, умноженные на 96!

Приняты «идентичные» стандарты на арматуру, цемент, кирпичи и блоки, различные конструкции, крепежные изделия, кровельные материалы, растворы и т.д.

В ГОСТ 57293–2016/EN 197–1:2011 «Цемент общестроительный. Технические условия» в разделе 9.1 утверждается, что «сертификация



цемента на соответствие настоящему стандарту проводится полномочным органом по стандарту EN 197-2», описывается схема сертификации, указываются стандарты EN на методы испытаний. Ссылочные европейские стандарты (обязательные для соблюдения этого стандарта) приняты на несколько лет (до 22 лет) позже соответствующих неэквивалентных российских стандартов, при этом по большинству позиций российские стандарты вообще отсутствуют, как и переводы стандартов EN. И если сейчас в перечне ГОСТ обязательного применения (на сайте Росстандарта) при сертификации цемента ГОСТ 57293-2016/EN 197-1:2011 не указан, то, как только будет принят соответствующий технический регламент ЕАЭС, применение ГОСТов станет добровольным, и производители смогут применять данный «идентичный» стандарт для подтверждения требований регламента.

Ассоциациям (союзам) производителей строительных материалов и изделий нельзя прятать голову в песок и делать вид, что наличие альтернативных стандартов, противоречащих национальному законодательству и стандартам, никого не затрагивает. Ведь на прошедшей комиссии по апелляциям уже было отмечено, что ГОСТ Р 57345-2016/EN 206-2013 уже живет своей жизнью — на него уже сделаны ссылки в нескольких национальных стандартах и сводах правил. Используя данные стандарты, европейские производители, не утруждая себя соблюдением российских требований, поставляют продукцию по своим стандартам, организуют взаимодействие с участниками строительного процесса по своим европейским правилам. При проводимом в настоящее время введении для отдельных видов строительных материалов и изделий обязательного декларирования



**АССОЦИАЦИЯМ (СОЮЗАМ) ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ И ИЗДЕЛИЙ НЕЛЬЗЯ ПРЯТАТЬ ГОЛОВУ В ПЕСОК И ДЕЛАТЬ ВИД, ЧТО НАЛИЧИЕ АЛЬТЕРНАТИВНЫХ СТАНДАРТОВ, ПРОТИВОРЕЧАЩИХ НАЦИОНАЛЬНОМУ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ И СТАНДАРТАМ, НИКОГО НЕ ЗАТРАГИВАЕТ.**

или сертификации не окажутся ли эти стандарты в числе обязательных? Не вспомнят ли заинтересованные производители об обязательствах по признанию европейских сертификатов, технических свидетельств и аккредитации, закрепленных в этих стандартах?

И это не фантазии автора. В письме Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета (СПбГАСУ) в РСПП приводятся примеры поставки анкерных систем европейского производства по ГОСТ Р 57355-2016/EN 1537:2014 «Анкеры грунтовые, Правила производства работ», при этом поставщики заявляют, что марки стали для изготовления анкеров должны соответствовать исключительно требованиям стандарта EN, настаивают на ссылке на данный стандарт в проектной документации. Таким образом, данный стандарт также, как и стандарт ГОСТ Р 57342-2016/EN 14199:2005

«Микросваи. Правила производства работ» лоббируют интересы европейских производителей трубопрокатной продукции. И это при наличии более высоких механических характеристик труб из российских сталей (по данным МИСиС, НИИЖБ и др.) при более низкой стоимости.

Авторы упомянутых в статье обращений ставят резонные вопросы о ревизии ранее принятых «гармонизированных» стандартов, о разработке методологии гармонизации международных (европейских) стандартов с учетом надлежащего экономического обоснования целесообразности их принятия.

На первом заседании Рабочей группы по строительству при Совете по стандартизации Росстандарта в качестве одной из первоочередных проблем было заявлено «отсутствие программ (принципов и подходов) гармонизации национальных, международных и региональных (европейских) стандартов и, как следствие, снижение уровня конкурентоспособности российских производителей строительных материалов, изделий и конструкций на внешних рынках». Надеюсь на активную позицию представителей строительного сообщества в анализе и разрешении данной проблемы. ☹



**Сергей ПУГАЧЕВ,**

Председатель Комитета ТПП РФ по техническому регулированию, стандартизации и качеству продукции, руководитель Рабочей группы по строительству при Совете по стандартизации Росстандарта, член комиссии по апелляциям Росстандарта



## ТЕХНИЧЕСКОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

# ТК 400 готов разрабатывать стандарты на инновации опережающими темпами

*Необходимо начать разрабатывать нормативную базу для инновационных технологий, чтобы не получилось так, что инструмент есть, но применять его нельзя*



21 августа на площадке АО «Центр методологии нормирования и стандартизации в строительстве» состоялось заседание ТК 400 «Производство работ в строительстве. Типовые технологические и организационные процессы». После смены «места приписки» и реорганизации Технический комитет 400 под председательством Ларисы Бариновой приступил к активной работе.

Открывая заседание, Лариса Баринова напомнила, что ТК 400 имеет право разрабатывать как межгосударственные, так и международные стандарты. Именно поэтому необходимо правильно выстроить работу ТК, выяснить, какие именно стандарты, ГОСТы, Своды правил необходимы строительной отрасли, составить для каждого направления дерево стандартов, договориться о понятийном аппарате — и начинать активную работу.

Напомним, что ТК 400 создан в 2013 году и изначально его секретариат базировался в Национальном объединении строителей (НОСТРОЙ). Основная работа по созданию стандартов на производство работ велась в отраслевых комитетах НОСТРОЙ, а из бюджета Нацобъединения на разработку стандартов выделялись весьма существенные средства (в целом более 300 млн рублей). За 5 лет было разработано и актуализировано более 200 СТО НОСТРОЙ, многие из которых появились впервые в истории отрасли. Однако в последние годы программа стандартизации НОСТРОЙ претерпела существенные изменения, а в бюджете 2018 года на статью «Техническое регулирование» не было заложено ни рубля, все деньги будут выделяться только из статьи «Резерв Совета». Кроме того, НОСТРОЙ поменял подходы к разработке СТО НОСТРОЙ — теперь они разрабатываются по инициативе и на средства заинтересованных производителей, а НОСТРОЙ их только легитимизирует и дает «путевку в жизнь».

На этом фоне, поскольку строительное сообщество в целом заинтересовано в массовой разработке стандартов на производство работ, Росстандарт принял решение о переносе секретариата ТК 400 на базу АО «ЦНС». Оргмероприятия и восстановленные работоспособной структуры ТК заняли несколько месяцев, на базе АО «ЦНС» сформирован секретариат ТК, и вот теперь ТК 400 разработал план работы, обновил структуру, собрал заявки на разработку стандартов и готов приступить к работе.

Сейчас в составе ТК 400 работают шесть подкомитетов:

- ПК 1 «Общестроительные работы»
- ПК 2 «Монтаж инженерных сетей, систем и оборудования»

- ПК 3 «Монтаж строительных конструкций, элементов, изделий и систем»
- ПК 4 «Строительство объектов энергетики, транспорта и связи»
- ПК 5 «Подземное строительство»
- ПК 6 «Монтаж промышленного и технологического оборудования»

В состав ТК входят более 100 компаний строительного комплекса, отраслевые ассоциации и общественные объединения. На заседании комитета было принято решение каждому из председателей подкомитетов проанализировать состав ПК и дать свои предложения как по новым членам, так и по плану работы на ближайший год.

Кстати, на базе АО «ЦНС» теперь работают секретариаты подкомитетов ТК 144 «Строительные материалы и технологии» и ПТК 705 «Технологии информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла объектов капитального строительства и недвижимости».

Что касается текущей работы ТК 400, то, как рассказал ответственный секретарь Петр Целищев, в разработке у ТК по программе национальной стандартизации находились 11 национальных стандартов. В настоящее время 4 из них уже утверждено, в том числе 3 стандарта на монтаж инженерных сетей. В заключительной стадии разработки находятся два ГОСТа на монтаж лифтов, которые в будущем могут получить уровень межгосударственных стандартов. Два межгосударственных стандарта на конструкции ограждающие светопрозрачные уже находятся на утверждении в Росстандарте, они прошли все необходимые процедуры.

Еще ряд ГОСТов находятся в разной степени готовности и согласования между странами ЕАЭС.

**В РАЗРАБОТКЕ У ТК 400 ПО ПРОГРАММЕ НАЦИОНАЛЬНОЙ СТАНДАРТИЗАЦИИ НАХОДИЛИСЬ 11 НАЦИОНАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ, В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ 4 ИЗ НИХ УЖЕ УТВЕРЖДЕНО, В ТОМ ЧИСЛЕ 3 СТАНДАРТА НА МОНТАЖ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ.**

## ИННОВАЦИИ ЕСТЬ — СТАНДАРТЫ ЗАПАЗДЫВАЮТ

На заседании ТК 400 21 августа руководители подкомитетов обсудили, в том числе пути разработки и внедрения стандартов для новых технологий в строительстве, например, для контроля за стройкой с помощью беспилотных летательных аппаратов, для 3D- печати зданий, для инноваций в области подземного строительства и т.д. При этом со стороны профильных компаний есть заинтересованность в разработке стандартов именно на производство работ.

Так, один из стандартов на производство работ способом 3D- печати предложила разработать компания «Газпромнефть». В ходе обсуждения было принято решение посмотреть международный опыт стандартизации этих процессов, потому что очень многие над этим работают, но пока еще не вышло ни одного предстандарта, не говоря уже о полноценном стандарте.

Что касается беспилотных летательных аппаратов, их использую на стадии устройства земляного полотна, и те данные, которые получают с помощью этого беспилотного аппарата, позволяют контролировать объем выполненных работ, потому что делается съемка поверхности с точностью до 5 см, сравнивается с проектной документацией, и сразу видно, где работы не соответствуют проекту. А потом тот же беспилотник оценивает объем снятой земли, и по факту видно, какой объем работ выполнен и, соответственно, сколько это стоит. Сегодня это делается для подготовки земляного полотна, а сейчас на стадии эксперимента ведется проработка использования большого количества летательных аппаратов по принципу улья, когда каждый беспилотник отслеживает свой участок строительства на всех стадиях, а потом вся информация передается в один центр, обрабатывается и создается картина строительства в реальном времени, которая наглядно показывает, соответствует или нет строящийся объект проектной документации.

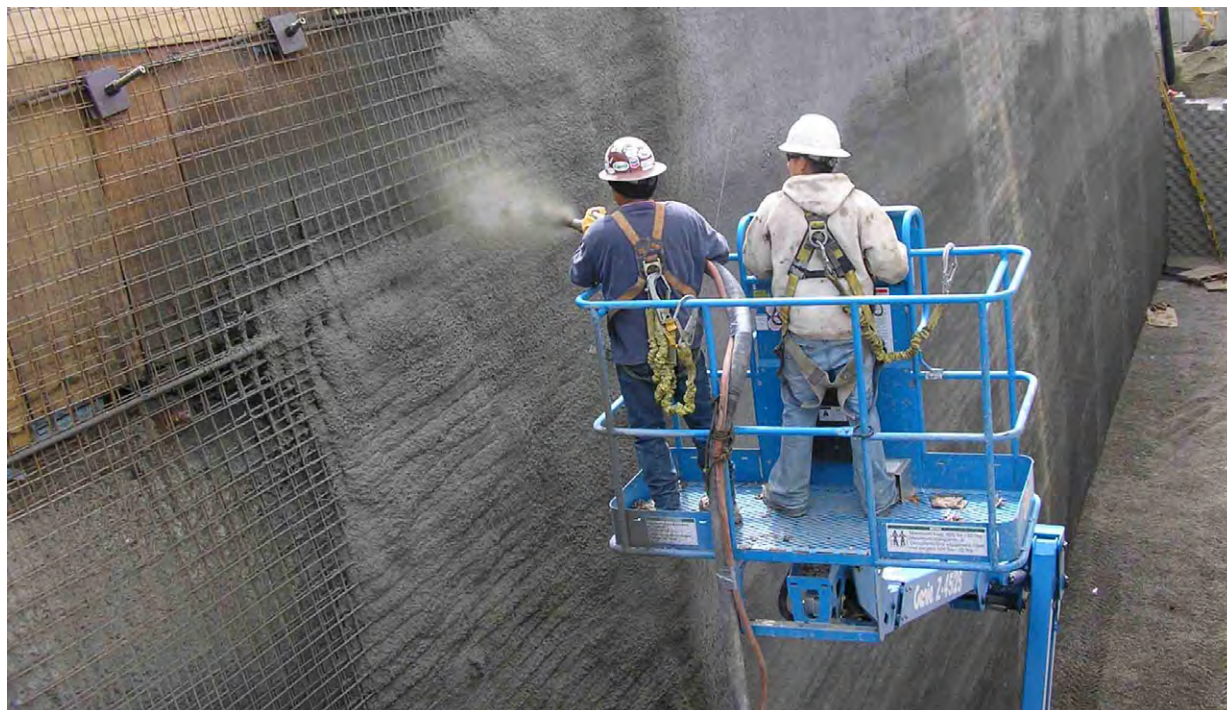




**В НАСТОЯЩИЙ МОМЕНТ НЕТ ЕДИНОГО ПОРЯДКА СДАЧИ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НИ ДЛЯ ОДНОГО ИЗ ОБЪЕКТОВ — НАЧИНАЯ ОТ ЖИЛЬЯ И КОНЧАЯ КРУПНЕЙШИМИ ПОДЗЕМНЫМИ ОБЪЕКТАМИ, ТАКИМИ КАК МЕТРОПОЛИТЕНА.**

Председатель ТК 400 Лариса Баринава так прокомментировала ситуацию:

— Мы хотим, двигаясь в сторону цифровизации строительной отрасли, начать разрабатывать нормативную базу для инновационных технологий, чтобы не получилось так, что есть инструмент, но применять его нельзя, потому что нет нормативных документов. А если даже это будут ГОСТы добровольного применения, все равно это документ федерального уровня, по нему можно работать, а органы экспертизы и строительного контроля могут его применять в своей работе. Сейчас же у нас в цифровом виде нет ни одного нормативного документа, а мы, как сказано в поручении Президента Владимира Путина Правительству России, должны создавать информационное пространство и в рамках модернизации строительства использовать цифровые технологии. Как мы их можем использовать, если их не на чем строить?



### КТО ТАК СТРОИЛ?!

Еще один очень важный момент, который обсудили на заседании ТК 400, — неразбериха, а иногда и полное отсутствие исполнительной документации на построенный объект. В настоящий момент нет единого порядка сдачи исполнительной документации ни для одного из объектов — начиная от жилья и кончая крупнейшими подземными объектами, такими как метрополитены. На самом деле, это важнейший вопрос, поскольку при эксплуатации, ремонте или реконструкции объектов нужна не проектная документация, которая, как правило, есть, а именно исполнительная — а вот с ней большие проблемы.

Лариса Баринава предложила выйти с инициативой по разработке стандарта, который содержал бы требования

к исполнительной документации и как она движется — от разработки до передачи эксплуатационщикам, причем к этой работе можно было бы привлечь и НОПРИЗ, и Правительство Москвы, и профильные ассоциации. Кроме того, очевидно, что для разработки стандарта потребуются инвесторы, и здесь также необходимо провести ряд консультаций.

В общем, работы для ТК 400 очень много, тем более что на его площадке собрались реально заинтересованные в современных, хорошо проработанных стандартах специалисты и организации. ☹



Елена ШИНКОРЕНКО



20<sup>th</sup> SPECIALIZED EXHIBITION  
FOR CONSTRUCTION  
MATERIALS



20-Я СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ  
ВЫСТАВКА «ОТЕЧЕСТВЕННЫЕ  
СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ»

Нам 20 лет



ОСМ  
2019

29 января - 1 февраля  
January 29 - February 1

Москва, ЦВК «Экспоцентр», пав.№7  
Pav. №7, Expocentre Fairgrounds, Moscow

В рамках выставки / In the Frame of Exhibition:

**КЕРАМБРИКТЕХ**  
**CERAMBRICKTECH**

Забронируйте стенд  
на выставке в 2018 году!

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

Организатор:

ЕВРОЭКСПО



EUROEXPO



Генеральный спонсор:



Стратегический партнер:



Партнеры выставки:



При содействии:



реклама

16+



УПРАВЛЕНИЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВОМ

# День открытых дверей buildingSMART Russia: Открытые стандарты для открытой России

*Ассоциация buildingSMART International — открытая площадка, и общение на ней не могут прекратить ни политические перемены, ни санкции, ни эмбарго*

4 сентября в Москве с успехом прошел День открытых дверей buildingSMART Russia. На мероприятие собрались более 100 признанных экспертов и специалистов в области технологий информационного моделирования в строительстве. Возможно, впервые за последний год представители различных подходов к внедрению BIM встретились друг с другом и попытались сблизить свои взгляды и направления деятельности.

Среди выступающих и присутствующих в зале, помимо хозяев — руководства российского отделения buildingSMART International, наблюдались замдиректора Департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России Александр Степанов, председатель проектного технического комитета по стандартизации ПТК 705 «Технологии информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла объектов



капитального строительства и недвижимости» Сергей Пугачев, представители Росатома, РЖД, Главгосэкспертизы и других крупных российских компаний.

Напомним, что Ассоциация buildingSMART International — международная организация, управляющая трансформацией экономики сооружения и эксплуатации капитальных объектов за счет разработки и адаптации международных открытых стандартов обмена

данными (OpenBIM). Российское отделение buildingSMART International создано в 2017 году с целью разработки и адаптации стандартов типа OpenBIM в Российской Федерации и русскоязычных странах.

Хочется еще раз подчеркнуть, что Ассоциация buildingSMART International — открытая площадка, и общение на ней не могут прекратить ни политические перемены, ни санкции, ни эмбарго. Именно этим она хороша для всех без исключения ее участников. Подчеркиваю это намеренно, поскольку в кулуарах мероприятия пару раз слышала высказывания, что все равно это все строится на «американских программах, которые можно в любой момент отключить, и вся наша система информационного моделирования тут же перестанет работать».

Оставив за скобками «дремучесть» авторов подобных замечаний, хочется напомнить, что 90% всех программ, работающих в России, построено на основе иностранного софта. А также вспомнить, что Россия является членом огромного открытого мира, и только искусственные

**РОССИЯ ЯВЛЯЕТСЯ  
ЧЛЕНОМ ОГРОМНОГО  
ОТКРЫТОГО МИРА, И  
ТОЛЬКО ИСКУССТВЕННЫЕ  
ОГРАНИЧЕНИЯ,  
ВВОДИМЫЕ ИЗНУТРИ  
СТРАНЫ, СПОСОБНЫ ЕЕ  
ЧАСТИЧНО ОБОСОБИТЬ.**

ограничения, вводимые изнутри страны, способны ее частично обособить. Но информационное поле планеты таково, что все желающие в любом случае смогут в нем работать.

Можно, конечно, еще десяток лет подождать, пока будет разработано отечественное ПО необходимого качества, объема и функционала, а можно уже сейчас черпать все необходимые программы на открытой площадке, помогая, к тому же, их еще и развивать. Именно с этой точки зрения и нужно воспринимать работу Ассоциации buildingSMART и ее российского отделения.

## ГЛАВНЫЕ ПРИНЦИПЫ — ОТКРЫТОСТЬ И НЕЙТРАЛЬНОСТЬ

Председатель российского отделения buildingSMART Russia, директор по системной инженерии и информационным технологиям АО ИК «АСЭ» Вячеслав Аленьков рассказал об основных направлениях деятельности и планах развития российского отделения Ассоциации. По его словам, первоочередные задачи buildingSMART Russia — это разработка и продвижение стандартов в области BIM, разработка и запуск программы сертификации

МИССИЯ РОССИЙСКОГО ОТДЕЛЕНИЯ BUILDINGSMART — ЭТО ИНТЕГРАЦИЯ РОССИИ В МЕЖДУНАРОДНЫЕ ПРОЦЕССЫ СТАНДАРТИЗАЦИИ.

соответствующих специалистов и, что не менее важно, формирование профессионального сообщества по конкретным прикладным и методологическим направлениям.

«Миссия российского отделения buildingSMART — это интеграция России в международные процессы стандартизации. Речь идет о развитии в нашей стране, в странах Евразийского экономического союза инструментов управления жизненным циклом капитальных объектов на основе BIM», — заявил Вячеслав Аленьков. По его словам, девизом деятельности российского отделения buildingSMART должно стать: «Открытость, гибкость, равноправие, ответственность».

Заместитель директора департамента Минстроя России Александр Степанов был настроен весьма доброжелательно и заявил, что Минстрой видит в buildingSMART Russia полноправного участника и партнера внедрения BIM-технологий на российские стройки и в целом для управления всем жизненным циклом здания. Несколько сводов правил в области информационного моделирования, которые были разработаны в недрах Минстроя, основывались на стандартах ISO, созданных

участниками Ассоциации buildingSMART. Так что Минстрой России высоко ценит опыт коллег, тем более что сейчас необходимо исполнять и «дорожную карту» по BIM, и поручение Президента России о внедрении технологий информационного моделирования в строительство до октября следующего года.

Отметим в связи с этим, что принятая два года назад «дорожная карта» по BIM-технологиям не только не помогла их внедрению, но напротив, поставила большое количество препятствий перед профессионалами. Сейчас уже можно говорить о том, что документ, разработанный в интересах узкой группы лиц и компаний без учета мнений профессионального сообщества, нуждается если и не в отмене, то в самой глубокой переработке, иначе эта «дорога» заведет совсем в обратную сторону. Хочется надеяться, что с уходом из Минстроя России главного «интересанта» — замминистра Хамита Мавлярова, сменой руководства Департаментов и грядущим назначением нового замминистра по цифровому строительству реальное и профессиональное развитие BIM-технологий пойдет по правильному пути.

Операционный директор buildingSMART International Ричард Келли называл День открытых дверей фантастическим событием и заявил, что Ассоциация buildingSMART International заинтересована в сотрудничестве с Россией. Он также представил концепцию OpenBIM. Г-н Келли уверен, что открытые стандарты позволяют наладить взаимодействие между государством и участниками строительного процесса, потому что позволяют не только моделировать и управлять процессами на всем жизненном цикле зданий, но и видеть, как они вписываются в окружающую архитектуру города, а значит, выбирать наиболее оптимальные и эффективные решения.





buildingSMART International — некоммерческая организация, построенная на принципах открытости и нейтральности. Ее участники уже создали ряд продуктов, которые постоянно развиваются, тем более что организация плотно работает с крупнейшими международными объединениями по стандартизации. В настоящий момент в работе, помимо действующих и доступных всем участникам Ассоциации стандартов, находится еще 31 стандарт — все они предназначены для объединения ресурсов различных компаний по всему миру, чтобы они могли эффективно работать в рамках стандарта. При этом все участники buildingSMART International могут не только видеть, как идет обсуждение и модернизация стандартов, но и принимать непосредственное участие в этой работе. «Open — это значит стандарты, открытые для всех, с хорошим качеством информации, которые отражают все процессы, включая экономические», — завершил свое выступление Ричард Келли.

## ДАВАЙТЕ РАЗБЕРЕМСЯ В ТЕРМИНАХ!

На одной из важнейших для внедрения системы открытых стандартов проблеме остановился **Илья Усов**, и.о. руководителя рабочей группы buildingSMART Russia по терминологии и описанию свойств продукции в строительстве. Для внедрения BIM-технологий в обязательном порядке нужна унификация терминов. В России есть своды правил с составом терминологии, но нужно, чтобы термины были максимально четкими и правильно понимаемыми всеми участниками процесса. И если даже в России наблюдается расхождение в терминах, то на международном уровне эта проблема еще сильнее обостряется, потому что в разных языках и стандартах одна и та же дверная ручка может называться разными терминами.



Исходя из этого, нужны кодификаторы — универсальный язык, который понимаем всеми и доступен для всех. Первый итог работы buildingSMART International — более 170 тысяч терминов сведены экспертами в библиотеки данных, доступных для всех участников процесса. В России эту работу также необходимо наладить, и сейчас два соответствующих ГОСТа уже находятся в разработке.

Руководитель ПТК 705 **Сергей Пугачев** также подчеркнул заинтересованность членов Комитета в сотрудничестве с buildingSMART Russia, тем более что уже осенью усилиями Комитета 7 стандартов в области BIM-технологий появятся для публичного обсуждения. Из них пять стандартов основываются на последней версии стандартов IFC. ПТК 705 заинтересован в получении рабочих версий новых стандартов IFC и совместной плодотворной работе.

Зампредседателя российского отделения buildingSMART Russia **Марина Король** еще раз обратила внимание участников, что весь функционал для работы в BIM-технологиях есть, нужно только выстроить схемы передачи информации. При этом ставка делается на



один универсальный интерфейс, в котором могут общаться все участники процесса. За прошедшие годы в области открытых стандартов сделано очень много, вложено много труда тысяч специалистов, и повторить нечто подобное на национальном уровне вряд ли получится — да и зачем? При этом для России могут быть созданы свои дополнения в открытые стандарты, но написать их должны профессионалы очень высокого уровня.

Нужно сказать, что каждое выступление вызывало большое количество вопросов из зала, и главным рефреном ответов всех выступающих было одно: присоединяйтесь, давайте работать вместе! Конечно, еще очень многое предстоит понять и сделать, но только совместная работа поможет преодолеть и расхождения в терминологии, и недоверие к открытым стандартам со стороны российского бизнеса и органов власти. Во всяком случае, было видно, что на Дне открытых дверей buildingSMART Russia с обеих сторон собрались профессионалы, готовые слышать друг друга и совместно работать над продвижением новейших информационных технологий в строительстве. ☺

ВСЕ УЧАСТНИКИ BUILDINGSMART INTERNATIONAL МОГУТ НЕ ТОЛЬКО ВИДЕТЬ, КАК ИДЕТ ОБСУЖДЕНИЕ И МОДЕРНИЗАЦИЯ СТАНДАРТОВ, НО И ПРИНИМАТЬ НЕПОСРЕДСТВЕННОЕ УЧАСТИЕ В ЭТОЙ РАБОТЕ.



Елена ШИНКОРЕНКО

УПРАВЛЕНИЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВОМ

# Российский buildingSMART открывает двери

*Применение открытых форматов — реальное будущее для BIM-технологий*



4 сентября состоялся День открытых дверей в российском отделении buildingSMART — международной некоммерческой профессиональной организации, разрабатывающей открытые стандарты для цифрового строительства.

Поддержать мероприятие приехали Ричард Келли — операционный директор buildingSMART International и Сара Мерц — руководитель направления профессиональной сертификации из Германии.

От министерства строительства и ЖКХ РФ на мероприятии выступил заместитель главы департамента градостроительной деятельности и архитектуры А.Ю. Степанов.

Для молодого российского отделения, организованного на базе ассоциации НАИКС, важно было показать гостям мероприятия вектор своего развития, представить назначенных руководителей направлений и пригласить к сотрудничеству.

## ОТКРЫТЫЕ СТАНДАРТЫ И ОТКРЫТЫЕ ВОПРОСЫ

С расширением практики применения информационного моделирования в работу подключаются все новые и новые программные инструменты, сервисы и технологии. Здесь речь идет как собственно о моделировании, так и о различных видах анализа моделей и данных. Выполняются инженерные расчеты, осуществляется проверка качества моделей на соответствие нормам и требованиям стандартов; накопленные в моделях данные выгружаются и представляются в форматах, удобных для принятия решений.

Сегодня используется много разных программных продуктов — и зарубежной, и отечественной разработки. Практически все возникающие потребности уже могут быть закрыты, если не напрямую «продуктами из коробки», то небольшими доработками и расширением стандартного функционала.

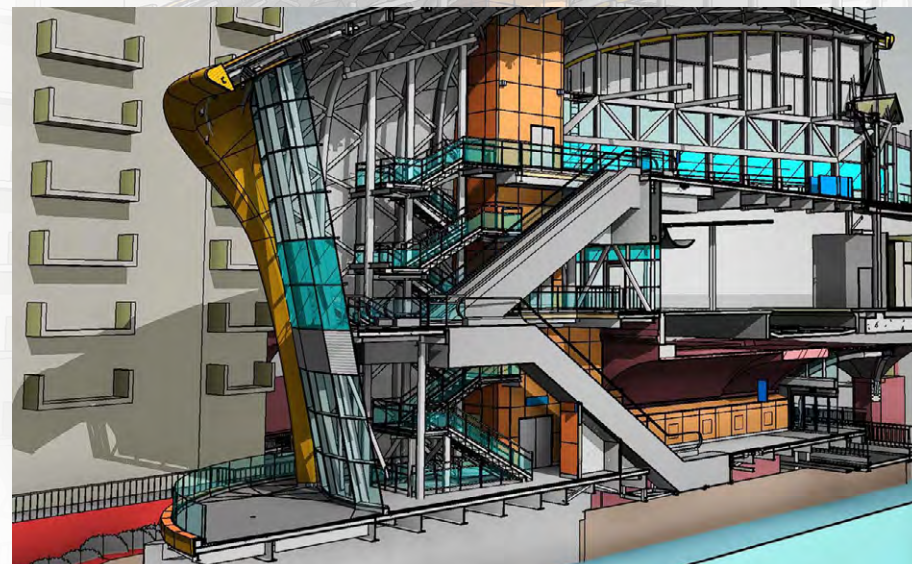
Самый большой вопрос, который решает каждая организация при переходе на BIM — как

это сделать? Какие именно программные продукты использовать и как организовать рабочий процесс?

Даже если вы работаете на BIM-платформе с широким функционалом, удовлетворяющим все основные потребности, закрывающим все разделы проекта, время от времени вам все равно приходится иметь дело с другими платформами. И здесь в полный рост встают вопросы интероперабельности — передачи данных без потерь и искажений.

Эти вопросы решаются не на уровне двустороннего взаимодействия (импорта/экспорта) программных продуктов между собой, а через универсальный формат данных, который поддерживают практически все разработчики.

Как правило, когда речь идет о площадных (вертикальных) капитальных объектах вопросы обмена решаются через IFC-формат (Industry Foundation Classes — Отраслевые базовые классы). Это наиболее проработанная, получившая распространение схема данных, зарегистрированная как стандарт ISO.







ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗАКАЗЧИК НЕ МОЖЕТ НАВЯЗЫВАТЬ ИСПОЛНИТЕЛЯМ ПО ГОСКОНТРАКТУ ПРИМЕНЕНИЕ ТЕХ ИЛИ ИНЫХ ПРОГРАММНЫХ ПРОДУКТОВ. ВЫБОР ОСТАЕТСЯ НА СТОРОНЕ ИСПОЛНИТЕЛЯ.

ПРИМЕНЕНИЕ ОТКРЫТЫХ ФОРМАТОВ НЕ ОГРАНИЧИВАЕТСЯ ПЕРЕДАЧЕЙ ДАННЫХ МЕЖДУ ПРОГРАММНЫМИ ПРОДУКТАМИ, НО ТАКЖЕ ИСПОЛЬЗУЕТСЯ, НАПРИМЕР, ДЛЯ ЦЕЛЕЙ АРХИВИРОВАНИЯ, ЗАЩИТЫ АВТОРСКИХ ПРАВ И РЕШЕНИЯ ДРУГИХ ЗАДАЧ.

Разработкой IFC и других открытых стандартов как раз и занимается buildingSMART International.

Применение открытых форматов не ограничивается передачей данных между программными продуктами, но также используется, например, для целей архивирования, защиты авторских прав и решения других задач.

Каждый, кто применял в своей практике открытые форматы, согласится, что осталось еще много открытых вопросов. Прежде чем включать такие обмены в рабочие процессы, предварительно требуются исследования и эксперименты. Обязательно должны быть отлажены процедуры контроля качества и проведена оценка совместимости между программными инструментами.

### ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗАКАЗЧИК И ОТКРЫТЫЕ ФОРМАТЫ

Отдельный спектр вопросов связан с требованиями государственного и муниципального заказчика по передаче данных

выполненного проекта (когда речь идет о BIM-проекте). Эти требования пока не сформулированы. Однако если иметь в виду июльские поручения Президента РФ относительно развития информационного моделирования, становится очевидным, что такие требования должны быть четко сформулированы именно в терминах открытых форматов. Государственный заказчик не может навязывать исполнителям по госконтракту применение тех или иных программных продуктов. Выбор остается на стороне исполнителя.

В то же время органы государственной экспертизы, например, должны иметь возможность выполнять свою работу вне зависимости от применяемого для разработки проекта набора программного обеспечения.

В каждой стране эти вопросы решаются с учетом специфики нормативного регулирования, организации управления отраслью, практики применения технологий, а также общей зрелости специалистов.

У нас озвучить требования к результатам проектов капитального строительства, реализуемых в технологиях информационного моделирования, в открытых форматах, в конечном итоге должен будет Минстрой. А вот помочь специалистам нашего регулятора должны, на мой взгляд, как раз в российском buildingSMART с привлечением широкого круга профессионалов отрасли.

### ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ ГОСЗАКАЗА В ОТКРЫТЫХ ФОРМАТАХ

Наиболее значительный опыт применения открытых стандартов в сфере госзаказа накоплен в странах Северной Европы — Норвегии, Финляндии, Дании.

В частности, Direktorat offentlige veier в Норвегии проводит экспертизу проектов и дает разрешение на строительство дорог и мостов. При проведении экспертизы проектов мостов в соответствии со сложившейся практикой взаимодействие проектировщика и эксперта осуществляется

через IFC-модель, а коммуникации — через bcf-формат. Это еще один открытый стандарт buildingSMART.

В соответствии с действующими нормативными документами «...для проектирования мостов можно использовать цифровые 3D информационные модели (BIM). В этом случае применяются открытые стандарты и форматы. Информационная модель создается с помощью инструментов объектно-ориентированного моделирования, которые используют объекты со свойствами и назначенными отношениями». Норвежский законодатель не пошел по пути детального предписывания, что именно должно моделироваться и каким образом.

Вместо этого в нормативном документе указано: «... модель должна быть проработана, по крайней мере, с той же степенью детализации, что и технические чертежи в

соответствии с действующими нормативами. Вся информация, необходимая для определения стоимости, должна быть включена в модель». Это минимальные требования, основанные на действующих нормативах.

Для решения аналогичных задач с линейными объектами формат IFC пока не так хорош, как для зданий, хотя в последние годы много усилий buildingSMART было вложено именно в развитие стандарта в направлении инфраструктуры (проекты IFC-Alignment, IFC-Road, IFC-Bridge, IFC-Tunnel, IFC-Rail).

В Финляндии, где уже около десяти лет практикуют применение открытых форматов для проектов по госзаказу, эту задачу решают применением формата IFC для зданий и мостов, а для инфраструктуры используют стандарт собственной разработки — Inframodel4 на базе Landxml.



## ЗАДАЧИ ДЛЯ РОССИЙСКОГО BUILDINGSMART

Применение открытого подхода для госзаказа всегда требует значительной предварительной подготовки. Возможно, для соответствия требованиям наших нормативов нам понадобится вводить какие-то дополнительные параметры в IFC, которых там сейчас нет. Вероятно, нам потребуется разработать новые описания модельного вида (MVD) для наших нужд. Эти вопросы требуют дальнейшей проработки.

Решить эти задачи смогут только специалисты, хорошо владеющие вопросами технического и нормативного правового регулирования отрасли, а также применения открытых стандартов BIM.

И сегодня в России такими вопросами может заниматься только одна организация — российское отделение buildingSMART.

В этой связи развитие нашей организации, пополнение новыми членами имеет исключительно важное значение. Мы приглашаем всех профессионалов отрасли к совместному решению задач цифрового строительства. ☺



**Марина КОРОЛЬ,**  
Генеральный директор  
ООО «КОНКУРАТОР»,  
Заместитель  
председателя  
российского отделения  
buildingSMART



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

ЖИЛИЩНАЯ  
ПОЛИТИКА

# Проектное финансирование строительства жилья: главный регулятор — банки, а цены вырастут на треть

Девелоперы начинают осторожно прощупывать механизмы проектного финансирования строительства жилья, однако с самых первых шагов появляются вопросы, как в таких условиях будут работать все участники рынка. В ходе заочного круглого стола наши гости постарались найти ответы на самые горячие вопросы и, как мы видим, мнения порой расходятся радикально.

**— Понимают ли застройщики до конца механизм проектного финансирования и все узкие места, в том числе в части взаимодействия с банками? Что делать, если эскроу-счета будут открыты, а банк не одобрит открытие кредитной линии на строительство?**

Генеральный директор компании «МИЭЛЬ-Новостройки» Наталья Шаталина: «Сегодня обозначены только основные принципы работы механизма проектного финансирования. Предполагается, что переход на новую систему исключит возможность появления

недостроенных объектов, долгостроев, обманутых дольщиков и сделает реальными гарантии получения гражданами оплаченного недвижимого имущества либо полного и своевременного возврата вложенных денежных средств. В полной мере оценить эти инициативы затруднительно, поскольку нормативно-правовая база отсутствует полностью. В той же мере это относится и к оценке возможных недостатков данной системы.

Правовых норм, обязывающих банк предоставить застройщику кредитные средства, на сегодняшний день нет. При отказе банка, в котором у застройщика открыты счета эскроу, застройщику следует обратиться за кредитными средствами в иной банк. Вполне возможно, что законодательные нормы, позволяющие получить кредитные средства на упрощенных условиях, появятся в будущем».

Финансовый директор компании «Талан» Евгений Романенко: «Мы в высокой степени осведомлены о деталях взаимодействия с банками в рамках организации проектного финансирования, но не исключаем возможность выявления узких мест в будущем, т. к. некоторые банковские продукты сейчас еще находятся в стадии становления.

Например, в июле мы заключили первый ДДУ с использованием эскроу-счета совместно со Сбербанком и стали второй девелоперской компанией в России, которая начала работать в рамках нового законодательства ранее утвержденного срока. За месяц было заключено 74 ДДУ на сумму 232 млн руб., что позволило нам на практике протестировать новый порядок работы и перейти к отладке бизнес-процесса. К сожалению, не все вопросы решаются оперативно, но мы видим высокую заинтересованность сотрудников Сбербанка сделать продукт более удобным и эффективным для клиента.

Перед тем, как застройщик принимает решение о выборе банка для работы с эскроу-счетами, проходит достаточно длительная процедура (от 2 до 4 мес.) по согласованию условий проектного финансирования. Другими словами, если застройщик выбрал банк, который не одобрил открытие кредитной линии на строительство, значит, он планирует финансировать проект за счет собственных средств».

Директор юридического департамента Kalinka Group Ольга Славкина: «Застройщики понимают данный механизм, поскольку они и раньше строили на деньги банков. Разница только в том, что сейчас они вынуждены



Наталья Шаталина



Евгений Романенко



кредитоваться в большем объеме и выплачивать проценты. При выкупе площадки, ее подготовке, разработке проектной документации они старались обходиться собственными средствами или минимальными займами, открывать продажи в своих проектах как можно раньше, чтобы не брать кредиты, а строить «на свои» — на деньги дольщиков.

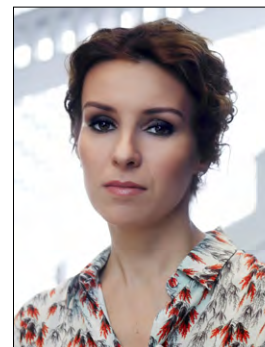
Проектное финансирование начинается раньше открытия эскроу-счета. Сначала застройщик приобретает площадку, она же становится залогом по кредиту для банка. Затем ведутся подготовительные работы, и начинается проектирование. Деньги застройщику обычно нужны уже на этих этапах. К моменту же, когда открываются продажи, в площадку «закопано» уже порядка 35–40% от стоимости строительства».

**Генеральный директор Tekta Group Роман Сычев:** «Широкой практики работы с проектным финансированием и эскроу-счетами пока нет, поэтому и говорить о каких-то уже известных «узких местах» в новой схеме работы не приходится. Разумеется, до определенной степени речь идет о «тепличных» условиях, т. е. и банку, и застройщику, и властям пока важно понять, как работает механизм, а не конкретные экономические результаты. На мой взгляд, только после перехода на новые «правила игры» хотя бы трети участников рынка будут выявлены недостатки или нестыковки привлечения средств покупателей через банковские счета. Однако уже сейчас можно точно сказать, что банк не будет открывать эскроу-счета без одобренной для застройщика кредитной линии. Порядок действий будет следующий: застройщик презентует проект банку, кредитор выделяет деньги, затем начинается привлечение средств дольщиков на эскроу-счета».

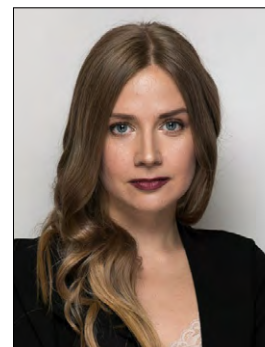
**Управляющий партнер компании «Метриум», участник партнерской сети CBRE Мария Литинецкая:** «Застройщики понимают механизм проектного финансирования. Проблема лишь в том, что пока повисает в воздухе вопрос о стоимости кредитования. В начале года практически все представители власти и банковского сообщества говорили о том, что кредит будет доступным, ссылаясь на тенденцию к снижению ключевой ставки. Однако дальнейшие события на валютном рынке показали, что позиция регулятора быстро меняется. В качестве примера приведу практику ипотеки по переменной ставке, которую начали выдавать в прошлом году. При уровне инфляции во второй половине 2017 г. она составила 6,45% и была самой низкой на российском рынке, намного ниже средневзвешенной по выданным кредитам (около 10,5–11%). Сейчас переменная ставка повысилась до 10,1, что выше на 0,6 п.п., чем по реально выданным кредитам.

Схожая ситуация может сложиться и в жилищном строительстве. При росте инфляции и других рисков отрасль может остаться без инвестиций. Такой шоковый рост ставок по кредитам для застройщиков уже случался, к примеру, в 2014–2015 гг., однако тогда был альтернативный источник — средства дольщиков».

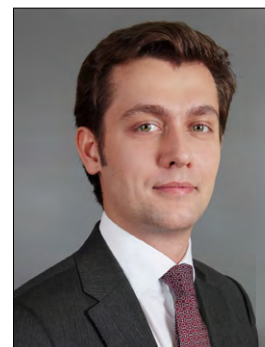
**Генеральный директор Level Group Кирилл Игнахин:** «В механизме банковского контроля действительно сохраняется много неясных моментов, которые вызвали нарекания у банков и застройщиков. К примеру, в законе есть такие формулировки, как «упрощенный порядок банковского сопровождения расчетных счетов» или «частичный контроль», однако далее нигде не уточняется, в чем состоит «упрощенность» или «частичность». Впрочем, я полагаю, что речь идет лишь о краткосрочных трудностях, которые со временем будут преодолены.



Мария Литинецкая



Екатерина Тейдер



Кирилл Игнахин

Что касается эскроу-счетов, то в случае прерывания отношений банка и застройщика есть несколько сценариев дальнейшего развития событий. Если застройщик потеряет право дальше заниматься проектом, то банк найдет другого. В обратной ситуации, при которой банк, скажем, обанкротился, будет найден другой кредитор. При невозможности решения этих задач или их затягивании, деньги покупателю будут возвращены либо оператором эскроу-счета, либо Агентством по страхованию вкладов».

**Руководитель направления девелопмента Becar Asset Management Екатерина Тейдер:** «Застройщики, конечно, не понимают до конца ждущий их механизм, по той причине, что сами банки пока очень слабо представляют, как будет выстроена их работа с застройщиками в будущем. Ни для кого не секрет, например, что счета девелоперы должны будут заводить в полномоченных банках. Но если мы посмотрим на список полномоченных банков, то увидим, что туда вошли не все банки. Сейчас началась процедура открытия счетов, но теперь банки должны создавать у себя внутренние службы заказчика или службы с похожим функционалом, включать в себя людей, которые реально разбираются в происходящем на стройплощадке. Формирование таких структур, включающих людей с опытом, — непростой и длительный процесс. Если же подход будет условный, какой-то период, возможно, будет проходить в формате переходного периода.

Работа с эскроу-счетами — обязательство застройщика, работающего по 214-ФЗ, оно относится к процессу продаж. Застройщик может реализовывать проект на личные или привлеченные, в том числе кредитные, средства. Он не обязательно должен обращаться в банк для открытия кредитной линии, тем более в банк, где открыт его эскроу-счет».

**— Насколько замедлятся процессы на стройках из-за того, что банки должны проверять обоснованность платежей застройщиков?**

**Наталья Шаталина:** «Следует ожидать, что порядок проверки и проведения операций по расчетному счету застройщика будет аналогичен тому, который установлен ст.18.2 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...». В статье установлены сроки по проверке и проведению платежа не позднее следующего рабочего дня со дня его получения. В целях дополнительной проверки представленных застройщиком документов банк может приостановить исполнение такого распоряжения на срок не более 3 рабочих дней, после чего должен провести платеж либо отказать в его проведении с указанием основания для такого отказа. Таким образом, сроки по проведению платежей застройщиком могут колебаться от 1 до 5 дней. Следует отметить, что такие задержки при проведении платежей могут в определенных условиях негативно сказаться на строительном процессе в виду того, что цены на строительные материалы могут изменяться, а застройщику могут быть предъявлены претензии по несвоевременной оплате товаров, работ, услуг. Это может повлечь расторжение контрактов, поиск новых подрядчиков или поставщиков, и, как следствие, удорожание всего проекта».

**Ольга Славкина:** «Погруженность банковского оператора в процесс строительства далеко не стопроцентная. Затягиванию процесса может способствовать определенный волюнтаризм, например, банк вложил деньги в валюту на растущем курсе, и ему просто невыгодно изымать их из оборота. Кроме того, контроль над расходованием средств на стройке — несвойственная банку функция. Непонимание



*Роман Сычев*

специфики происходящего может стать камнем преткновения: к примеру, застройщику нужны 100 млн руб. на вывоз мусора, а банку такая существенная сумма кажется избыточной за эту услугу. Не всегда легко объяснить посреднику обоснованность строительных затрат».

**Роман Сычев:** «На мой взгляд, процесс строительства не будет заторможен банковской проверкой. В законе, а также в принятых Минстроем и Центробанком правилах четко прописан регламент взаимодействия банка и застройщика. Там также указаны конкретные сроки проведения тех или иных операций, которые не отличаются от того времени, необходимого для работы застройщиков сейчас. Более того, сама процедура проверки не столь сложная: у банков есть ограниченный 214-ФЗ список критериев законности операций с деньгами дольщиков. Пунктов немного. Как только один из них нарушается, банк приостанавливает расчеты. Я полагаю, что на практике таких случаев будет очень мало».

**Мария Литинецкая:** «Конечно, нельзя исключать, что в первое время застройщики столкнутся с определенными проблемами, пока механизм банковского сопровождения не будет до конца отлажен. Другой вопрос, смогут ли банки действительно контролировать реальные финансовые потоки проектов. Напомню, девелоперы отчитывались перед надзорными органами о своих финансах, что не предотвратило коллапс крупных компаний».

**Кирилл Игнахин:** «Я полагаю, что банковский контроль не повлияет на график строительных работ. Наша практика показала, что переход на единый расчетный счет и проверка операций никак не сказалась на бизнесе. Думаю, что с точки зрения нарушения ритмичности работ больше опасности в модели

проектного финансирования, при которой банк определяет ставку по кредитным траншам в зависимости от успеха продаж в проекте. При падении спроса в таких условиях значительная часть проектов может потерять рентабельность из-за роста стоимости обслуживания кредита и процентов (даже с отложенной уплатой)».

**Екатерина Тейдер:** «Проектное финансирование — достаточно дорогое, оно накладывает определенные обязательства. Я бы формулировала вопрос так: насколько сократится рынок застройщиков с учетом поправок в 214-ФЗ, кто сможет на нем работать? Работая с проектным финансированием, реально смогут реализовывать проекты не все застройщики. Требования к финансовой стабильности компаний будут по зубам только крупным игрокам. При этом проектное финансирование влечет за собой проценты за пользование средствами, которые всегда закладываются в стоимость жилья и ложатся на плечи конечного покупателя».

**— Сократится ли количество компаний, строящих жилье для дольщиков в рамках проектного финансирования? Насколько вырастет цена — на 40%, как говорят девелоперы, или на 10-15%, как утверждают власти?**

**Директор по стратегическому развитию ФСК «Лидер» Павел Брызгалов:** «Да, ужесточение требований к застройщикам, скорее всего, приведет к вымыванию с рынка более слабых игроков и укрупнению компаний. О том, что цены начнут расти, уже заговорили и чиновники: прогнозируют рост цен на 10-15% в перспективе ближайших 1,5 лет. По ожиданиям девелоперов — повышение на 30% за 3-4 года. В целом эти прогнозы сходятся. На это повлияет и



*Ольга Славкина*





Павел Брызгалов

замещение средств дольщиков проектным финансированием, и налоговое бремя, связанное с продажей готового жилья, и повышение НДС, усиление требований к застройщикам и т.д.»

**Наталья Шаталина:** «Исходя из появившихся в последнее время комментариев и оценок многих застройщиков, можно сделать вывод, что переход на новую систему финансирования будет выгоден исключительно крупным застройщикам. Средние и мелкие застройщики, скорее всего, будут вынуждены вовсе прекратить свою деятельность, т.к. маржинальность их деятельности будет отрицательной, и, кроме того, получить целевое финансирование таким организациям, скорее всего, будет невозможно. В связи с чем неизбежна монополизация рынка крупными застройщиками, которые будут стараться компенсировать свои расходы путем повышения цен. Учитывая издержки, связанные с обслуживанием кредитных средств, а также ограничения, которые появятся у застройщиков по распоряжению денежными средствами и управлению собственными активами, рост цен на 10–15% выглядит чересчур оптимистичным».

**Евгений Романенко:** «Полный переход на проектное финансирование неизбежно повлияет на количество застройщиков, работающих в сфере жилищного строительства. По нашим оценкам, отрасль может потерять до трети всех компаний.

Вопрос ценообразования очень непростой, т.к. влияние на стоимость предложения оказывают достаточно большое количество факторов как системных (уровень процентных ставок, валютный курс и т.д.), так и несистемных (локация проекта, конкуренция в регионе, закредитованность застройщика и т.д.). Можем с уверенностью сказать, что в будущем при формировании цены застройщики будут исключать такие составляющие, как «плата за риск» и «плата за ресурс».

**Ольга Славкина:** «Повышения цен на рекордные 40% ожидать не стоит: в режиме конкуренции это просто невозможно. Цены вырастут настолько, насколько это позволит рынок. По нашим прогнозам, не более чем на 15%.

Кроме того, надо принимать во внимание московскую реновацию. В этих условиях город стоит воспринимать как серьезного конкурента, который демпингует: для Москвы площадка под застройку не стоит ничего, а застройщики вынуждены вкладывать в нее 30–40% от стоимости строительства.

Проектное финансирование не повлияет серьезно на застройщиков. Имея площадки под строительство, они будут активно их застраивать. Держать площадки про запас застройщикам стало невыгодно после изменений в налоговом законодательстве. Арендные ставки тоже не позволяют быть нерациональными. Кроме того, строительный бизнес остается рентабельным, а пока это так, число компаний, строящих жилье для дольщиков в рамках проектного финансирования, серьезно не сократится».

**Роман Сычев:** «Банки не пойдут на большие риски, поэтому они не станут кредитовать заведомо неликвидные проекты или рискованных девелоперов. К сожалению, от такой практики могут пострадать и добросовестные застройщики, которым в то же время придется работать на рынке с низким потенциалом спроса. Банковские инвестиции могут исчезнуть в некоторых городах или уголках страны, хотя потребность местного населения в жилье останется. Такая санация приведет к уходу из бизнеса, слияниям или репрофилированию значительной части застройщиков, возможно, половины от работающих сегодня в стране.

Что касается роста цен, то по нашим оценкам, они вырастут на 10–15%, хотя власти

говорят, что увеличения себестоимости строительства вовсе удастся избежать. На мой взгляд, это трудная задача».

**Мария Литинецкая:** «Безусловно, число «игроков» в строительной отрасли уменьшится. Сейчас в России работает около 3 тыс. девелоперских компаний, большинство из которых — очень небольшие и реализуют 1–2 проекта одновременно. Скорее всего, именно они уйдут с рынка или будут вступать в альянсы, чтобы выжить в условиях более строгого регулирования и непростых экономических условий. Однако я полагаю, что региональные и ценовые ниши будут осваиваться быстрее, чем их займут крупнеющие с каждым месяцем монополисты. В конечном итоге это скажется на объемах строительства».

**Кирилл Игнахин:** «По нашим оценкам, рост стоимости жилья может составить до 20%. Более того, хочу обратить внимание на риски банковского сектора, которые теперь фактически распространяются на прямо не связанную с ним строительную отрасль. Ужесточение кредитно-денежной политики, волатильность валютных рынков, отзыв лицензий банков может привести к резкому удорожанию строительства и снижению конкурентоспособности проектов. В такой ситуации рынок придется покинуть немалому числу застройщиков».

**Екатерина Тейдер:** «Стоимость вырастет однозначно на 10–15%, но застройщикам все равно нужно продавать жилье — при росте стоимости в 40% они не смогут найти тот объем покупателей, который необходим. Поэтому рынок вряд ли допустит такой рост цен».



Галина КРУПЕН

ОБРАЗОВАНИЕ  
И НАУКА

# Сибирский федеральный университет — кузница кадров для строительной отрасли Сибири

*Конкурс абитуриентов на строительные специальности последние три года составляет 8 человек на место по программам бакалавриата*

Начался учебный год, и строительные вузы пополнились новыми студентами. Свои двери распахнул и Красноярский университет. О значимых научных разработках и открытиях, инновациях и многом другом нам расскажет руководитель Инженерно-строительного института Сибирского федерального университета Иван Семенович Инжутов.

## СТАНОВЛЕНИЕ

— История архитектурно-строительного образования началась в 1956 г. — тогда был создан Красноярский политехнический институт и приняты студенты на специальность «Промышленное и гражданское строительство».

Необходимость подготовки по инженерно-строительным специальностям была обусловлена все возрастающими объемами строительных работ в Красноярском крае. Масштабное капитальное строительство в крае сделали его большой строительной площадкой.



По объему освоения капитальных вложений в объекты строительства и жилья Красноярский край занимал 3 место в стране.

В 1981 г. Правительством было принято решение об организации в г. Красноярске инженерно-строительного института. И первым ректором вновь созданного института стал проф., д.ф.-м.н. Н.Д. Подуфалов, которого впоследствии сменил проф., к.т.н. В.Д. Надеяев.

В 2006 г. Правительство РФ приняло решение об объединении четырех красноярских вузов в Сибирский федеральный университет. В 2007 г. в составе СФУ образован Институт градостроительства, управления и региональной экономики — ИГУРЭ. В его состав вошли не только все факультеты бывшей КрасГАСА, но и другие: управления и бизнес-технологий; информатизации социальных систем Политехнического института; социального управления и межкультурных коммуникаций; прикладной экономики и управления экономическими системами



93% ВЫПУСКНИКОВ  
ТРУДЯТСЯ НА ПРЕД-  
ПРИЯТИЯХ СТРОИ-  
ТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА  
КРАСНОЯРСКОГО  
КРАЯ.



Института цветных металлов и золота. И до сегодняшнего момента происходит открытие новых специальностей и направлений подготовки.

19 апреля 2010 г. был подписан приказ №470 «О реорганизации Института градостроительства, управления и региональной экономики». В результате чего были образованы: Институт экономики и управления бизнес-процессами; Инженерно-строительный институт; Институт архитектуры и дизайна. Директором Инженерно-строительного института назначили проф., д.т.н. И.С. Инжутова, а в его состав вошли факультеты: строительный, дорожно-строительный и инженерно-экологический. Инженерно-строительный институт сегодня занимает одну из лидирующих позиций по количеству обучающихся студентов — 3440 по очной и заочной формам обучения, а также по количеству

образовательных программ, реализуемых институтом по направлению 08.00.00 «Строительство» уровней образования — бакалавриат, магистратура, аспирантура.

## РАЗВИТИЕ

В 2014 г. была принята Программа развития Инженерно-строительного института до 2020 г., а достижение ее цели возможно на платформе сформированных и активно развивающихся фундаментальных научных школах.

К настоящему времени в институте сформировались научные школы, которые значительно подняли уровень исследований и престиж этого вида деятельности. Здесь нужно отметить научные школы профессоров, докторов наук Н.П. Абовского, Л.В. Енджиевского, Б.Ф. Турутина, И.С. Инжутова, Р.А. Назирова, Р.Т. Емельянова.

На базе института действует Красноярское представительство Сибирского территориального отделения Российской академии архитектуры и строительных наук, которым ранее руководил чл.-корр. РААСН Енджиевский Л.В., а в настоящее время — я, советник РААСН Инжутов И.С.

Научная школа в области теории оболочек, а также конструкций нового типа, синтезирующих лучшие качества известных конструкций, удовлетворяющих региональным условиям строительства в Сибири, созданная Заслуженным деятелем науки и техники РФ, академиком МАН ВШ, заведующим кафедрой строительной механики и управления конструкциями (1963–2010 гг.), проф., д-ром т. н. Абовским Наумом Петровичем, работает успешно уже почти полвека. Приобретенный опыт позволил выявить совершенно новое фундаментальное научное направление — создание и функционирование управляемых конструкций.





Управляемые конструкции — это новый класс, представляющий собой деформируемые системы с переменными управляемыми параметрами. В целом — это система автоматического управления напряженно-деформированным состоянием, а управляемые конструкции — это разновидность современных интеллектуальных систем.

В области комбинированных из стали и железобетона пространственных конструкций получила признание научная школа, созданная чл.-корр. РААСН, заведующим кафедрой строительных конструкций, проф., д.т.н. Енджиевским Львом Васильевичем. Это один из ведущих центров России в области комбинированных пространственных конструкций, составленных из стержней, пластин и оболочек. Сформулированы принципы и методы создания этих конструкций нового поколения, разработаны программные комплексы, позволяющие



выполнять статические и динамические расчеты. Институт стал одним из основоположников нового направления в области пространственных строительных конструкций — сталежелезобетонных конструкций покрытий зданий: сформированы принципы и методы их создания, предложен и опробован системный алгоритм конструктора. Итогом работы стала серия проектов пространственных сборных сталежелезобетонных панелей «на пролет», которые использовались с большим экономическим эффектом в ряде проектов промышленных и гражданских зданий.

Имеются положительные результаты натуральных заводских испытаний опытных конструкций, многолетний опыт эксплуатации промышленных зданий, ряд проектных проработок зданий и сооружений.

В результате дальнейшего развития и совершенствования конструкций созданы предварительно-напряженные панели, блоки

панелей, составные конструкции из серийных панелей, панели с проемами, разработаны рациональные способы компоновки зданий, консольно-балочные и др. варианты. Предложен новый тип полносборных большепролетных зданий из однотипных сталежелезобетонных элементов. Кроме сборных, разработаны и монолитные варианты большепролетных сталежелезобетонных конструкций.

Научная школа, созданная на кафедре Инженерных систем зданий и сооружений, стала одним из ведущих научных центров, занимающихся вопросами водоснабжения и водоотведения в сложных природно-климатических условиях Сибири. Научные разработки исследований были направлены на совершенствование теории и расчета подрусовых инфильтрационных водозаборов, оптимизации работы водозаборных сооружений поверхностных и подземных источников. Новизна и приоритетность всех разработок подтверждена

В РЕЗУЛЬТАТЕ ДАЛЬНЕЙШЕГО РАЗВИТИЯ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ КОНСТРУКЦИЙ СОЗДАНЫ ПРЕДВАРИТЕЛЬНО-НАПРЯЖЕННЫЕ ПАНЕЛИ, БЛОКИ ПАНЕЛЕЙ, СОСТАВНЫЕ КОНСТРУКЦИИ ИЗ СЕРИЙНЫХ ПАНЕЛЕЙ, ПАНЕЛИ С ПРОЕМАМИ, РАЗРАБОТАНЫ РАЦИОНАЛЬНЫЕ СПОСОБЫ КОМПОНОВКИ ЗДАНИЙ.



**ПЕРСПЕКТИВНОСТЬ  
КОНСТРУКЦИЙ НА  
ОСНОВЕ ДРЕВЕСИНЫ  
ТРУДНО ПЕРЕОЦЕНИТЬ,  
ОСОБЕННО ДЛЯ  
ЛЕСОИЗБЫТОЧНЫХ  
РЕГИОНОВ И ВЫСОКИХ  
ШИРОТ.**

рядом патентов РФ, результаты исследований отражены более чем в 100 научных публикациях, подготовлены и защищены 10 диссертаций на соискание степени кандидата технических наук.

Также развивается приоритетное, перспективное и востребованное обществом и экономикой фундаментальное научное направление в отечественной строительной науке — «Теоретические основы разработки новых комбинированных на основе древесины пространственных конструкций, а также зданий и сооружений с их использованием, предназначенных, в том числе для высоких широт».

Сформулированы принципы и методы создания блочных конструкций, таких как блок-фермы и блок-арки покрытий, рамно-панельные блок-секции зданий, обладающие свойствами повышенной заводской готовности, быстровозводимости за счет технологий крупноблочного монтажа и высокой степени надежности.



Научная новизна заключается в развитии методик расчета пространственных комбинированных конструкций блочного типа, разработке принципов создания новых конструкций и управления их напряженно-деформированным состоянием, в предложениях путей реализации принципов, в том числе с учетом особых условий высокоширотного строительства. Техническая новизна подтверждена более чем 35 патентами на изобретения и полезные модели РФ.

Перспективность конструкций на основе древесины трудно переоценить, особенно для лесоизбыточных регионов и высоких широт.

## ИННОВАЦИИ

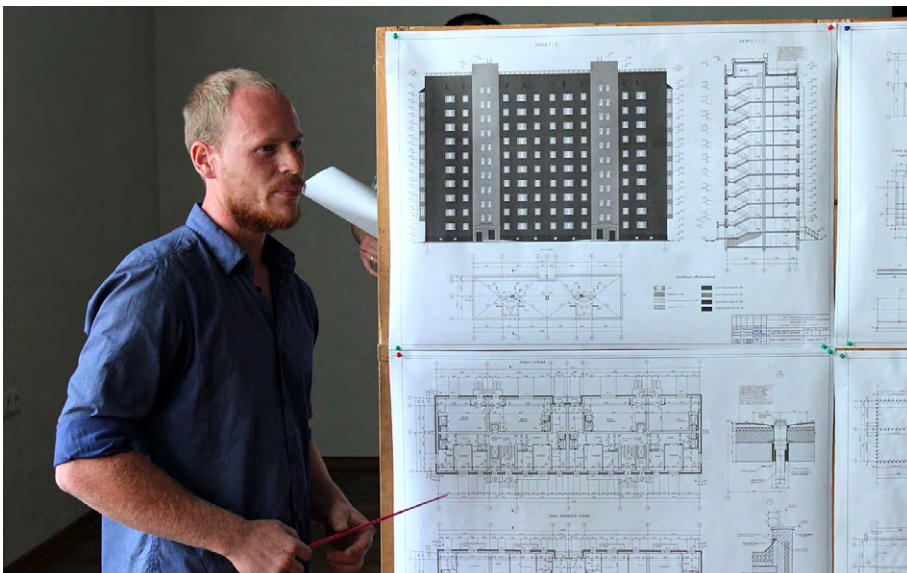
В настоящее время материально-техническая и научная база Инженерно-строительного института претерпевает серьезную модернизацию, обусловленную современными трендами развития строительного комплекса, глобальными вызовами цифровизации всех отраслей

экономики, задачами подготовки кадров для строительного комплекса с принципиально новым набором сформированных профессиональных компетенций.

В составе Инженерно-строительного института работают учебно-исследовательские лаборатории строительной физики, радиационного контроля, прикладного материаловедения, передвижная лаборатория «Видеоконкомплекс дорожный ДВК-05» на базе автомобиля Volkswagen испытаний строительных материалов и конструкций; пространственных конструкций, физико-химических методов исследования, проектная мастерская.

В 2017 г. открыта и аккредитована «Испытательная лаборатория строительных материалов и химического анализа воды» с широкой областью аккредитации и подтверждением компетенций сотрудников и испытателей данного структурного подразделения, она внесена в Государственный реестр под номером аттестата аккредитации RA.RU.214Ц50.





Наиболее значимые научные направления Инженерно-строительного института в последние годы: BIM-технологии в проектировании зданий и сооружений; аддитивные технологии возведения зданий и сооружений; SMART-технологии в ЖКХ и дорожном строительстве.



Разноплановый спектр оснащенных лабораторий позволяет выполнять исследования и решать фундаментальные и прикладные задачи строительной отрасли и тесно сотрудничать с непосредственными заказчиками-работодателями — предприятиями строительной индустрии и строительного комплекса.

Работодатели активно принимают участие и непосредственно в реализации образовательных программ по направлению «Строительство». Помимо согласования учебных планов, рабочих программ практик и предоставления баз для поведения технологической и производственной практик, представители работодателей дают непосредственную оценку качества подготовки выпускников и сформированности профессиональных компетенций, участвуя в работе Государственных экзаменационных комиссий.

Инновации в области строительства вписываются в образовательный процесс скорее на втором образовательном уровне — магистерской подготовке, а тематика их диссертационных исследований определяется приоритетными направлениями развития строительного комплекса.

Наиболее значимые научные направления Инженерно-строительного института в последние годы: BIM-технологии в проектировании зданий и сооружений; аддитивные технологии возведения зданий и сооружений; SMART-технологии в ЖКХ и дорожном строительстве; технологии деревянного домостроения в условиях высокоширотного (арктического) региона.

Возведение зданий и сооружений из деревянных конструкций в северных широтах — перспективное направление за счет технических, эстетических и геометрических характеристик сооружения, оно диктует

необходимость в разработке специальных фундаментов.

Еще одно из актуальных исследований, возглавляемое доц., к.т.н. Дубровской Ольгой Геннадьевной — получение инновационных строительных материалов, модифицированных кавитацией (гидротермодинамическим способом). В результате производятся экологически чистые утеплители, полученные из отходов деревообработки без применения вяжущих; бетоны, шлакобетоны, глинобетоны с кратным увеличением прочности и кратным уменьшением времени ее набора; сорбенты для улавливания тяжелых металлов из отходов деревообработки и отходов ТЭК.

Эти материалы имеют ряд преимуществ: низкая себестоимость за счет дешевого, иногда бесплатного сырья, экологичность, простота технологических процессов, возможность варьирования физико-химическими и эксплуатационными свойствами.

И в заключении хотелось бы отметить, что успешность и востребованность строительного образования Инженерно-строительного института СФУ определяется двумя показателями. Во-первых, это конкурс абитуриентов, который уже последние три года составляет 8 человек на место по программам бакалавриата, 5 человек на место по программе специалитета — Строительство уникальных зданий и сооружений, 7 человек на место по программам магистратуры. А во-вторых, это трудоустройство выпускников: 93% трудятся на предприятиях строительного комплекса Красноярского края. ☹



Эвелина ЛАРСОН



## ВЫСТАВКИ

# Выставочное «размножение»: было две, станет — три

*Легче ли теперь будет компаниям выбрать, на какую выставку поехать?*

## РАЗВЕЛИСЬ ВО ВРЕМЕНИ

Главным событием предстоящего весеннего сезона можно считать «развод» во времени двух крупнейших выставок — MosBuild и BATIMAT. В течение нескольких лет они проходили «день в день». Но в 2019 году Международная выставка строительных и отделочных материалов Mosbuild состоится 2 — 5 апреля, а Международная строительно-интерьерная выставка BATIMAT — с 12 по 15 марта. К тому же MosBuild переезжает в Крокус Экспо.

В компании ITE (организаторы выставки MosBuild) сказали, что в Экспоцентре, где они прежде арендовали площади, им стало тесно. ITE планирует увеличить количество и разнообразие экспонентов. Тем более выставке в следующем году исполняется 25 лет. Все годы на ее площадке демонстрировался широкий спектр отделочных материалов. Программу на 2019 год обещают обнародовать в сентябре. Ожидается, что и посетителей станет значительно больше.

Как сказал директор выставки Яков Сыромятников, здесь очень внимательно изучают свою аудиторию. Сейчас разрабатывается специальная программа, которая позволит компаниям-участникам искать среди посетителей нужных им специалистов, а также поможет составить базу клиентов, посетивших стенды. Считается, это реальный инструмент, который позволяет повысить окупаемость средств, затраченных на участие в выставке.

К сентябрю собирается подготовить программу будущих мероприятий и BATIMAT. Сегодня это самая популярная строительная выставка. В текущем году здесь побывало свыше 100 тысяч человек со всех континентов, кроме Антарктиды. Приехали гости даже из государства Антигуа и Барбуда. Пришлось посмотреть в Википедии, где оно находится. Оказалось, на островах в Карибском море.

По словам директора Тамары Лукьяненко, в 2019 году будут расширены все действующие разделы, в том числе «умный дом», напольные



Главным событием предстоящего весеннего сезона можно считать «РАЗВОД» ВО ВРЕМЕНИ ДВУХ КРУПНЕЙШИХ ВЫСТАВОК — MosBuild и BATIMAT.





покрытия, биотехнологии, окна и другие. Появятся новые разделы — обои, ткани.

Интерьерный сегмент VATIMAT представлен шире и ярче строительного. Поэтому организаторы намерены «подтянуть» строительную составляющую, в частности, сделать раздел кирпича.

Многие участники довольны изменением сроков проведения мероприятий. Теперь при желании компании могут приехать и на VATIMAT, и на MosBuild. Благо обе проходят в Крокус Экспо. Останется только не увозить отсюда экспонаты между выставками.

### ROSBUILD: «БУДУ ТРЕТЬЕЙ»!

Еще одно событие весны 2019-го — открывается новая Международная специализированная выставка строительных, отделочных материалов и технологий RosBuild. Она состоится одновременно с MosBuild, со 2 по 5 апреля в «Экспоцентре». Организует ее сам «Экспоцентр». Тематика выставки включает свыше 20 направлений, многие из которых пересекаются с тематикой других выставок, прежде всего, MosBuild — стройматериалы, керамика, камень, обои, шторы... Девиз RosBuild — «Строим будущее России вместе!» Девиз MosBuild — «Мы строим будущее вместе!» Как говорится, найдите три отличия.

В чем же все-таки особенности новой выставки?

— В первую очередь, RosBuild — единственный отечественный бренд среди крупных строительных выставок, — рассказывает руководитель проекта Татьяна Самусева. — И наша цель — всестороннее развитие рынка стройматериалов и новых технологий в строительстве в соответствии с государственными программами. Особое внимание уделено деревянному домостроению, BIM-технологиям. На RosBuild



ЕЩЕ ОДНО СОБЫТИЕ ВЕСНЫ 2019-ГО — ОТКРЫВАЕТСЯ НОВАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА СТРОИТЕЛЬНЫХ, ОТДЕЛОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ И ТЕХНОЛОГИЙ ROSBUILD. ОНА СОСТОИТСЯ ОДНОВРЕМЕННО С MOSBUILD, СО 2 ПО 5 АПРЕЛЯ В «ЭКСПОЦЕНТРЕ»



переедет и крупная международная выставка «Мир стекла», ранее проходившая здесь же, в Экспоцентре, только в июне.

RosBuild будет отличаться от других отраслевых проектов более лояльными ценами, поскольку Экспоцентр является собственником выставочной территории и часть услуг для участников уже включена в пакет аренды стенда.

### «БЛИЗНЕЦЫ» ИЛИ ПРОСТО ПОХОЖИЕ?

Конечно, назвать эти три выставки близнецами вряд ли возможно. Но общего у них много. Одинаковые разделы. Одинаковые тенденции в тематике. Вот сейчас все обращают внимание на экологию и энергосбережение (даже еще не начавшая работу RosBuild). Кто спорит, это злободневные вопросы, но ведь есть и другие, не менее важные. Но почему-то всем в голову приходит одно и то же.

И очень трудно, придумав что-то необычное, надолго остаться обладателем эксклюзива. Коллеги другой выставочной компании тут же подхватывают идею, реализуют ее и развивают дальше.

Популярный тренд последних лет — дизайнерские проекты. Кажется, строительство и дизайн — понятия далекие друг от друга. На самом деле дизайнеры наглядно показывают, что именно можно сделать из строительных материалов.

Инициатива привлечь дизайнеров на выставку принадлежит главному редактору журнала VATIMAT Digest Татьяне Онегиной. Первый раз дизайнерские проекты на VATIMAT появились в 2017 году. В России реконструировались гостиницы к Чемпионату мира по футболу. И дизайнерам предложили «в тему» разработать интерьер гостиничных номеров. Их экспозиции оказались настолько популярны у посетителей, а мастер-классы настолько многолюдны, что



в нынешнем году площадь стендов увеличили в пять раз. На следующий год планируют увеличить еще втрое. Сюда приходят частные лица: хотят увиденные элементы интерьера воплотить в собственном жилище. И здесь очень много молодежи.

В нынешнем году дизайнерские проекты пришли и на MosBuild. Известный дизайнер Женя Жданова оформила интерьер ванной комнаты. Говорит, чтобы попасть на ее стенд, люди стояли в очереди 50–60 минут. Подсчитано, здесь побывал каждый седьмой посетитель. На будущее MosBuild анонсировал проект «кухня».

Вслед за дизайнерами интерес к строительным экспозициям возрос и у архитекторов. На обеих выставках дизайнеры и архитекторы занимают теперь среди посетителей второе место по численности. *(Кстати, на архитектурных мероприятиях наблюдается все большее присутствие строительных материалов — плитки, напольных покрытий и т.д. На последний фестиваль «Зодчество» даже оборудование для бассейна привезли. Казалось бы, какое место ему место среди макетов зданий? А народ заинтересовался. Похоже, это новая тенденция — взаимопроникновение строительной и архитектурной тематики.)*

## А УЧАСТНИКИ МЕЧТАЮТ О ЕДИНОМ ПРОСТРАНСТВЕ...

Таким образом, практически в одно и то же время проходят три выставки с практически одинаковой тематикой. Потенциальные участники выбирают ту площадку, где смогут лучше себя показать. Налицо та самая конкуренция, которой недостает экономике. Получается, производителям стройматериалов повезло? Однако сами они считают иначе.

— Хочется, чтобы организаторы всех трех выставок договорились между собой и сделали



**ПОПУЛЯРНЫЙ ТРЕНД ПОСЛЕДНИХ ЛЕТ — ДИЗАЙНЕРСКИЕ ПРОЕКТЫ. КАЖЕТСЯ, СТРОИТЕЛЬСТВО И ДИЗАЙН — ПОНЯТИЯ ДАЛЕКИЕ ДРУГ ОТ ДРУГА. НА САМОМ ДЕЛЕ ДИЗАЙНЕРЫ НАГЛЯДНО ПОКАЗЫВАЮТ, ЧТО ИМЕННО МОЖНО СДЕЛАТЬ ИЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ.**



единое выставочное пространство. Но, боюсь, они никогда не найдут общий язык..., — говорит Гурген Гукасян, президент Национальной ассоциации дверной индустрии (НАДИ).

Поддерживает его мнение и ряд региональных компаний. Их позиции есть рациональное объяснение.

Одновременное присутствие одного производителя на двух площадках, говорят, пока не зафиксировано. Даже самому богатому из них это не по карману: подготовка к выставке требует больших усилий и финансовых затрат. И компании стоят перед жестким выбором: куда ехать? На каждой выставке аудитория складывается все-таки своя. Год от года она меняется, и не всегда получается предугадать, как именно она изменится, и будут ли там клиенты, ради которых затевалась поездка.

— Цель выставки — предоставить людям возможность увидеть все, что производится в данной сфере, — говорит Альберт Попов, директор Ассоциации производителей керамических материалов (АПКМ). — Это реально сделать только на единой площадке, где будут представлены и однотипные строительные, отделочные материалы, и полная информация о самом широком спектре всех видов стройматериалов, изделий и конструкций. Очень удобно для дилеров. Архитекторы и проектировщики также будут узнавать о всех новинках строительного рынка. Здесь сложилась бы стабильная аудитория, заинтересованная именно в этой тематике. Появилась бы возможность сравнить продукцию большей части производителей, оценить ее перспективы.

Пока для того, чтобы получить всеобъемлющее представление о последних достижениях стройиндустрии, а тем более провести какое-либо сравнение, надо побывать на двух, а теперь и трех выставках. Люди так и делают. Почти половина посетителей приезжает из других регионов или из-за



рубежа. Кстати, их устраивает одновременное проведение выставок. Другое дело, насколько посещение бывает эффективным. Выставки огромны, тут и одну-то осмотреть за день-два толком проблематично. Теперь, когда ВАТМАТ будет проходить раньше, компаниям придется направлять специалистов в командировку дважды. Далеко не все готовы идти на такие издержки.

Сегодня российская продукция опробует зарубежные, в том числе европейские рынки. У некоторых отечественных производителей доля экспортных поставок уже весьма значительна. Поэтому объясним возросший интерес россиян к европейским выставкам. Побывавшие там рассказывают много хорошего. И никого не удивляет, что, к примеру, в Болонье выставка CERSAIE проходит один раз в год и другой с такой тематикой нет. Выставки технологического оборудования TECNARGILLA (Римини, Италия) и CERAMITEC (Мюнхен, Германия) бывают один раз в два и три года соответственно. Понятно, там дело тоже не обходится без соперничества. Но к появлению однотипных мероприятий это не приводит. Рассказывают, в некоторых странах для открытия новой выставки вообще надо согласие профессионального сообщества. И у нас через какое-то время может остаться одна выставка, которая окажется самой эффективной, не исключает Альберт Попов.

### КОНКУРЕНЦИЯ ВЫСТАВОК — В ЧЕЙ КАРМАН ПРОФИТ?

Может быть, проблема выставок в том, что у нас еще не научились правильно пользоваться таким инструментом, как конкуренция? Но похоже, не всегда конкуренция однозначно полезна. Например, в конце прошлого года проходила очередная выставка по бетону и цементу. Участников оказалось меньше, чем прежде. Что, компании обеднели или разорились?



Для платящей стороны — экспонентов — никакого особого преимущества в размножении выставок не просматривается. Профит здесь в основном для организаторов.



— Так ведь в Питере почти одновременно с нашей проходит выставка по бетонным технологиям, некоторые туда поехали, — просветили знающие люди.

Выходит, появление «конкурентки» плохо сказалось на обеих этих выставках — каждая из них оказалась меньше по возможностям, чем была бы в отсутствии соперницы. Так о чем же в первую очередь пекутся организаторы таких мероприятий, как выставки?

Не будем кривить душой — как организации коммерческие, они в первую голову заботятся о получении прибыли. Что вполне логично, потому что это — первый закон коммерции! Однако для платящей стороны — экспонентов — никакого особого преимущества в размножении выставок не просматривается. Профит здесь в основном для организаторов. И не стоит забывать, что этот профит — деньги все тех же фирм-экспонентов, которых от увеличения числа выставок больше не станет, а скорее, наоборот, их количество уменьшится в соответствии с общей тенденцией в нашей экономике.

Может быть, нам позаимствовать зарубежный опыт, о котором говорил Альберт Попов — появление новых выставок согласовывать с профессиональным сообществом?

Впрочем, такое возможно только для стран с очень высокой культурой ведения бизнеса. Мы к таковым, увы, не относимся. Поэтому закончим мысль на оптимистичной ноте: это хорошо, когда есть много интересных выставок. И мы желаем всем им больших успехов.

А как выйдет на самом деле — покажет время... ☹



Елена БАБАК



ГОРОДСКОЕ  
ХОЗЯЙСТВО

# Что пить? или Гигантские проблемы маленьких городов

*Износ системы водоснабжения и водоотведения в различных и, прежде всего, не самых крупных городах составляет от 60 до 80%*

В Магадане идет расследование, виноват ли ГУП «Водоканал» в том, что в больницу было госпитализировано 15 человек с признаками отравления. Непосредственно накануне массового отравления на публичные заявления местных активистов о загрязненной воде в городе главный инженер Водоканала ответил, что он «готов выпить холодную некипяченую воду в любой точке города», куда доходит очищенная его организацией вода.



Отравились ли магаданцы водой из-под крана или купили испорченное молоко, разбирается соответствующие органы. Но, к сожалению, только подобные трагедии — повод начать говорить о гигантской проблеме с водоснабжением в российских городах. И чем меньше населенный пункт, тем эта проблема больше. В России каждый 10-й поселок городского типа не имеет централизованной канализации, хотя имеет центральный водопровод. А более 40 тыс. поселений не имеют ни централизованной, ни иной канализации и системы очистки стоков.

Напомним, что бассейны крупнейших рек России и мира: Волги, Оби и Енисея — официально признаны пригодными к питью. Суммарная площадь водозабора — 6 928 000 км<sup>2</sup>. Обеспечение очищенной питьевой водой — это прерогатива государства, так как без очистки вода ядовита, особенно если имеет место загрязнение продуктами нефтепереработки. Без качественно работающих Водоканалов сегодня никак. И бутилированная вода — не панацея,

так как добывается она из источников, тесно связанных в природе с вышеперечисленными реками. В последнем Государственном докладе сообщается, что загрязнения питьевой воды формируют дополнительные случаи смертности и заболеваний: болезни мочеполовой системы (32,3%, 479 864 случая), органов пищеварения (26,9%, 400 282 случая), болезни кожи и подкожной клетчатки (15,3%, 227 309 случаев), новообразования (7,3%, 107 822 случая).

Но даже хорошо очищенная Водоканалом вода до того, как оказаться в кранах потребителей, попадает в водопроводную сеть, которая в нашей стране составляет длину, равную 20 экваторам Земли. Из этих сетей только Москва и Петербург не имеют значимых проблем. Износ же системы трубопроводов водоснабжения и водоотведения в различных и, прежде всего, не самых крупных городах составляет от 60 до 80%. Аварии происходят регулярно и даже не попадают в новости, так как все уже к ним привыкли. Каждый ремонт трубопровода для небольших Водоканалов — статья и расхода, и



**САМЫЕ ДЕШЕВЫЕ ТРУБЫ, КОТОРЫЕ ИСПОЛЬЗУЮТСЯ ПРИ РЕМОНТЕ, РЕШАЮТ ВОПРОС ПОСТАВКИ ВОДЫ, НО ОДНОВРЕМЕННО ЯВЛЯЮТСЯ «МИНОЙ ЗАМЕДЛЕННОГО ДЕЙСТВИЯ» ДЛЯ ВСЕХ, КТО ПЬЕТ ТРАНСПОРТИРУЕМУЮ ПО НИМ ВОДУ.**

дохода одновременно. Самые дешевые трубы, которые используются при ремонте, решают вопрос поставки воды, но одновременно являются «миной замедленного действия» для всех, кто пьет транспортируемую по ним воду. Очевидно, что самое дешевое не может быть качественным и надежным, а зачастую и безопасным для здоровья.

Для того, чтобы вода после водоподготовки попала в сеть водоснабжения, она проходит немало проверок, контролирует ситуацию, в том числе и Роспотребнадзор.

Когда происходит авария — устраняет ее Водоканал, когда происходят массовые отравления, то проверяют, хорошо ли была вода очищена. «Хлорку», как говорят в народе, добавляют в водопроводную воду, чтобы вода в приемлемом виде попала в кран к потребителю.

Хлор — это борьба именно со вторичным загрязнением, потому что вода в трубах подвергается атаке бактерий, загрязнений, вирусов — всего того, от чего эту воду очищал Водоканал.

Магаданское массовое отравление произошло уже на следующий день после ремонта трубопроводов, что дает повод задать вопрос, а как ремонтировали? Скорее всего, зафиксированные Роспотребнадзором по Магаданской области опасные включения в воде (кишечная палочка, вредные примеси в высокой концентрации), — это именно след вторичного загрязнения.

Трубы, по которым течет вода в дома, — это неотъемлемая и важнейшая часть системы водоснабжения. Она может быть соратником — не позволять проникать в воду никаким примесям



**ЛИПЕЦКАЯ ТРУБНАЯ КОМПАНИЯ «СВОБОДНЫЙ СОКОЛ» — ЕДИНСТВЕННЫЙ В РОССИИ ПРОИЗВОДИТЕЛЬ ТРУБ ИЗ ВЫСОКОПРОЧНОГО ЧУГУНА С ШАРОВИДНЫМ ГРАФИТОМ И КРУПНЕЙШИЙ ПОСТАВЩИК ТРУБНОЙ ПРОДУКЦИИ ДЛЯ СЕКТОРА ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ.**

из грунта, быть абсолютно герметичной, из материалов надлежащего качества, как это устроено в странах, где воду спокойно можно пить из-под крана. Например, в Австрии, Германии, Словении и других. А может быть и злейшим врагом, «диверсантом», когда очищенная Водоканалом вода доставляется к людям по трубам, представляющим опасность.

«Мы же моем чашку, когда наливаем в нее чай? Из грязной пить не хочется. А почему отношение к трубе должно быть другим? — комментирует ситуацию генеральный директор Липецкой трубной компании «Свободный Сокол» Игорь Ефремов. — Сравните трубы, сделанные из высокопрочного чугуна (ВЧШГ) — технологического решения для питьевого водоснабжения, признанного во всем мире наивысшим стандартом качества, и фальсифицированные трубы из пластикового вторсырья или бывшие в употреблении стальные трубы, отмытые после использования в нефтяной промышленности. Сейчас Правительством РФ объявлена война

контрафактной и фальсифицированной продукции, и мы всячески поддерживаем эту остро необходимую для России инициативу. Сегодня среди труб, которые используются для строительства и ремонта водоводов, особенно в небольших населенных пунктах, до 40% всего объема — это контрафакт. Поддельные трубы только усугубляют проблему износа сетей, хотя уже сейчас сквозь дыры и прорывы практически половина очищенной Водоканалом дорогостоящей воды просто утекает в почву. Государству необходимо принять единый техрегламент на строительство сетей водоснабжения и водоотведения. Тогда качество воды из-под крана будет стабильным не только в Москве и Санкт-Петербурге, будет гарантирован единый стандарт по всей стране. Наше предприятие активно работает в этом направлении совместно с коллегами из Ассоциации Строителей России. Особенно эта тема важна в связи с переходом на новую ресурсную модель определения сметной стоимости в строительстве».

Липецкая трубная компания «Свободный Сокол» совместно с экспертами отрасли проанализировала статистику и жалобы жителей российских регионов на воду из-под крана и составила перечень наиболее проблемных регионов, нуждающихся в качественной реконструкции водопроводных систем. Это Карачаево-Черкесская Республика, Вологодская, Архангельская, Мурманская области, города Среднего Енисея, Верхнего и Среднего Приангарья, Красноярск, населенные пункты Канско-Ачинского комплекса, районы добычи нефти и газа в Юго-Западной Сибири, Ямало-Ненецкого АО, Кузбасс, Норильский район, Подмосковье. ☹



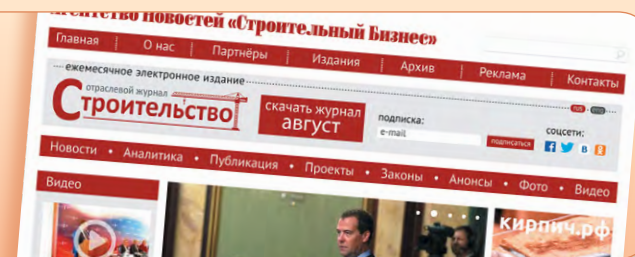
Юлия ДУБРОВСКАЯ





# 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.