

«Английский газон» российской медиации пока не пророс, но уже засеивается



В НОМЕРЕ:

Март 2019

Общественный совет Минстроя знает, как должно быть, но не уверен, что получится

СТР. 5

Как застройщики будут справляться с реформой?

СТР. 19

Где взять деньги для российской стройки?

СТР. 26

Что даст профессионалам стройкомплекса сертификация по программе buildingSMART?

СТР. 33

Кто будет руководить строительной отраслью через 10 лет?

СТР. 41

Кровли нужно стандартизировать так, чтобы «не поехала крыша»

СТР. 48

СОБЫТИЯ МЕСЯЦА

Заседание Экспертного Совета при Комитете Госдумы по транспорту и строительству прошло 5 марта. Хотя повестка звучала «О мерах по стимулированию жилищного строительства», по факту заседание было посвящено самым проблемным вопросам реформы жилищного строительства.



В столице прошла 15-я выставка «МИР КЛИМАТА». По данным организаторов — ООО «Евроэкспо», количество участников сократилось в сравнении с прошлым годом с 300 до 250 компаний, а посетителей — с 25 до 22,6 тысяч человек. Тем не менее выставка прошла весьма оживленно, на ней были представлены 24 страны.



С 12 по 15 марта в МВЦ «Крокус Экспо» прошла 8-я Международная строительно-интерьерная выставка BATHMAT RUSSIA 2019. Нынешняя выставка имела концептуально новый формат, позволяющий расширить тематику мероприятий деловой программы и дать участникам и посетителям максимальный доступ к ним.





5



9



16



19



29



33

КОЛОНКА ГЛАВНОГО РЕДАКТОРА

4 Эра лжевеличия

ВЛАСТЬ

5 Общественный совет Минстроя знает, как должно быть, но не уверен, что получится

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

9 Михаил Посохин: «Мы должны много работать, чтобы у нашей профессии было будущее»

13 Владимир Пехтин: «Коллеги, НОСТРОЙ — это мы, будем работать вместе!»

ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

16 Экспертный Совет в Госдуме решал, как помочь строительству жилья на фоне патовой реформы

19 Стройки, может, и не встанут, но проблемы идут по нарастающей

БИЗНЕС

22 «Английский газон» российской медиации пока не пророс, но уже засеивается

26 Средств для развития строительной отрасли хватает, но...

ЭКОНОМИКА

29 Строительная отрасль в зеркале статистики: итоги 2018 года фиксируют кризис

ЦИФРОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

33 Что даст профессионалам российского строительного комплекса сертификация по программе buildingSMART?



ОХРАНА ТРУДА

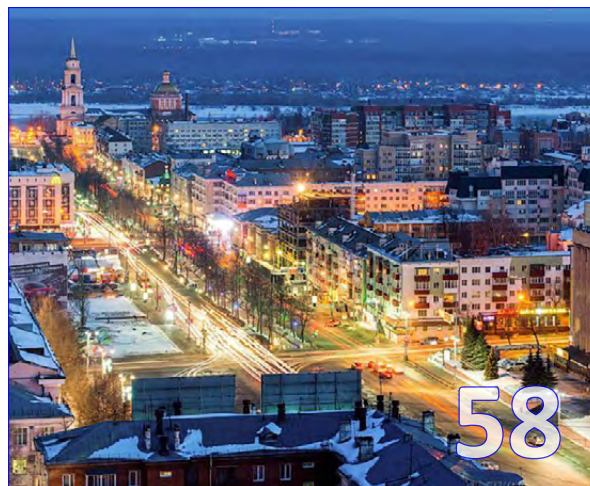
- 38** Система охраны труда на стройке — или штрафы и статьи УК: выбор за работодателем

ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА

- 41** Кто будет руководить строительной отраслью через 10 лет?
43 По следам наших публикаций

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

- 44** Двадцать лет ожидания: окна повисили до фасадов



СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ

- 48** Кровли нужно стандартизировать и монтировать так, чтобы «не поехала крыша»

ВЫСТАВКИ

- 52** И техника блестела как бриллиант

РАЗВИТИЕ РЕГИОНОВ

- 58** В Пермском крае потрясений от строительных реформ не ждут

Строительный журнал
Строительство
Ежемесячное электронное издание

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

Контакты:
115419, Москва, ул. Шаболовка, д. 34, стр. 5
E-mail: info@ancb.ru
Тел.: +7 (499) 506-8441 (многоканальный)
www.ancb.ru | www.iancb.ru

Главный редактор:

Лариса Поршнева, государственный советник Российской Федерации 3-го класса

Шеф-редактор:

Михаил Зиборов, почетный строитель РФ, член Союза журналистов РФ

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
РЕДАКТОРАЭра
лжевеличия

Сегодня, 17 марта, пока президент Путин еще не подписал закон о карах за правду о работе чиновников, а следовательно, можно кое-что сказать, подумаем: чего же так испугались власть предержащие? Неужели того, что недовольный народец припомнит некоторые изящные обороты исконной русской речи и начнет употреблять их направо и налево, тем более, что оснований для этого все больше и больше?

Отнюдь! У чиновников, которые пишут и принимают такие законы, ни брань на вороту не виснет, ни божья роса в различных проявлениях очи не раздражает. Более всего они боятся не того, что чего-то не сделают, чего-то не напишут и в чем-то не отчитаются — страшно, что их победные отчеты об исполнении очередного указа, программы или Нацпроекта кто-то откровенно и публично назовет ложью.

Помните историю семилетней давности о поручении президента создать к 2020 году 25 миллионов высокотехнологичных рабочих мест? На строительство там, помнится, приходилось миллиона 2–3? Ну и как? Сколько тысяч мастеров и прорабов у нас теперь строят исключительно с планшетом в одной руке и дроном в другой? И, конечно же, полтора миллиона мигрантов из стран Средней Азии уже вооружили передовой строительной мини-техникой, гаджетами и роботами-штукатурками? Не полтора? А сколько? А ведь кто-то отчитывается за эти бредовые цифры, пишутся отчеты, составляются графики, справки ложатся на стол президенту, начисляются премии — а в это время наши строители продолжают махать все теми же высокотехнологичными мастерками и лопатами.

Прекрасная цифра в нашем отраслевом Нацпроекте — строить 120 млн кв. метров жилья в год! Кругленькая такая цифра, аппетитная! Да только никому не нужная — нет у народа денег, чтобы купить столько жилья! Это ведь не государство будет строить и раздавать социальное жилье — оно такого уже лет пятнадцать не делает. Нет, это фактически гражданам приказали пойти и купить все эти квадратные метры! Во благо отчета по Нацпроекту. Ипотека дорожает, даже в Москве не проданы тысячи квартир, в Подмосковье — сотни тысяч, все строительство ведется только в крупных городах, в районных центрах нового жилья не появлялось уже лет 30, губернаторы бухтят — но показатели вынь да положь! К чести руководства Минстроя, они

явно это понимают, но... Коварная цифра уже пошла гулять по отчетам и докладам.

И коллеги из Минтранса России порадовали — они свой Нацпроект тоже успешно написали, картинки в нем нарисовали, новые дороги по карте проложили, а потом вдруг спохватились: битума-то не хватает! И вот уже пошло поручение по регионам: битум посчитать, мощности выявить, предложения дать! То есть, сначала цифры в проект — а потом пойдём поищем битум! А если не найдут? Везти будут самолетами? И, кстати, как стыкуются новые дороги из вашего проекта с переселением из аварийного жилья в Нацпроекте строительном? Может, там, куда вы дорогу нарисовали, через пять лет и народа не будет? Что будем делать, если инспектор придет проверять? Мужичков завозить?

Так вот, через несколько дней все эти вопросы задавать будет опасно — вдруг в них увидят неуважение к чиновникам? То есть, работать кое-как, давать нереальные цифры, потом по ним же готовить отчеты — это нормально. А выслушать оценку своей работы — ни-ни.

... Кстати да, пока еще можно, скажите кто-нибудь президенту, что гоп-реформа жилищного рынка и переход на эксроу счета того и гляди добавит до 300 тысяч обманутых дольщиков. Правда-правда! А ведь он так мечтал, чтобы их не было... ☹



Лариса ПОРШНЕВА

ВЛАСТЬ

Общественный совет Минстроя знает, как должно быть, но не уверен, что получится

Национальный проект «Жилье и городская среда» — самый сложный для исполнения и очень сильно зависит от макроэкономической ситуации



5 марта президиум Общественного совета Минстроя России собрался на свое заседание в нынешнем составе последний раз. В апреле пройдет последнее заседание самого Общественного совета, а затем будет сформирован новый состав по совсем другим, нежели раньше, принципам.

В заседании президиума Общественного совета под председательством Сергея Степашина активное участие принял министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев и досидел до самого конца мероприятия.

Общественный совет (ОС) Минстроя — это барометр тех проблем, которые существуют в отрасли, и выразитель надежд и требований на изменения. Поскольку в нем более 10 комиссий по различным направлениям, можно сказать, что итоговое заседание президиума ОС

с отчетом руководителей комиссий помогает сложить довольно объемную картинку всего того, что происходит в отрасли. Кроме того, и Владимир Якушев вместо традиционных ранее протокольных слов и приветствия очень подробно и без прикрас обрисовал текущую ситуацию.

ВЛАСТЬ ЗНАЕТ, КАК НАДО...

Итак, по словам Сергея Степашина, Общественный совет активно участвовал в работе Минстроя России, и те вопросы и проблемы, которые не мог поднять Минстрой, озвучивались и заострялись именно членами ОС. Большинство предложений ОС учтено чиновниками Минстроя при разработке тех или иных документов, однако «обратная связь» пока хромает — часть предложений канули бесследно, без какой бы то ни было реакции со стороны Минстроя.

Сейчас для всей строительной отрасли и органов управления наступает очень ответственное время — подготовка и реализация нацпроекта «Жилье и городская среда», который, по мнению Степашина, является самым трудным и амбициозным из всех. Поэтому в 2019 году перед Общественным советом стоит задача наладить мониторинг и анализ Нацпроекта по следующим направлениям:

- переселение граждан из аварийного жилья;
- реновация и комплексное развитие территорий;
- изменения в законодательной базе, обеспечивающей реализацию Нацпроекта;
- разработка и внедрение стандартов в области BIM;
- предложения в программы «Свой дом» и «Сельское строительство», поскольку земские врачи и земские учителя из широко распропагандированной программы поедут на село только в нормальное жилье.

Сергей Степашин напомнил, что готовится новый закон о переселении граждан из аварийного жилья, в котором будут предложены разные формы переселения, в том числе социальная и льготная ипотека, в связи с чем потребуется серьезная разъяснительная работа с населением, чтобы избежать социальной напряженности.

Этот тезис поддержал и Владимир Якушев, подчеркнув, что для Минстроя очень важно не только работать, но и разъяснять, что изменится в результате реализации нацпроектов, как это коснется граждан, в том числе при переселении из аварийного жилья. При этом лучше всего, чтобы все эти изменения разъясняли не чиновники, которым большинство населения не верит, а авторитетные общественные персоны, пользующиеся доверием.

Национальный проект «Жилье и городская среда» — самый сложный для исполнения, в нем много бизнес-решений, а в целом он очень сильно зависит от макроэкономической ситуации в стране. В настоящий момент Минстрой занят подготовкой всех нормативных документов, поддерживающих нацпроект, часть из них уже внесена в Правительство России. Почти с половиной регионов заключены соглашения по региональным проектам, при этом идет очень жесткая дискуссия с губернаторами по показателям объема жилья, которое нужно построить до 2024 года — большинству регионов такие объемы кажутся излишними.

Ситуация усугубляется еще и переходом жилищного строительства на проектное финансирование: не хотелось на пути достижения благой цели — прозрачности рынка и защиты граждан — потерять большинство застройщиков. Именно поэтому в поручениях Президента Путина по итогам заседания президиума Госсовета прописаны положения о налоговых



ЛУЧШЕ ВСЕГО, ЧТОБЫ ИЗМЕНЕНИЯ РАЗЪЯСНЯЛИ НЕ ЧИНОВНИКИ, КОТОРЫМ БОЛЬШИНСТВО НАСЕЛЕНИЯ НЕ ВЕРИТ, А АВТОРИТЕТНЫЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПЕРСОНЫ, ПОЛЗУЮЩИЕСЯ ДОВЕРИЕМ.

льготах застройщикам и ряд поручений банку «ДОМ.РФ» по поддержке застройщиков. Банк «ДОМ.РФ» будет докапитализирован до 1 трлн рублей, чтобы он смог давать гарантии и кредитовать застройщиков. Кроме того, будут наработаны подходы к оценке проектов, претендующих на проектное финансирование, — сейчас, при том, что до начала работы по-новому осталось чуть больше 3 месяцев, никаких оценочных критериев и методик в этой части нет.

Что касается возможности достраивания объектов по старым правилам, то критерии наличия 30% общестроительных работ и 10% заключенных договоров на каждый дом в целом застройщиков устраивают. Кроме того, вводятся понижающие коэффициенты — 0,2 для системообразующих застройщиков и 0,5 при комплексном развитии территорий. А профицитные регионы — их всего 8 — получают возможность заключать договоры с Правительством и устанавливать свои региональные параметры достройки объектов.

Однако уже сейчас понятно, что достигнуть строительства 120 млн кв. м жилья в год к 2024 году будет весьма затруднительно (Да и нужно ли? — Ред.), тем более, что нацпроект стартует с гораздо более низких показателей, чем планировалось раньше (в 2018 году было построено на 10% меньше, чем заложено в нацпроекте). Изменения уже внесены, но конечных параметров никто не отменял. Но самое главное — необходимо наладить плотную работу с муниципалитетами, потому что без них нацпроекты выполнить невозможно.

.... «ДОМ.РФ» ЗНАЕТ, КАК ХОТЕЛОСЬ БЫ....

Глава АО «ДОМ.РФ» Александр Плутник в который уж раз говорил о том, как хорошо будет развиваться ипотека, когда появится рынок ипотечных ценных бумаг. Правда, очень хотелось бы знать, когда же он все-таки появится, поскольку этот тезис г-н Плутник повторяет последние года три, но воз и ныне там. В теории эти ценные бумаги большими пакетами должны покупать негосударственные пенсионные фонды и страховые компании, но на практике они не торопятся это делать, да и рынка ипотечных ценных бумаг за 20 лет существования закона об ипотеке так и не сформировано. Хотя по факту сейчас в России ипотека — единственный механизм, позволяющий гражданам улучшить свои жилищные условия. Так что не стоит удивляться, что спрос на кредиты растет — в 2018 году их выдано 1,5 млн. Однако сейчас ипотечная ставка выросла почти на 2%, и больше такого массового кредитования точно не будет.

Рассказал А. Плутник и о том, как «ДОМ.РФ» защищает дольщиков: сейчас в госкомфонде собрано уже 14 млрд рублей взносов застройщиков, но эти деньги пока не тронуты.

При этом за три года достроены 130 домов обанкротившегося СУ-155, осталось 6, но они очень проблемные, в том числе один из домов построен на свалке, и сейчас из-под земли пошли газы.

Достройка объектов УРБАН Групп также весьма проблематичная — начать с того, что практически ни по одному дому нет проектной документации, дома приходится перепроектировать в соответствии с заключенными договорами долевого участия. Здесь своего жилья ждут около 15 тысяч семей.

Не добавило радости и сообщение А. Плутника, что застройщики 15 млн кв. м жилья — в основном небольшие компании в регионах — не смогут получить проектного финансирования, что фактически означает остановку стройки и банкротство компании. Сейчас в Агентстве думают, как им помочь, но пока никаких конкретных предложений нет, а значит, могут появиться еще 300–400 тысяч обманутых дольщиков. Но судя по общему расслабленно-спокойному состоянию А. Плутника, он уверен в хорошем конце.

... ПРАКТИКИ ЗНАЮТ, КАК ОНО НА САМОМ ДЕЛЕ...

В целом довольно оптимистичное настроение весьма подпортили «вести с мест», когда о нерешенных проблемах стали говорить председатели комиссий Общественного совета.

Председатель комиссии в сфере госуслуг в строительстве **Анатолий Воронин** заявил, что сегодня в процессе строительства корректируется 90% проектов, при этом проект часто не соответствует рабочей документации, меняется оборудование, материалы и т.д. А органы строительного надзора останавливают стройку до тех пор, пока эти изменения не будут согласованы с экспертизой. Проект корректируется подчас



до 10 раз, и за каждое согласование экспертиза берет деньги. Подрядчик несет огромные материальные и временные потери, не говоря уж о качестве проектной документации и угрозе банкротства при остановке стройки.

Член президиума ОС **Олег Бетин** категорически заявил, что в Нацпроекте заложены неверные показатели по строительству жилья: предлагается увеличить строительство многоквартирных домов в 2 раза — с 40 до 80 млн кв. м, а индивидуальное жилье оставить на прежнем уровне. Такая пропорция в корне неверна. Во-первых, граждане должны сами решать, какое им жилье нужно, и если будут обустроенные землеотводы, сами построят себе дома, безо всяких проектов. Во-вторых, зачем стягивать население в города? А как же тогда развиваться территориям? Да и на селе 85% жилья — это индивидуальное строительство. На этот пассаж очень интересно ответил министр: Нацпроект направлен только на развитие городов, он так и называется — «Жилье и городская

НАЦПРОЕКТ НАПРАВЛЕН ТОЛЬКО НА РАЗВИТИЕ ГОРОДОВ, ОН ТАК И НАЗЫВАЕТСЯ — «ЖИЛЬЕ И ГОРОДСКАЯ СРЕДА». В ЕГО РАМКИ НЕ ВХОДЯТ НИ СЕЛЬСКИЕ ТЕРРИТОРИИ, НИ ПОСЕЛКИ.

среда». В его рамки не входят ни сельские территории, ни поселки, только города. Так что самым лучшим показателем исполнения нацпроекта, видимо, станет переезд всех 146 миллионов россиян в пару сотен крупных городов — и гори оно огнем все остальное российское пространство.

По словам руководителя комиссии по выработке рекомендаций и нормативной базы в сфере технологического аудита **Ильи Пономарева**, в России «подрядчики вымирают как класс: половина обанкротится, вторая половина сядет». Нормальной системы контрактов в строительстве как не было, так и нет (типовые контракты, АУ!), привлечение инвестиций в отрасль с отрицательной доходностью, каковым является строительство, нереально. При таком подходе к экономике национальный проект нереализуем в принципе.

Весьма резко и эмоционально обозначила проблемы жилищной политики председатель одноименной комиссии **Надежда Косарева**. По ее словам, до сих пор не удается реализовать предложения по сбалансированности всех четырех частей нацпроекта — сейчас они живут все своей жизнью. Кроме того, этот нацпроект в принципе не отражает интересы 50% семей, которые живут в неаварийном, но тесном жилье, и при этом не имеют средств на ипотечные кредиты. Никаких механизмов решения их жилищной проблемы не предлагается, их нет. Выпали из нацпроекта и очередники на жилье — их почти 2,5 млн, а еще 1 млн — это льготники и потенциальные обладатели государственных жилищных сертификатов, перед ними уже есть обязательства на 7 трлн рублей. Где они отражены в нацпроекте?

Второй момент: качество городской среды свелось к благоустройству дворов и парков, но это точечное решение проблемы. Практически

все города растут по окраинам, а старые районы и центры городов деградируют, и как решить эту проблему, в нацпроекте не предлагается.

И третье: Минстрой разработал законопроект, в котором есть положения о принудительном изъятии у граждан жилья при комплексном развитии территорий. Согласно этому закону любая квартира в любом доме может быть изъята для муниципальных нужд, собственник права голоса не имеет. Такого нет ни в одной стране мира, и в нашей также быть не должно. Владимир Якушев успокоил Надежду Борисовну, сообщив, что из поправленного законопроекта все эти страшилки убраны, и не в последнюю очередь благодаря обращениям Общественного совета.

Что касается увязки частей нацпроекта, да и нацпроектов между собой, то конечным «местом сборки» всех денег и показателей должен стать конкретный город, и этим должны заниматься местные власти.

Из выступлений других участников заседания можно было выделить следующие проблемы:

- ГИС ЖКХ не работает больше года, но ответственность управляющих компаний подавать туда данные осталась, вплоть до отъема лицензии;
- Принятие нового тарифного закона полностью парализует ЖКХ;
- Минстрой не отправил заявку на участие в целевом приеме студентов на бюджетные места по специальностям ЖКХ;
- Нет квалифицированных монтажников лифтов, и непонятно, как обеспечить их безопасность;
- Нет профстандарта «архитектор-реставратор», свыше 5 тысяч видов работ в этой области требуют своего нормирования, но этим никто не занимается. И так далее, и тому подобное...



Толику оптимизма добавил представитель комиссии по технологиям информационного моделирования **Михаил Викторов**. Комиссия создана несколько месяцев назад, но уже успела провести несколько заседаний. В комиссию вошли 7 членов Общественного совета, а в открытую Экспертную группу — 69 человек, признанных экспертов в области информационного моделирования.

17 декабря было проведено первое очное заседание комиссии с участием членов экспертной группы, на котором присутствовал замминистра строительства Дмитрий Волков. На заседании, помимо организационных вопросов, был одобрен проект концепции внедрения системы управления жизненным циклом объектов капитального строительства с использованием технологий информационного моделирования. На 2019 год комиссия запланировала рассмотреть предложения по изменению Градостроительного кодекса РФ, необходимые для внедрения BIM-технологий,

по разработке и внедрению национальных стандартов и прочих нормативных технических документов в области BIM-технологий.

.... А СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ЗНАЕТ, С КОГО СПРОСИТЬ

Однако всех вернул на землю аудитор Счетной палаты **Юрий Росляк**. Он напомнил, что Счетная палата будет вести постоянный мониторинг национальных проектов, а в строительном нацпроекте уже сейчас видны очень серьезные риски.

Во-первых, нет уверенности в достижении поставленных показателей по строительству жилья, 25 регионов нацпроект не поддержали, а 37 из 46 поддержавших не признают цифры по расселению аварийного жилья.

Во-вторых, любая комплексная застройка занимает 3-5 лет, и если сегодня не заложить конкретные адреса строительства, через 5 лет ничего построено не будет.

В-третьих, необходимо повышать доступность жилья для населения, снижая его себестоимость, развивая арендное жилье и ссудо-сберегательные кассы.

В-четвертых, при рассмотрении и утверждении региональных бюджетов расходы на нацпроекты сейчас в них не учитываются, а без региональных средств результатов не будет.

В общем, новому составу Общественного совета, который будет избираться на конкурсной основе в количестве 36 человек и должен быть сформирован к лету этого года, предстоит решать очень непростые и общественно значимые проблемы. ☹

ПРИ РАССМОТРЕНИИ И УТВЕРЖДЕНИИ РЕГИОНАЛЬНЫХ БЮДЖЕТОВ РАСХОДЫ НА НАЦПРОЕКТЫ СЕЙЧАС В НИХ НЕ УЧИТЫВАЮТСЯ.



Елена МЕДЫНЦЕВА

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Михаил Посохин: «Мы должны много работать, чтобы у нашей профессии было будущее»

НОПРИЗ на новом этапе займется ценообразованием, законами и подготовкой кадров



Президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) Михаил Посохин в конце ноября 2018 года был избран на этот пост на следующие четыре года. О его видении ситуации, о месте архитектора в развитии городов, о новых задачах системы саморегулирования в строительной отрасли он рассказал в интервью Агентству новостей «Строительный бизнес»:

— Михаил Михайлович, после ноябрьского съезда НОПРИЗ можно говорить о новом витке развития Нацобъединения. Какие задачи вы считаете приоритетными, и над какими направлениями будете работать?

— Сейчас в НОПРИЗе ответственный период окружных конференций перед весенним Съездом, на котором будет утвержден бюджет НОПРИЗ на 2019 год. Идет очень серьезное обсуждение наших планов — и финансовых, и организационных.

Так, мы вносим изменения в Устав НОПРИЗ, в которых будет прописано, что от каждой Окружной конференции в Совете будет представительство не менее 1 человека. Дело в том, что количество СРО сокращается, и в некоторых федеральных округах, исходя из действующей формулы расчета представительства, оказывается менее одной квоты. А это неправильно — наши СРО все равны вне зависимости от территории и количества СРО в их федеральном округе и должны иметь свое представительство в Совете.

Вторая задача — это обсудить вопросы, которые касаются бюджета НОПРИЗа и сметы расходов, потому что мы сейчас живем по 1/12 от 2018 года. Этот вопрос непростой, в ходе его обсуждения всегда обостряются конфликты, причем иногда одни и те же люди требуют прямо противоположного: сначала сократить членские взносы, а потом дать денег на работу комитетов, проведение выставок, конференций и т.д. А нам сегодня очень важно сконцентрировать свое внимание на исполнении тех требований Указа Президента, которые касаются строительной отрасли. К сожалению,

«Все, что поручил Президент, с профессиональной точки зрения нас устраивает, и нам хотелось бы работать в этом ключе».



те программные установки, которые дает Президент, не всегда выполняются, и часть чиновников уже начали объяснять, почему это нельзя выполнить. Я как представитель профессионального сообщества могу сказать, что все, что поручил Президент, с профессиональной точки зрения нас устраивает, и нам хотелось бы работать в этом ключе.

Поэтому мы сейчас поставили перед собой задачу проработать вопрос дальнейшего развития деятельности НОПРИЗа, в том числе и совершенствование в тех или иных деталях системы саморегулирования в строительной отрасли, потому что есть ряд положений закона, которые не совсем укладываются в канву развития и мешают развитию малых компаний.

С учетом этого мы решили разрабатывать концепцию формирования приоритетных направлений деятельности НОПРИЗ. Концепция обсуждается на всех окружных конференциях, высказываются различные мнения, которые в дальнейшем будут учтены. Новые приоритетные направления разрабатываются на следующие 4 года, они будут существенно отличаться

ДО СИХ ПОР НЕ УРЕГУЛИРОВАН ВОПРОС ЗАМОРОЖЕННЫХ В БАНКАХ КОМПЕНСАЦИОННЫХ ФОНДОВ СРО И ТАК НАЗЫВАЕМОЙ «АМНИСТИИ» ЭТИХ УТРАЧЕННЫХ ДЕНЕГ.

от предыдущих документов, потому что ситуация меняется, есть, например, предварительное решение об объединении в рамках НОПРИЗ СРО негосударственной экспертизы.

— Когда это может произойти и когда будет принята эта поправка в Градостроительный кодекс?

— К сожалению, законопроект лежит в профильном комитете Государственной Думы без движения почти год, и за это время в нем появились очень одиозные положения, несогласованные с профессиональным сообществом. Довольно часто бывает так, что на каком-то этапе профессионально подготовленные материалы начинают перерабатывать юристы или экономисты, которые профессиональных нюансов просто не понимают. Так и здесь: безо всякого обсуждения с профсообществом внесена поправка в уже обсужденный законопроект. Госдума за этот проект проголосовала, и теперь у нас появилось такое понятие, как «особые зоны». Кто это придумал?! Конечно, всегда были так называемые зоны отчуждения, но это были земли вокруг железных дорог, аэропортов, заповедники и так далее, где нельзя было вести застройку. Но теперь в законе записано, что проекты застройки этих «особых зон» может рассматривать почему-то только государственная экспертиза. А это не соответствует действующему законодательству, потому что у нас должны быть уравниены в своих правах частные и государственные компании. В результате получилось, что огромный пласт этих земель, «особых зон», выпадают из поля деятельности негосударственной экспертизы, в результате чего она теряет около 70% рассматриваемых проектов. Это настоящий удар по малым предприятиям негосэкспертизы. Мы с таким положением дел согласиться не можем.

Если же говорить о других законодательных неувязках, то до сих пор не урегулирован вопрос замороженных в банках компенсационных фондов СРО и так называемой «амнистии» этих утраченных денег. Эта статья была в законопроекте, но теперь ее убрали, и сейчас СРО решают эту проблему в меру своих возможностей и понимания ситуации. Также необходимо актуализировать нормативно-техническую базу отрасли, в ближайшие годы запланирована разработка более 300 документов в области проектирования и инженерных изысканий.

За нами остается и разработка закона «Об архитектурной деятельности». Это важная задача, был совершен определенный рывок, когда мы сделали концепцию этого закона, согласовали ее с коллегами, и сейчас начинается этап перехода от концепции к написанию самого законопроекта. Нужно понимать, что написание текста закона — дело сложное, и писать его должен не столько архитектор, сколько юрист, умеющий это делать. Поэтому мы сейчас ищем специалистов, кто может это сделать, чтобы законопроект успешно прошел через Правительство и Государственную Думу. Здесь мы плотно взаимодействуем с Минстроем России, потому что этой работой заинтересовался



министр Владимир Якушев и пристально за ней следит. Мы договорились о создании рабочей группы по самому закону, но для того, чтобы она начала функционировать, нам нужен первый вариант текста, над которым мы сейчас начнем работать.

В целом же наше сотрудничество с новой командой Минстроя России складывается очень успешно, работа Минстроя меняется, причем в лучшую сторону. Мы неоднократно встречались с министром Владимиром Якушевым, и его позиция очень комфортная для совместной работы, поскольку он уверен, что все свои вопросы НОПРИЗ должен решать внутри сообщества, а на уровне законодательской и нормативной работы активно взаимодействовать с Минстроем России.

Конечно, мы будем работать над поправками в 44-ФЗ «О контрактной системе», мы должны заняться антидемпинговой политикой, потому что определение стоимости проектных работ находится в ужасном состоянии. Кроме того, если раньше проектная организация заключала договор на проектные работы в чистом виде, то сегодня, участвуя в торгах,

проектировщик должен по факту выполнять и функции заказчика, и изыскателя, и пройти экспертизу, а цена та же. А ведь эти услуги все платные! Как работать в таких условиях, развиваться, платить зарплату? Многие компании работают себе в убыток, чтобы не уйти с рынка.

— **НОПРИЗ недавно выпустил аналитические обзоры по ценообразованию в инженерных изысканиях и проектировании — это направление вы также собираетесь плотно курировать?**

— Да, конечно! Недавно появился проект приказа Минстроя России по методике определения стоимости работ как переходный этап к ресурсному методу ценообразования в строительстве. Мы видим, что этот процесс затягивается еще на два-три года. Проектировщиков это очень сильно касается, поскольку при проектировании именно они закладывают в проект соответствующие материалы, а следовательно, и цены.

Кроме того, на проектировщика, который делает сметную документацию, теперь возложен так называемый конъюнктурный анализ — это вообще невообразимо. То есть, разрабатывая смету, проектировщик должен

НА ПРОЕКТИРОВЩИКА, КОТОРЫЙ ДЕЛАЕТ СМЕТНУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ, ТЕПЕРЬ ВОЗЛОЖЕН ТАК НАЗЫВАЕМЫЙ КОНЪЮНКТУРНЫЙ АНАЛИЗ — ЭТО ВООБЩЕ НЕВООБРАЗИМО.



собрать сведения о нескольких производителях материалов или конструкций и из них выбрать наилучшую конъюнктурную позицию, и ее включить в смету. Но это работа не проектировщика, а заказчика, которому нужен объект определенного качества с определенным набором оборудования. И он должен дать проектировщику списки соответствующего оборудования в техническом задании, чтобы мы могли рассчитать мощности, инженерные сети и т.д.

Кроме того, сегодня сложнее всего проектировать, например, медицинские центры, по тендеру может проектировать кто угодно! Какой в итоге получится проект? А в том же Минздраве нет специалистов, которые могут написать грамотное техническое задание, потому что институт заказчика практически исчез.

— **Мы много говорим о проектировании, но в составе НОПРИЗ есть и изыскательские СРО, которые обижены на недостаток внимания со стороны руководства Нацобъединения...**

— Да, с нашей стороны было серьезное упущение, что мы не уделяли должного внимания вопросам инженерных изысканий. Да еще и Комитет по инженерным изысканиям НОПРИЗ поставил своей задачей создать впечатление,



что изыскателями никто не занимается, хотя на самом деле это не так. При этом комитет за все время существования ни одного конкретного предложения не внес и занимался всем, чем угодно, кроме обсуждения профессиональных вопросов. Когда мы в течение года три раза собирали круглые столы, посвященные проблемам инженерных изысканий, ни председатель комитета, ни его члены не приняли в них участие. При таком настрое и работы нормальной быть не может.

Поэтому сейчас стоит задача реформировать этот комитет, мы определились с его руководителем, и, надеюсь, дело пойдет продуктивнее. Комитет возглавил президент СРО «Центризыскания» Владимир Пасканый, он профессионал, очень активный человек, и мы надеемся, что работа комитета сдвинется с мертвой точки, он начнет заниматься проблемами изыскателей.

— *Кстати, о Нацреестре НОПРИЗ: в нем сейчас уже более 95 000 специалистов. Неужели в проектировании и инженерных изысканиях реально есть столько главных инженеров и главных архитекторов проекта, ГИПов и ГАПов?*

— Исходя из положений закона и требований к внесению в реестр, именно столько специалистов соответствует всем критериям. Другое дело, что Нацреестр должен стать рабочим инструментом для руководителей компаний, которые набирают себе сотрудников, в том числе ГИПов и ГАПов, и отвечают за исполнение ими соответствующих обязанностей и объема работ. Раньше ГИПы и ГАПы заверяли все документы и чертежи своей персональной подписью, что они соответствуют всем строительным нормам и правилам. За нарушение они несли уголовную ответственность. Сейчас такой ответственности нет, но с появлением Нацреестра появилась возможность создания рынка ГИПов



и ГАПов, которые сами будут диктовать цену за свой труд. Они не привязаны к месту работы, они приходят на конкретный проект и несут за него ответственность. Это совсем другая конфигурация нашего рынка проектных работ, для которой и нужен Нацреестр специалистов.

С Национальным реестром специалистов стыкуется еще один важный вопрос — разработка профессиональных стандартов в области проектирования и изысканий. Сейчас их пока три — для архитектора, проектировщика и изыскателя. Мы хотим создать свой Совет по профессиональным квалификациям на базе НОПРИЗ, а пока работаем через СПК при Национальном объединении строителей, хотя наше объединение потратило на это направление около 60 млн рублей. Но, очевидно, что у нас должен быть свой СПК по конкретным проектным и изыскательским специальностям, тогда и работать станет гораздо проще и эффективней.

А ведь в последние годы профессии архитектора, проектировщика и изыскателя активно развиваются, появилась новая тема — внедрение BIM-технологий, цифрового строительства и так далее. Но нужно понимать, что BIM — это не

Нужно понимать, что BIM — это не красивые картинки, а комплекс, который должен охватывать все: и проектирование, и культуру строительства, и производство материалов и конструкций, и эксплуатацию зданий.

красивые картинки, а комплекс, который должен охватывать все: и проектирование, и культуру строительства, и производство материалов и конструкций, и эксплуатацию зданий, иначе он просто на какой-то стадии упрется в стенку.

К сожалению, некоторые заказчики уверены, что все BIM-проектирование заканчивается на красивой объемной картинке, и за что они еще должны платить изыскателю и проектировщику? Они не понимают, что за красивой картинкой должен следовать проект, рабочая документация и многое другое. А в итоге довольно часто бывает так, что заказчик берет у проектировщика идею, а потом ищет, кто подешевле ему на основе этой картинки разработает проект.

И, конечно, большая беда нашей профессии — это массовый отъезд молодых архитекторов после окончания вуза за границу. К сожалению, мы очень интенсивно теряем молодые кадры. А что делать, если здесь им работы нет? Это очень серьезно и очень печально.

При этом повышение квалификации действующих кадров — это тоже одна из задач НОПРИЗа, мы обязаны ее организовать и, прежде всего, в связи с тем, что специалисты в Москве и в регионах имеют очень разный уровень подготовки. Я был очень доволен, когда мы проводили конкурс проектов во всех федеральных округах России — он позволяет возбудить интерес у местных властей к тому, что делают архитекторы и проектировщики. В этом году мы обязательно проведем конкурс в очередной раз — чтобы было уважение к профессии архитектора, чтобы молодежь гордилась своей профессией, и значит, у нее есть будущее. ☹



Лариса ПОРШНЕВА

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ


Владимир Пехтин: «Коллеги, НОСТРОЙ – это мы, будем работать вместе!»

15 марта в Исполнительной дирекции Национального объединения строителей зарегистрировано письмо о выдвижении кандидата в президенты Национального объединения строителей. На должность президента выдвигнут президент Национального объединения организаций в области энергоэффективности и энергосбережения (НОЭ) Владимир Пехтин.



Кандидат выдвинут на основании решения, принятого на заседании Совета Ассоциации содействия развитию строительного комплекса и свободного предпринимательства в сфере строительства «Столица», саморегулируемой организации строителей (Ассоциация «Столица» СРОС). СРО «Столица» возглавляет вице-президент НОЭ Леонид Питерский.

После официальной регистрации в качестве кандидата в президенты Национального объединения строителей Владимир Пехтин выступил с обращением к руководителям саморегулируемых организаций – членов НОСТРОЙ.



Ассоциация содействия развитию строительного комплекса и свободного предпринимательства в сфере строительства «СТОЛИЦА», саморегулируемая организация строителей

123056, г. Москва, Электрический пер., дом № 8, стр. 5. тел/факс (499) 575-03-33 www.stolitsa-sros.ru

«15» марта 2019 г. Иск. № С-358


В Ассоциацию «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ)
Москва, ул. Малая Грузинская, д. 3


КОПИЯ: Координатору Ассоциации «Национальное объединение строителей»
По г. Москве

О выдвижении кандидата в Президенты Ассоциации «Национальное объединение строителей»

Ассоциация содействия развитию строительного комплекса и свободного предпринимательства в сфере строительства «Столица», саморегулируемая организация строителей (Ассоциация «Столица» СРОС), направляет в Ваш адрес решение Совета о выдвижении в качестве кандидата на пост Президента Ассоциации «Национальное объединение строителей» - Пехтина Владимира Алексеевича, Советника Заместителя Генерального директора по научно-проектной деятельности ПАО «РусГидро», Президента Ассоциации «Национальное объединение организаций в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности» (НОЭ).

Приложение:
Выписка из протокола заседания Совета от 14.03.2019 г. – 1 экз., на д листах.

Директор Ассоциации «Столица» СРОС  Л.Ю.Питерский

НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ
г. Москва, ул. М. Грузинская, д. 3
15 МАР 2019
Документы получены
Богослов В.Н. 



Руководителям саморегулируемых организаций

Уважаемые коллеги!

Прошу поддержать выдвижение моей кандидатуры на выборы президента Национального объединения строителей (НОСТРОЙ).

Образование и большая часть моей трудовой деятельности неразрывно связаны со строительством. Я прошел путь от мастера до руководителя крупной строительной организации. На этом пути пришлось решать множество как технических, так и организационных задач, связанных с проектированием и строительством уникальных объектов. Опыт, полученный в практике строительства, позволил мне защитить диссертацию доктора технических наук и стать профессором Санкт-Петербургского государственного политехнического университета.

Большую роль в моей жизни играет политическая и законодательная деятельность. И здесь я прошел все ступени от депутата областного Совета народных депутатов до заместителя Председателя Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации. В период работы в Государственной Думе активно



участвовал в разработке и принятии базовых для строительного саморегулирования федеральных законов: «О саморегулируемых организациях» № 315-ФЗ и Градостроительного кодекса (в редакции Федерального закона № 148-ФЗ от 22 июля 2008 года).

Опыт, полученный в законотворческой работе, в сочетании с административным опытом позволил мне успешно работать в корпоративном управлении в должности заместителя Председателя Правления ОАО «ФГК «РусГидро».

В течение восьми лет я как президент руководжу Национальным объединением организаций в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, куда входят саморегулируемые организации в области энергетического обследования. Многие из них неразрывно связаны со строительными и проектными СРО, так что вопросы организации работы как саморегулируемых организаций, так и их национальных объединений мне хорошо знакомы в практической деятельности.

По моему мнению, саморегулирование является базальтернативным механизмом влияния профессионалов на формирование успешного и эффективного рынка строительных услуг.

Считаю, что президент НОСТРОЙ обязан:

- на период исполнения своих обязанностей руководить Национальным объединением в ежедневном режиме и на постоянной основе;
- досконально знать строительную отрасль, проблемы строителей;
- уметь выслушивать, оценивать и реализовывать предложения от саморегулируемых организаций и их членов;



- защищать саморегулируемые организации и их членов от излишнего администрирования, расширенного толкования законов и иных нормативных правовых актов;
- защищать интересы строительной отрасли и саморегулируемых организаций в органах законодательной и исполнительной власти Российской Федерации;
- организовывать результативную и бесконфликтную работу комитетов и Аппарата Национального объединения.

Готов принять на себя эти обязанности, если вы окажете мне свое доверие.

Уважаемые коллеги! Национальное объединение строителей — это совокупность всех саморегулируемых организаций и компаний строительной отрасли России. НОСТРОЙ — это все вы! 10 лет назад мы объединились для того, чтобы защищать интересы строителей. Давайте работать вместе и обеспечивать дальнейшее развитие системы саморегулирования и российского строительного комплекса.

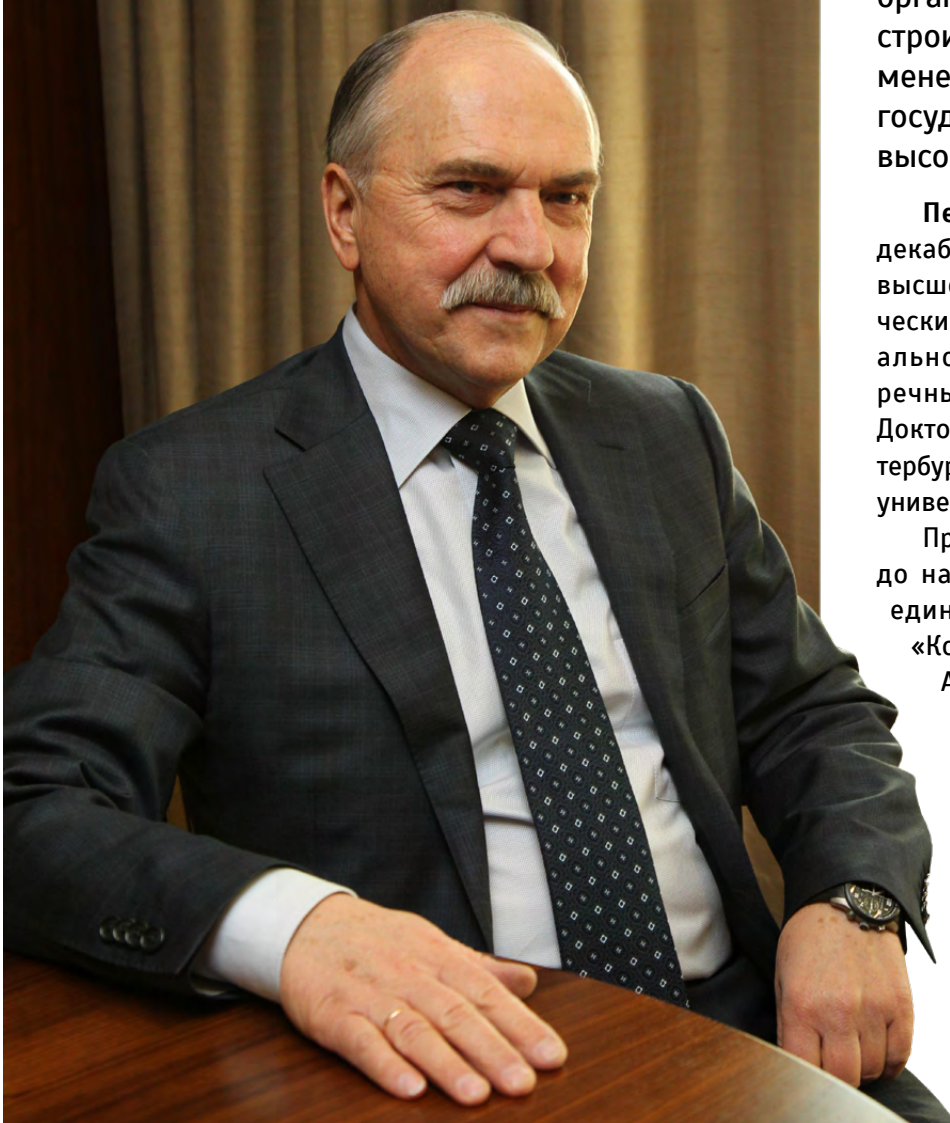
Ко мне вы можете обращаться по телефону +7-921-310-70-70.

Доверенное лицо — Питерский Леонид Юрьевич, телефон +7-903-796-56-68

Адрес электронной почты: vibory2019@mail.ru

*С глубоким уважением,
Владимир Пехтин*

Этапы большого пути



Владимир Пехтин — фигура широко известная на уровне федеральных органов государственной власти, строитель с многолетним стажем и с не менее многолетним опытом работы на государственных должностях самого высокого ранга.

Пехтин Владимир Алексеевич родился 9 декабря 1950 года в Ленинграде. Образование высшее — окончил Ленинградский политехнический институт имени М. И. Калинина, специальность «Гидротехническое строительство речных сооружений и гидроэлектростанций». Доктор технических наук, профессор Санкт-Петербургского государственного политехнического университета.

Прошел трудовой путь от мастера, прораба до начальника проектно-строительного объединения «Колымагэсстрой», директора АО «Колымагэсстрой», генерального директора АО «Колымаэнерго» (Магаданская область). Заслуженный строитель Российской Федерации. Почетный энергетик.

Избирался депутатом Магаданского областного Совета народных депутатов, а затем — председателем Магаданской областной Думы, был членом Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации.

Избирался депутатом Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации третьего, четвертого, пятого и шестого созывов.



В Государственной Думе занимал должности председателя Комитета, руководителя фракции, председателя Комиссии Государственной Думы по вопросам депутатской этики. В четвертом созыве был заместителем Председателя Государственной Думы.

Работал заместителем Председателя Правления ОАО «Федеральная гидрогенерирующая компания «РусГидро», возглавлял ОАО «Ленгидропроект» и ОАО «Институт Гидропроект». В настоящее время — президент Ассоциации «Национальное объединение организаций в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности».

Награжден орденом «За заслуги перед Отечеством» III и IV степени, орденом Почета, орденом Дружбы, почетным знаком Государственной Думы «За заслуги в развитии парламентаризма». Четыре раза отмечен благодарностями Президента Российской Федерации, имеет Почетные грамоты Совета Федерации и Государственной Думы, Благодарность Председателя Государственной Думы, Благодарность директора ФСБ, награжден медалями и знаками отличия.

Женат, имеет взрослого сына. Мастер спорта по стендовой стрельбе. Увлекается охотой.

ЖИЛИЩНАЯ
ПОЛИТИКА

Экспертный Совет в Госдуме решал, как помочь строительству жилья на фоне патовой реформы

Последние законодательные новеллы способны добавить к существующим 200 тысячам «несчастливых» еще 300 тысяч новых обманутых покупателей квартир

Последние законодательные новеллы в области жилищного строительства, переход на проектное финансирование под благим лозунгом защиты прав дольщиков поставили жилищный рынок буквально на дыбы. И при этом за 4 месяца до перехода на новый механизм никто из участников рынка не знает, как все это будет работать и насколько фатальными будут последствия.

О том, что рынок, сообщество и чиновники пребывают в некоторой растерянности, говорит количество мероприятий, посвященных, по сути, одной и той же теме: есть ли жизнь на рынке жилья после 1 июля с.г.? Ответ на этот вопрос пытаются искать все — застройщики, банкиры, депутаты, чиновники и где-то даже граждане, которые хотят купить новое жилье, однако ни одного четко прописанного действующего документа до сих пор не появилось.



Именно поэтому очередное заседание Экспертного совета при Комитете Госдумы по транспорту и строительству под председательством Владимира Ресина 5 марта хоть и носило название «О мерах по стимулированию жилищного строительства», по факту было посвящено самым проблемным вопросам

реформы жилищного строительства. Как напомнил зампред Комитета Михаил Авдеев, в конце прошлого года Госдума получила поправки в закон о долевом строительстве и тут же превратилась в арену самого горячего обсуждения и столкновения мнений за многие годы. В Комитет пришли тысячи

С УЧЕТОМ СРЕДНЕЙ ПЛОЩАДИ НОВОЙ КВАРТИРЫ В 50 КВ. М С 1 ИЮЛЯ ОДНОМОНТНО РЯДЫ ОБМАНУТЫХ ДОЛЬЩИКОВ МОГУТ ПОПОЛНИТЬ ЕЩЕ 300 000 ЧЕЛОВЕК, А С УЧЕТОМ ИХ СЕМЕЙ — ОКОЛО 800 ТЫСЯЧ.



обращений застройщиков, и часть из них в той или иной мере учтена. Так, все-таки было принято решение дать застройщикам достроить по старым правилам уже начатые объекты в стадии 30% готовности. Минстроем России разработана соответствующая методика, и это один из немногих документов, на основании которых застройщики смогут продолжать работу.

Но далеко не все так хорошо, как казалось изначально при «кавалеристской атаке» депутатов на застройщиков, когда всех их решили загнать в рамки эскроу-счетов и тем самым защитить покупателей квартир от участи обманутых дольщиков. Более того, последние законодательные новеллы способны добавить к существующим 200 тысячам «несчастных» еще 300 тысяч новых обманутых покупателей квартир, и сейчас Минстрой России совместно с Агентством «ДОМ.РФ» пытаются придумать механизмы, как этого можно избежать. А расчет довольно прост: из 130 млн кв. м строящегося жилья около 15 млн кв. м не попадет ни под проектное финансирование,

**ТРИЛЛИОНЫ
«СТРОИТЕЛЬНЫХ»
ДЕНЕГ ТОЛЬКО ЗА СЧЕТ
ОБОРОТОВ ПРИНЕСУТ
БАНКАМ МНОГОМИЛ-
ЛИАРДНЫЕ ПРИБЫЛИ.
ЭТО К ВОПРОСУ, КОМУ
ВЫГОДНО ПРОЕКТНОЕ
ФИНАНСИРОВАНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА
ЖИЛЬЯ.**

ни под условия продолжения строительства в рамках долевого схемы. С учетом средней площади новой квартиры в 50 кв. м с 1 июля одновременно ряды обманутых дольщиков могут пополнить еще 300 000 человек, а с учетом их семей — около 800 тысяч. Ни у какого «ДОМ.РФ» на достройку этих объектов денег не хватит. То есть потенциальный рост социальной напряженности уже на пороге. И хотя предлагается использовать в этом случае средства госкомфонда дольщиков, выдавая их в качестве кредита, пока это только благие пожелания, а до 1 июля осталось 4 месяца.

НАЦПРОЕКТ — ДЛЯ БАНКОВ ИЛИ БАНКИ — ДЛЯ ПРОЕКТА?

На этом фоне члены Экспертного совета активно обсуждали, какие меры необходимо принять, чтобы выполнить показатели Национального проекта «Жилье и городская среда» и через 6 лет выйти на строительство 120 млн кв. м жилья в год. Как, чем и в каких объемах можно простимулировать рост жилищного

строительства? Самый верный ответ, как представляется, дал председатель Комитета ТПП РФ по строительству Ефим Басин: нужно повышать благосостояние населения, чтобы рос спрос на жилье и, соответственно, росло и предложение. На фоне шестой год падающих доходов населения такое очевидное решение представляется трудно выполнимым. Более того, растет ставка по ипотечным кредитам — она уже подошла к 11,5%, а это сотни тысяч дополнительных рублей для заемщика. И что бы там ни говорил замминистра строительства Никита Стасишин, стоимость жилья вырастет отнюдь не на 6%, а на все 15–20%, хотя бы потому, что банки пока не собираются ни на шаг отступить от действующих процедур и ставок по кредитам — да и далеко не все застройщики их получат.

Конечно, необходимо поддерживать компании-застройщиков, чтобы рынок жилья не рухнул в одночасье, и здесь очень многое будет зависеть от Банка России, позиция которого отличается завидным непостоянством.



Нужно помочь
ГРАЖДАНАМ СТРОИТЬ
СВОИ ДОМА, ПРОЩЕ
ПОЛУЧАТЬ ОБУСТРОЕН-
НЫЕ УЧАСТКИ, И
ТОГДА ОНИ ОБЕСПЕЧАТ
ВЫПОЛНЕНИЕ И
ПЕРЕВЫПОЛНЕНИЕ
ПОКАЗАТЕЛЕЙ
НАЦПРОЕКТА.

Так, поэтапное раскрытие эскроу-счетов сначала ЦБ признал невозможным, потом пообещал сформулировать основные принципы этого раскрытия, а сейчас опять ушел в глубокую оборону. Банкам такая позиция весьма выгодна из-за тройной прибыли: процентов по кредитам застройщикам, процентов по ипотечным кредитам заемщикам и крайне низкой ставки по эскроу-счетам. Триллионы «строительных» денег только за счет оборотов принесут банкам многомиллиардные прибыли. Это к вопросу, кому выгодно проектное финансирование строительства жилья.

Может быть, поэтому со стороны ЦБ нет ни одного разъясняющего документа, в том числе и по залого земельного участка под строительство жилья, который требуют банки и при проектном финансировании. А это практически невозможно, если в доме проданы хотя бы 10% квартир, и значит, их собственники стали совладельцами земли и должны давать согласие на залог. Это касается и самой процедуры получения проектного кредитования — по словам вице-президента ГК «ПИК» Дмитрия Тимофеева, по 36 строящимся объектам им придется провести более 100 кредитных комитетов, и с учетом оформления документов получение решения банка по одному объекту составляет до 100 дней. При таком подходе ЦБ стройки начнут вставлять одна за другой, а компании — банкротиться и уходить с рынка. Кстати говоря, Минстрой России ожидает, что около 30% компаний не смогут работать в новых условиях и закроются. Но что будет с их объектами? Сколько еще обманутых граждан добавится к нынешним спискам? Представляется, что никто и нигде этот анализ и не проводил, закон принимали по принципу: ввяжемся в драку, а там как пойдет...



НЕ МЕШАЙТЕ ЛЮДЯМ СТРОИТЬ ДОМ!

Ну, и конечно, участники Экспертного совета не могли не затронуть вопрос строительства малоэтажного и индивидуального жилья. Ведь сейчас почти 50% от общего объема строящегося жилья — это индивидуальное жилищное строительство, и граждане тут не получают никакой поддержки от государства, сами решая все свои проблемы. Ипотекой тут и не пахнет — банкам это неинтересно, коммуникации очень часто приходится вести за свой счет, а муниципалитеты готовы выделять под ИЖС отнюдь не самые обустроенные участки.

И вот теперь в Нацпроекте заявляется, что доля ИЖС должна сократиться с 50 до 30% от общего объема строительства. При огромных неосвоенных или опустевших территориях — это еще один шаг к чудовищной концентрации населения в городах и дальнейшему обезлюдению всей остальной России. Это ошибочное решение, заявил Ефим Басин, и этот показатель нужно менять. Наоборот, нужно помочь

гражданам строить свои дома, проще получать обустроенные участки, и тогда они обеспечат выполнение и перевыполнение показателей Нацпроекта. А что касается многоэтажного жилья, на которое делает ставку нацпроект, то оно строится максимум в областных центрах, да и то далеко не во всех, и его уже явный переизбыток: в одной только Московской области непроданными стоят около 15 млн кв. м жилья, а средняя этажность жилья по России дошла до 17 этажей!

В общем, профильному комитету Государственной Думы в ближайший год будет, чем заняться в свете принятого Нацпроекта и реформы жилищного рынка. Лишь бы только очередные законодательные инициативы не принимались с налета, без анализа последствий и консультаций с профессионалами. ☹



Лариса ПОРШНЕВА

ЖИЛИЩНАЯ
ПОЛИТИКАСтройки, может, и не встанут,
но проблемы идут по нарастающей

В проекте постановления Правительства, подготовленного Минстроем России, заложены критерии для жилья, которое будет достраиваться по старым правилам без перехода на проектное финансирование: готовность стройки на 30%, количество заключенных договоров долевого участия — не менее 10% от общего количества квартир. Но как повлияет это на деятельность строителей, и есть ли у них уже опыт работы с эскроу-счетами? Об этом мы спросили ведущих экспертов рынка недвижимости.

Решит ли проблему застройщиков постановление Правительства о том, что объекты в 30% готовности можно достроить по старым схемам? И если не решит, то почему?

Наталья Шаталина, генеральный директор «МИЭЛЬ-Новостройки»: «На мой взгляд, полностью проблему не решит, но однозначно сделает переходный период более мягким, не таким стрессовым для отрасли. Ведь резкий переход мог серьезно затруднить получение финансирования в силу неготовности всех участников процесса, отсутствия отлаженной системы, и мог бы повлечь массовые остановки и перебои в строительстве даже у крупных



Наталья Шаталина

компаний. В настоящее время на московском рынке под критерий 30% строительной готовности подходят порядка 69% всех реализуемых корпусов, т.е. обязательным получение проектного финансирования будет примерно для 31% корпусов, а также для всех новых проектов».

Ольга Тумайкина, коммерческий директор ФСК «Лидер»: «Соглашусь, в массовом масштабе это постановление проблему не решит. Но при этом сделает застройщикам менее болезненным переходный этап. Пока что наша компания не перешла на работу с эскроу-счетами, поэтому опыта работы с ними у нас пока нет, на текущий момент мы находимся на подготовительном к этому процессу этапе».

Екатерина Тейдер, директор направления девелопмента Bescar Asset Management: «Озвученные условия были предполагаемы, но они не изменят необходимость использования проектного финансирования. Те, кто получил разрешение на строительство ранее, в момент анонсирования грядущих поправок в законодательство, и своевременно начал проводить строительно-монтажные работы, как раз должны к лету этого года возвести 30% объектов. Тем, кто получил исходно-разрешительную документацию, но затянул с реальным началом строительства, придется работать по новым условиям».

Мария Литинецкая, управляющий партнер компании «Метриум», участник партнерской сети CBRE: «Предложенные властями критерии, безусловно, снижают напряженность в ожиданиях застройщиков, потому что перевод текущих проектов на принципиально новую модель стал бы для строительного бизнеса большим стрессом. Полагаю, что более гибкий подход позволит избежать излишнего давления на застройщиков и непредвиденных издержек. В целом по стране, на мой взгляд, порядка 90% девелоперов смогут завершить текущее строительство по старым правилам. Остальным придется переходить на проектное финансирование — это коснется проектов, запущенных в самом конце 2018 или в начале 2019 года. Конечно, объекты, не получившие проектного финансирования, не останутся без внимания, потому что власти и глава государства уже не раз подчеркивали, что хотят решить проблему обманутых дольщиков быстро».

Дмитрий Логинов, руководитель юридического департамента агентства недвижимости «Бон Тон»: «Пока можно говорить только о проекте постановления, т.к. окончательные параметры еще могут поменяться. Если же за основу взять существующий проект, то налицо серьезные изменения в вопросе перехода на эскроу-счета.

От лица официальных спикеров появлялась информация, что «граница высокой степени готовности» пройдет по отметке 90–95%, однако затем риторика начала значительно смягчаться и цифры упали до 30%. В первую очередь такое значительное изменение — следствие возможного банкротства «смешанных проектов». Проведенный Минстроем анализ показал, что до 30% строительных проектов не смогут получить банковское финансирование по новым правилам. Реализация жесткого формата реформы к концу 2019 года удвоила бы количество обманутых дольщиков. Кроме того, проекты комплексного освоения территорий и развития застроенных территорий будут иметь «границу критериев» — 15% готовности, а стратегические застройщики сохранят право на прямое привлечение при 6%. При таком подходе большая часть строящихся домов сохранят право привлекать средства дольщиков по старым правилам.

Можно констатировать, что Правительство пересмотрело позицию форсировать переход на эскроу-счета и вернулось к стратегии более плавной реализации реформы долевого строительства».

Наталья Козлова, коммерческий директор TektaGroup: «На мой взгляд, более полезным для застройщиков критерием станет реализация 10% заявленных в проекте новостройки квартир. Как показывает практика, в первые

3–6 месяцев продаж их приобретается именно такая доля. Более того, застройщик может вывести в продажу определенный пул недорогих квартир, чтобы привлечь дополнительный интерес клиентов или запустить дисконтные акции. В совокупности эти меры могут ускорить продажи на старте и добиться соответствия критерию. Полагаю, такая возможность есть у подавляющего большинства девелоперов».

Кирилл Игнахин, генеральный директор LevelGroup: «Более 70% объектов, представленных сегодня в предложении на рынке новостроек, находятся на стадии активных строительных работ: монтаж этажей, отделка, внутренние работы. Таким образом, большинство застройщиков фактически получают возможность завершить текущие проекты новостроек по старым правилам. Критерий строительной готовности на уровне 30%, освобождающий от перевода реализующихся проектов на проектное финансирование, позволит спокойно закончить большую часть всего строящегося в Москве жилья. И большая часть застройщиков, особенно с крупным портфелем, никаких проблем не испытает: банковский кредит и открытие эскроу-счетов им придется применять только для совершенно новых проектов. Небольшая часть девелоперов — это примерно 10–15% от общей площади застройки в Москве, конечно, попадает в зону риска, но они могут рассчитывать на кредиты Фонда защиты прав дольщиков, который, по словам Владимира Якушева, докапитализируют для этой цели».

Есть ли у застройщика уже опыт открытия эскроу-сетов и получения проектного финансирования, и какие впечатления?

Наталья Шаталина: «Согласно информации, которую предоставляет банковское сообщество, большинство застройщиков уже открыли счета эскроу, однако пользуются ими единицы. Например, о переводе проекта на схему продажи через эскроу-счета «Дмитровский парк» заявлял ПИК».

Екатерина Тейдер: «Процедуру открытия счета и получения проектного финансирования сложно назвать простой, она требует существенного временного периода и пакета документов. Но самое главное — за его привлечение надо платить, а эта оплата впоследствии перейдет на стоимость строительства, и значит на покупателей жилья».

Мария Литинецкая: «Пока что новая модель почти не применяется, хотя юридически такая возможность появилась еще год назад. За это время практически не было застройщиков, которые добровольно перешли бы на новую модель привлечения средств дольщиков. Скорее всего, возможные проблемы будут решаться девелоперами по мере их поступления. Мы также фиксируем, что некоторые застройщики решили приостановить запуск новых проектов — они хотят посмотреть за тем, как поведет себя рынок, покупатели, государство и банки».

Дмитрий Логинов: «Пока застройщики предпочли остаться на старой схеме финансирования строительства без использования счетов эскроу. В феврале 2019 года вышел отчет российского подразделения Ernst&Young, согласно которого на конец 2018 года в России было всего 77 проектов на 1,5 млн кв. м. Для понимания, весь объем рынка жилищного строительства составляет 130 млн кв. м. Пока можно говорить о



Екатерина Тейдер



Мария Литинецкая



Дмитрий Логинов



Наталья Козлова

реализации отдельных пилотных проектов, которые занимают 1–2% рынка. В начале года было очень много разговоров о массовом переходе на использование эскроу-счетов с 1 июля, но «мягкий» формат критериев Правительства позволит многим застройщикам сохранить старую финансовую модель. Таким образом, ближайшие 1–1,5 года продолжится процесс плавного перехода строительной отрасли на ДДУ с эскроу-счетами, а ощутимые результаты реформы в виде сокращения количества обманутых дольщиков можно ожидать только через 3–4 года».

Наталья Козлова: «Проектное финансирование весьма распространено, и наша компания среди прочих также его использует. Взаимодействие с банками в открытии кредитных линий хорошо известно застройщикам, а более тщательный контроль со стороны кредитов практикуется уже полгода. Полагаю, в этом отношении у девелоперов, имеющих опыт сотрудничества с банками, не возникнет сложностей, особенно если они уже заработали репутацию надежных партнеров. Более сложная задача — сдерживание роста себестоимости строительства из-за повышенных ставок по кредитам при отсутствии средств дольщиков, которые могли это компенсировать ранее. Я полагаю, что с этим справятся далеко не все застройщики».

Кирилл Игнахин: «Пока что использование эскроу-счетов в России — исключительная редкость. Всего открыто 600 таких счетов, хотя ежегодно в стране заключается порядка 600–700 тыс. договоров участия в долевом строительстве, которые в будущем должны предполагать передачу средств в банк, а не застройщику. «Пилотные» программы проектного финансирования и

использования эскроу-счетов с участием Сбербанк и банка «Российский капитал» в целом прошли успешно. Однако я не спешил бы с прогнозами развития ситуации, когда такая практика распространится на всю страну, так как в российском девелопменте работают совершенно разные по масштабу, экономической модели и размеру портфеля компании».

Сколько объектов не получают проектного финансирования, сколько получают, и каковы последствия этого перехода?

Наталья Шаталина: «Оценить количество проектов, у которых могут быть проблемы, тяжело, в Минстрое говорят, что сложности могут быть у 30% застройщиков, в основном речь идет о небольших компаниях. Правительство пытается разработать меры оказания помощи, поддержки компаний, которые могут оказаться под ударом, в том числе и возможность привлечения небанковского финансирования. Вероятнее всего, рынок ждет укрупнение, перераспределение проектов в пользу крупных застройщиков, которые не испытывают проблем с ликвидностью и пользуются хорошей репутацией как у покупателей, так и у банковского сообщества».

Ольга Тумайкина: «В результате перехода застройщика на другую систему финансирования возрастут расходы на обслуживание кредита и пр. В результате чего вырастет себестоимость строительства и, как следствие, цены на новостройки для потребителя. По нашим прогнозам, в течение следующего года жилье в новостройках может подорожать где-то на 10%».

Екатерина Тейдер: «Для начала застройщики будут вынуждены переоценить экономику проекта, если они заявили проект, но не начали его строить. Проектное финансирование точно получают не все. С критериями банков связана реструктуризация некоторых крупных компаний, а у мелких застройщиков гораздо меньший диапазон возможностей по предоставлению залогов и другим инструментам. Мелкие застройщики, у которых не будет возможности получения проектного финансирования, будут вынуждены уйти с рынка».

Скорее всего, в начале работы с эскроу-счетами у всех девелоперов будут возникать сложности, связанные с тем, что готовыми к этим процедурам должны быть и банки, для которых это нововведение означает организацию дополнительных внутренних структур. Сейчас банки только начали детально прорабатывать необходимые для этого механизмы».

Наталья Козлова: «После завершения реформы без проектного финансирования рискуют остаться около трети российских застройщиков. В основном это коснется небольших региональных компаний. Если мы говорим о Москве, где рынок девелопмента достаточно консолидирован, а проекты застройки привлекательны для инвесторов, я полагаю не больше 10% компаний попадут в зону риска. Однако среди них в основном далеко не «топовые» игроки, так что в целом на ситуации в отрасли их проблемы не отразятся».



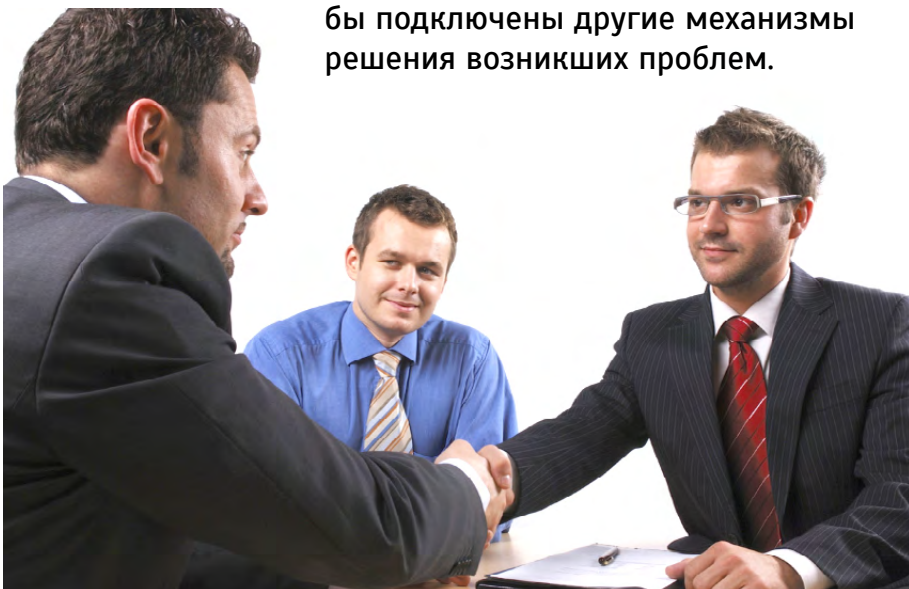
Галина КРУПЕН

БИЗНЕС

«Английский газон» российской медиации пока не пророс, но уже засеивается

«...Лучшая услуга для клиента — оградить его от судебного разбирательства».

Уоррен Эрл Бергер, Председатель Верховного Суда США. 1982 г.



Арбитражные суды всех уровней буквально тонут в миллионах судебных споров хозяйствующих субъектов. Однако довольно часто дело могло бы и не дойти до суда, если бы на самом первом этапе конфликта в дело включились медиаторы, а также были бы подключены другие механизмы решения возникших проблем.

Каким образом вне суда можно разрешить конфликт заказчика с подрядчиком, подрядчика с поставщиком, владельцев компании при разделе бизнеса, и насколько эти механизмы актуальны для строительной отрасли, обсудили участники Третьей Международной научно-практической конференции «Внесудебное разрешение хозяйственных споров в инвестиционно-строительной сфере», которая прошла на площадке РАНХиГС в Москве.

В конференции под председательством завкафедрой РАНХиГС Натальи Ясько приняли участие ученые, практикующие медиаторы, представители законодательных и исполнительных органов власти, судебной системы и строительной отрасли. В течение шести часов на конференции обсуждались актуальные проблемы применения внесудебных способов урегулирования разногласий и конфликтов как превентивных механизмов снижения социальной напряженности в жилищном строительстве, а также банкротства строительных предприятий.



Открывая конференцию, Наталья Ясько посетовала на тот факт, что хозяйственных судебных споров в области строительства стало очень много, причем их количество постоянно растет, поскольку в рамках довольно дешевой судебной процедуры стороны стали очень лихо перекидывать свои споры на плечи судей. При этом в строительной отрасли ежегодно банкротится компаний больше, чем регистрируется, поскольку профессиональный малый и средний бизнес не выдерживает новых законов и уходит с рынка, а на его место приходят очень некомпетентные люди. И это также провоцирует рост судебных разбирательств при одновременном ухудшении бизнес-процессов. Поэтому, по словам Н. Ясько, специфика реализации крупных инвестиционно-строительных проектов диктует необходимость введения процессов медиации практически на всех этапах этих проектов.

На самом деле бизнесу судебные разбирательства не нужны, а особенно малым и средним компаниям — это потеря времени и денег, однако при отсутствии других механизмов разрешения конфликтов суд остается наиболее доступной площадкой для «разборок». При этом, как уверен член президиума «ОПОРЫ России» Евгений Пожидаев, до 90% конфликтов в рамках малого и среднего бизнеса можно уладить до суда, а вот тяжбы между крупными компаниями и малыми



и средними предпринимателями, как правило, превращаются в судилища с неизбежным банкротством «малыша». Еще более безнадежны ситуации, когда свои обязательства перед бизнесом не выполняют государственные заказчики или госкомпании — тут добиться правды по суду практически невозможно. И Президент Путин в своих посланиях может сколько угодно говорить о том, что нужно исключить давление на бизнес — те, кто слушают эти послания, сидя в зале, делают вид, что их это не касается. Добавим к этому «изысканные» методы силовиков в обращении с предпринимателями и увидим, что бизнесу крайне необходимы посредники в улаживании хотя бы своих конфликтов. При этом сфера недвижимости всегда находится в центре хозяйственных и судебных споров — в 2018 году она добавила несколько сотен тысяч исков в тех 2 млн дел, которые в этом же году открылись в арбитражных судах. В целом же сегодня зарегистрировано 27 млн обращений в суд, но при этом довольно часто легче получить решение суда, нежели затем добиться его исполнения: сейчас исполняется только каждое третье судебное решение (а некоторые эксперты называют цифру в 15%). В общем, выход в этой ситуации видится в третейских судах, системе медиации и других нетрадиционных способах разрешения конфликтов.

МЕДИАТОР — ЭТО СКОРАЯ ПОМОЩЬ ДЛЯ УЧАСТНИКОВ КОНФЛИКТА

При этом, как признают эксперты, специализирующиеся на внесудебных способах разрешения конфликтов, без сильной судебной системы не могут развиваться и внесудебные механизмы, в том числе и медиация. Однако медиация, по сути, прямо противоположна судебному процессу — это не примирение сторон, а нахождение решения конфликта, которое устроит всех. При этом нет никакой публичности, как при судебном процессе, вся процедура и вся информация остается сугубо конфиденциальной. Медиатор — не судья, он организатор процесса, эксперт, который помогает сторонам найти общий язык и снять конфликтную ситуацию.

Для строительной отрасли очень важны гибкие способы разрешения споров, начиная со стадии инициации проектов и выработки условий договора, уверена президент НП «Национальная организация медиаторов» Цисана

МЕДИАЦИЯ ПРЯМО ПРОТИВОПОЛОЖНА СУДЕБНОМУ ПРОЦЕССУ — ЭТО НЕ ПРИМИРЕНИЕ СТОРОН, А НАХОЖДЕНИЕ РЕШЕНИЯ КОНФЛИКТА, КОТОРОЕ УСТРОИТ ВСЕХ.

Шамликашвили. Уже на этом этапе между сторонами возникают споры и разногласия, поскольку мнения бывают весьма полярными. А после переговоров с участием медиатора стороны начинают подходить и к договору, и к бизнес-процессам гораздо реалистичней, тем более, что большинство контрактов по факту заключается поспешно, а потом начинаются проблемы с их исполнением.

Как практикующий эксперт-медиатор Цисана Шамликашвили предложила несколько способов для внесудебного разрешения конфликтов. Так, в каждом проекте имеет смысл создавать коллегии по урегулированию споров, чтобы весь процесс регулировал профессиональный независимый медиатор. Это «скорая помощь» для участников проекта, она обеспечит качественные коммуникации между сторонами, чтобы производственный процесс не прерывался на судебное выяснение отношений. Кроме того, необходимо формировать институт медиативной оговорки, когда в контрактах присутствует положение о разрешении споров посредством медиатора. В Европе эта оговорка широко используется, и подобная культура деловых взаимоотношений должна развиваться в любом современном обществе. В целом же медиация — это равноправный диалог сторон для разрешения конфликта и развития культуры деловых отношений.

Медиация – это...

- Медиация является в настоящее время одной из самых перспективных технологий конструктивного разрешения конфликтов с участием третьей нейтральной, беспристрастной, не заинтересованной в данном споре стороны



Ситуация в строительной отрасли прирастает конфликтами и судебными разбирательствами еще и потому, что уже третий год ее сотрясают непрерывные реформы. Многоэтажный дом начинает строиться по одним законам, а заканчивает — по другим, если вообще застройщик выживет в рамках новых требований. Количество новых законов, поправок к ним и поправок в поправки превысило все разумные пределы, и большинство из этих законов очень далеки от реальности. Но ни один закон, который не основан на реальной жизни, работать не будет, уверен представитель Российской гильдии управляющих девелоперов **Алексей Дыков**. Особенно нереально преодолеть новыми законами экономический кризис, отсюда суды, банкротства и т.д. А способов разрешения конфликтных ситуаций сейчас очень немного, и главный из них — суд. Хотя было бы идеальным, чтобы большая часть конфликтов решалась на уровне медиации и третейского суда. И уж если спор выносится в суд, это должно означать, что сторонам договориться не удалось. Именно такой процесс разрешения конфликтов для строительной отрасли был бы идеальным.

При этом очень большое количество судебных разбирательств инициировано органами госвласти и, прежде всего, налоговой



инспекцией — как правило, это иски о банкротстве, и их количество увеличилось на 30%. А в целом кредиторы, в том числе и сотрудники компаний, возбуждают 75% всех исков о банкротстве. При этом, для того, чтобы такой иск появился, достаточно, например, чтобы просрочка выплаты зарплаты была 3 месяца и долг составлял 300 000 рублей. Как пример: задолженность московских компаний по зарплате в среднем составляет 237 тыс. руб., то есть почти все они находятся в зоне риска. А иск о банкротстве в интересах кредиторов — это практически всегда ликвидация компании. Если же банкротится застройщик, он тащит за собой банкротства подрядчика, субподрядчиков, дольщиков, вложивших деньги в жилье, которое они не получают, и убытки банков. Именно поэтому должны быть процедуры, улаживающие конфликт до подачи заявления в суд.

АРБИТРАЖ МЕЧТАЕТ О МЕДИАЦИИ

В России удобное и эффективное арбитражное судопроизводство, рассказала начальник отдела Десятого арбитражного апелляционного суда **Лариса Зайцева**. Однако арбитражные судьи отстранены от процедур примирения, это не их задача, и поэтому только 2% всех дел заканчиваются мировым соглашением, 6% — отказы от иска и только 20–30 дел в год заканчиваются примирением сторон. Много это или мало, говорит тот факт, что средняя нагрузка на арбитражных судей в России — 106 дел в месяц, а в Москве — 250 дел в месяц, при этом сроки рассмотрения дел соблюдаются в 96,5% случаев.

Л. Зайцева отметила, что сейчас в России бизнес-этика находится в начальной стадии своего развития, и поэтому очень часто бизнес использует суд для внутрикорпоративных споров. При этом в Великобритании 70% споров

в строительстве решаются путем самостоятельных переговоров, в том числе с помощью медиаторов. Поэтому для формирования и развития согласительных процедур в России выход тот же самый, как для английского газона: тщательно засеять поле и косить 300 лет.

В настоящий момент в Государственной Думе готовится ко второму чтению закон о совершенствовании примирительных процедур — фактически, это попытка мягкого регулирования досудебных разбирательств и предоставление значительной свободы практикам. При этом необходимо обеспечить участие в примирительном процессе всех сторон, в том числе органов власти.

МИРИСЬ, МИРИСЬ И БОЛЬШЕ НЕ СУДИСЬ!

Однако арбитражные суды все-таки понемногу начинают заниматься примирительными процедурами — о практике комнаты примирения Арбитражного суда г. Москвы очень подробно рассказала судья Арбитражного суда г. Москвы **Лидия Агеева**. Комната примирения действует в арбитражном суде Москвы с 2012 года, причем посещение этой комнаты и услуги медиатора для примиряющихся сторон совершенно бесплатны. По мнению Л. Агеевой, сейчас главное — разъяснительная работа, чтобы конфликтующие стороны знали о возможности внесудебного примирения и разрешения конфликта. И если хотя бы 1 из 10 спорящих пойдет на процедуру примирения, могут прекратиться сразу несколько исков в многослойных делах.

В комнате примирения Арбитражного суда Москвы работают высококвалифицированные медиаторы, при этом туда могут прийти спорящие стороны как до подачи заявления в суд, так и по рекомендации судьи Арбитражного суда. И если суд направляет стороны в комнату

**ИСК О БАНКРОТСТВЕ
В ИНТЕРЕСАХ
КРЕДИТОРОВ — ЭТО
ПРАКТИЧЕСКИ
ВСЕГДА ЛИКВИДАЦИЯ
КОМПАНИИ.**

примирения, это значит, что в споре не будет слабой и проигравшей стороны, что очень важно: в результате примирения чем-то поступятся, а что-то выиграют обе стороны. «Медиатор — это терапевт перед хирургией суда», — образно сказала Л. Агеева и добавила, что по ее мнению, эта процедура должна стать обыденной и лучше, если комнаты примирения появятся в судах первой инстанции — тогда очень большое количество дел просто не будет начато.

О том, что внесудебные процедуры очень нужны, говорит рост обращений в комнату примирения: в 2013 году их было 190, а в 2018 — уже 1020. Это говорит еще и о том, что люди и компании начинают заботиться о своей репутации, которой судебный процесс может нанести большой ущерб.

О том, что «английский газон» российской медиации постепенно засеивается, в ходе конференции доказали практикующие медиаторы, в том числе сертифицированный медиатор из Санкт-Петербурга Евгений Киселев. Он создал группу медиаторов, которая внимательно изучает картотеки дел арбитражных судов, благо они открыты, и выбирает дела, по которым можно инициировать процедуру медиации. Обычно это 1 дело из 20–30 рассмотренных. Затем медиаторы связываются с руководителями спорящих компаний и, как показывает опыт, 4 из 5 руководителей соглашаются на встречу. «В ходе встречи медиатор должен уметь достать знания и варианты решения конфликта из головы собеседника», — уверен Е. Киселев. В итоге, как правило, находятся альтернативные и очень неформальные варианты разрешения споров, и обе стороны уходят удовлетворенными. И еще один очень интересный факт: в ряде случаев руководители или владельцы компаний даже не подозревали, что фирма находится в стадии арбитражного разбирательства — это юридические

службы оправдывали свое существование и зарплаты и судились по любому поводу.

Что касается исполнения медиативных соглашений, то они добровольно исполняются сторонами на 95%, тогда как судебные решения исполняются не более, чем на 15%. Поэтому имеет смысл ввести в судебную процедуру предварительную встречу с медиатором.

РЕФОРМА В СТРОЙКЕ — КОМПАНИИ В СУДАХ

О том, что в ближайшее время и судам, и медиаторам может существенно добавиться работы в связи с очередной реформой в строительной отрасли, всерьез заявил председатель Комитета по градостроительству МКПП (Р), председатель Совета СРО Союз «МООСС» Михаил Викторов. Переход на проектное финансирование строительства жилья, и особенно неясность и неурегулированность большинства внутренних процедур, отсутствие практически всех методических документов способно породить десятки тысяч споров и судов между застройщиками, подрядчиками, дольщиками, банками, органами госвласти и далее по цепочке, поскольку участников жилищного строительства очень много.



И это при том, что экономика строительства находится в плачевном состоянии: рентабельность отрасли сейчас составляет около 1,8% — это ниже сельского хозяйства и «Почты России». Дополнительные расходы на введение эскроу-счетов и получение проектного кредита от банков составят минимум 10%, то есть рентабельность отрасли уйдет в глубокий «минус». Кроме того, доходы, а, следовательно, покупательская способность граждан, падают уже пять лет подряд. То есть для реформы жилищного строительства выбран самый неудобный и тяжелый момент.

Уже сейчас можно прогнозировать, что многие стройки, особенно в регионах, остановятся — а значит, появятся новые обманутые дольщики. Остановка стройки — это банкротство компании, а значит, суды с подрядчиками и теми же дольщиками. Зачем было ломать налаженный механизм долевого строительства жилья, неясно — из 10 млн кв. м жилья, построенных в рамках 214-ФЗ о долевом строительстве, приостановлено или законсервировано всего 0,038% домов. Обманутые дольщики появились из-за сомнительных схем, таких как ЖСК или коммандитные товарищества. Но под громкие крики действительно пострадавших людей сломали механизм, который позволял гражданам приобретать жилье.

«Строительная отрасль — в кризисе и судах», — заявил Михаил Викторов, и при этом ситуация будет только усугубляться. В ближайшее время под угрозой остановки — 15 млн кв. м строящегося жилья, в основном в регионах, в которое уже вложены деньги дольщиков. Только теперь в обмане нужно будет винить не застройщиков, а государство, затеявшее реформу.

Так что для развития альтернативных внесудебных процедур появляется все больше возможностей и оснований. ☹

В БЛИЖАЙШЕЕ ВРЕМЯ ПОД УГРОЗОЙ ОСТАНОВКИ — 15 МЛН КВ. М СТРОЯЩЕГОСЯ ЖИЛЬЯ, В ОСНОВНОМ В РЕГИОНАХ, В КОТОРОЕ УЖЕ ВЛОЖЕНЫ ДЕНЬГИ ДОЛЬЩИКОВ.



Лариса ПОРШНЕВА

БИЗНЕС

Средств для развития строительной отрасли хватает, но...

В рамках деловой программы выставки BATIMAT RUSSIA прошла конференция «Привлечение государственных и негосударственных инвестиций в области строительства и ЖКХ». Ее организатором выступил Российский Союз строителей (РСС) при поддержке ПАО СК «Росгосстрах».

ОБНОВЛЕНИЕ — ЗА СЧЕТ ЛИЗИНГА

Открывая дискуссию, Руслан Шатохин, председатель Комитета по финансово-инвестиционной деятельности РСС, подчеркнул, что источников вложения средств в строительную отрасль много. Один из них — лизинг.

О том, какие возможности предоставляет для строительной отрасли такая форма финансовой аренды, рассказал Юрий Гайченя, первый заместитель генерального директора АО «ВЭБ-лизинг» — дочка Государственной корпорации развития «Внешэкономбанк». ВЭБ специализируется на авиационном рынке, судостроении, железнодорожном транспорте, транспортной инфраструктуре, медицине, инновационных технологиях и многих других сферах экономики, но также и на строительной отрасли, тем более что строительная составляющая есть во всех перечисленных направлениях. Как пример Юрий Гайченя привел Ульяновскую область, где осуществлено около 20 проектов,

связанных с обновлением материальной базы объектов здравоохранения, коммунальной энергетики и т.д.

По его словам, активность применения лизинговых операций во многом зависит от позиций местных властей. Так, при поддержке муниципалитетов в ряде регионов ведется обновление объектов теплоснабжения. В лизинг передается не только оборудование, но и сооружаются сами подстанции. Срок окупаемости таких небольших объектов — от двух до пяти лет. При этом жители обеспечиваются необходимыми услугами, за счет более современного оборудования сокращаются расходы топлива, количество аварий на объектах, уменьшаются нагрузки на окружающую среду. Также за счет лизинга в регионах ведется обновление систем водоснабжения и водоотведения и других коммунальных объектов.

Источник погашения — платежи, поступающие от населения, а также субсидирование в рамках различных программ, например,



АКТИВНОСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ ЛИЗИНГОВЫХ ОПЕРАЦИЙ ВО МНОГОМ ЗАВИСИТ ОТ ПОЗИЦИЙ МЕСТНЫХ ВЛАСТЕЙ.

программы «Умный город», программы Минпромторга по льготному лизингу и др.

Объемы финансирования в среднем достигают 150 млн рублей и выше — в зависимости от финансовых возможностей лизингополучателей. Востребованы разные виды лизинга — как финансовый (то есть до полной выплаты и передачи имущества во владение лизингополучателю), оперативный (то есть аренда на время выполнения каких-либо работ), так и возвратный лизинг, при котором лизингополучатель передает имущество в аренду лизингодателю.

ПОРА УЧИТЬСЯ ЭКСПОРТУ

О поддержке российских производителей строительных материалов и услуг, выходящих на зарубежные рынки, рассказала Екатерина Удалова, руководитель проекта по клиентской работе Российского экспортного центра (РЭЦ). По ее словам, если раньше экспортом больше занимались крупные предприятия, то в последние годы им интересуются и средний, и



мелкий бизнес. Преимущества при обращении в РЭЦ — то, что здесь предоставляется комплекс услуг: льготные кредиты, страхование экспортных поставок, предоставление гарантий при сделках. Так, РЭЦ активно сотрудничает с рядом банков — Внешэкономбанком, Росэксимбанком, страхование рисков происходит через Страховое агентство «ЭСКАР». Срок возврата кредитов — до 10 лет. Предоставляется возможность по возвращению НДС, льготные кредиты предоставляются от 4,5 до 7% годовых. Сроки оформления составляют в среднем около трех месяцев. Если к сделке проявляет интерес зарубежный банк, сроки значительно сокращаются.

23 февраля нынешнего года вышло постановление Правительства РФ № 191 «О господдержке промышленных предприятий, реализующих корпоративные программы повышения конкурентоспособности», принятое по инициативе Минпромторга России. В нем поставлена задача по увеличению объема экспорта отечественной промышленной

РОССИЯ ГДЕ-ТО НА 70 МЕСТЕ В МИРЕ ПО ЭКСПОРТУ, НАПРИМЕР, ДАЛЕКО ОТСТАЛА ОТ БЕЛОРУССИИ, МЕНЕЕ 1% ОТЕЧЕСТВЕННЫХ КОМПАНИЙ ЗАНИМАЮТСЯ ЭКСПОРТОМ.

продукции. В постановлении предусмотрен ряд мер по компенсации расходов производителей — процентных ставок по экспортным кредитам, по договорам страхования экспортных кредитов и др. Комментируя постановление, Дмитрий Козак, заместитель Председателя Правительства России, подчеркнул, что средства на господдержку таких предприятий заложены в федеральный бюджет на 2019–2021 годы.

Кстати, недавно Андрей Слепнев, генеральный директор РЭЦ, в одном из интервью подробно рассказал о том, что представляет собой экспортная деятельность нашего государства. В целом мы где-то на 70 месте в мире, например, далеко отстали от Белоруссии, менее 1% отечественных компаний занимаются экспортом. По мнению Андрея Слепнева, наших производителей надо обучать международному сотрудничеству, оказывать им поддержку при составлении экспортных программ, при прохождении различных формальностей и т.д.

В этом большом выступлении слово строительство не было упомянуто ни разу. К сожалению, наш строительный комплекс далеко отстает от других отраслей, но в этом и свой плюс — большие надежды на будущее.

Также, к сожалению, известно, сколько в нашей стране проблем со страхованием строительной деятельности. Вот и **Антон Кулик**, директор Управления страхования технических рисков Росгосстраха, в своем выступлении основное внимание сосредоточил на страховании объектов, которые строятся за рубежом нашей Родины, и на зарубежной практике.

Но есть и определенные положительные сдвиги. По словам Антона Кулика, совершенствуется страховое законодательство. Так, в настоящее время совместно с Минстроем прорабатывается документ, в соответствии с которым можно будет страховать риски от скрытых

дефектов из-за некачественных стройматериалов, некачественно выполненных работ, непросчитанных рисков на предпроектной стадии, например, из-за просадки грунтов и т.д. Для предотвращения такого рода ЧП, считает докладчик, необходимо наладить технический надзор за строительным процессом. Всероссийский союз страховщиков также участвует в изучении мирового опыта и внедрения его в России, в том числе ставит задачу внедрить в России страхование скрытых дефектов при строительстве.

ГДЕ ЖЕ ЗАБЛУДИЛИСЬ ЭТИ ДЕНЬГИ?

С особым интересом было выслушано выступление **Владимира Гамзы**, председателя Комитета ТПП РФ по финансовым рынкам и кредитным организациям. Он как бы подвел итоги выступлений предыдущих ораторов и заявил, что в нашей стране на сегодня в «свободном полете» находится около 118 трлн рублей, что более чем достаточно для успешного развития строительного бизнеса. Однако сложилась диспропорция — около 90% всех активов принадлежит банкам. Это очень много.



В НАШЕЙ СТРАНЕ НА СЕГОДНЯ В «СВОБОДНОМ ПОЛЕТЕ» НАХОДИТСЯ ОКОЛО 118 ТРЛН РУБЛЕЙ, ЧТО БОЛЕЕ ЧЕМ ДОСТАТОЧНО ДЛЯ УСПЕШНОГО РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО БИЗНЕСА.

В Германии, например, эта цифра составляет около 65%. По словам Владимира Гамзы, у банков на сегодня избыточная ликвидность. Они готовы «облизывать» каждого хорошего клиента. Банки ищут выгодные контракты и подключаются к выполнению крупных программ.

Тот же Внешэкономбанк запустил так называемую фабрику финансирования. Среди приоритетных такие объекты, как железнодорожные терминалы, высокотехнологичные магистрали, транспортные коридоры, платные дороги и мосты, портовые сооружения на побережьях, аэропортовская инфраструктура. Объемы финансирования — от 3 млрд рублей со сроками окупаемости до 20 лет.

Но, кроме банковского капитала, есть и другие источники инвестиций.

Среди них — мезонинные кредиты. Это, как правило, крупные заемные средства, которые можно получить без залога имущества, но с предоставлением кредитору права участвовать в осуществлении проекта.

Это и Специальный инвестиционный контракт (СПИК), который можно получить при поддержке Фонда развития промышленности. Предоставление контрактов регулируется ФЗ «О промышленной политике в РФ». Привлекательность СПИК в том, что он дает доступ к госзаказам, предоставляются налоговые льготы. Планируемая окупаемость проектов — от пяти лет. Минимальный объем инвестиций — 750 млн рублей. При этом ставятся условия: средства должны быть направлены на новое строительство или модернизацию предприятий,

должны внедряться наилучшие доступные технологии, средства направляются на создание продукции, не имеющей аналогов в России. Сейчас в Правительстве РФ готовятся изменения в закон о промышленной политике, они коснутся и СПИК.

Еще один путь привлечения средств в строительную сферу — концессии, которыми, как сказал Владимир Гамза, активно занялось новое руководство Минстроя России. Здесь планируется привлечь более 100 млрд рублей. Источники средств — негосударственные пенсионные и страховые фонды и др. Но, подчеркнул докладчик, пока присутствие концессионных капиталов не очень заметно.

Также он назвал такие источники инвестиций в отрасль, как паевые инвестиционные фонды, лизинг, краудфандинг (народное финансирование: crowd — «толпа», funding — «финансирование»). К строительству это можно отнести, как к получению прибыли от совместных инвестиций.

Правда, при обсуждении на конференции не ясен был ответ на вопрос: почему же дела в строительном комплексе обстоят далеко не прекрасно? Средств достаточно, в строителях недостатка нет, в том же жилищном секторе потребность в улучшении жилищных условий колоссальная. Обновления ждут практически во всех отраслях. Тогда где же заблудились эти деньги?

Из уст Президента прозвучал призыв-приказ ускорить принятие законов по привлечению инвестиций в экономику страны. Может, и строительство выберется из стагнации? ☹



Надежда ЗИМИНА

ЭКОНОМИКА

Строительная отрасль в зеркале статистики: итоги 2018 года фиксируют кризис

На сайте Росстата появились официальные итоговые данные по виду деятельности «Строительство» и, значит, можно подвести итоги работы строителей за 2018 год. Практически все цифры указывают на продолжение падения в отрасли.

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

В 2018 году в стране было введено 75,33 млн кв. м общей площади жилья, что составляет 95,1% к тому же периоду 2017 г. Причем из них 32,45 млн кв. м построено населением (индивидуальное жилищное строительство) или 98,4% относительно 2017 г.

В тройку лидеров по этим показателям вошли Московская область с построенными 8,7млн кв. м или 96,8% относительно 2017 г., из которых 3,7 млн кв. м введено населением; Краснодарский край — с 4,3 млн кв. м или 92,9%, из них 1,5 млн кв. м населением; г. Санкт-Петербург — с 3,9 млн кв. м или 111,7%, в том числе 0,3 млн кв. м населением.

В числе отстающих оказались Ненецкий АО — 14,1 тыс. кв. м или 50,4% от 2017 г., из них 8,2 тыс. кв. м построено населением; Магаданская область — 4,3 тыс. кв. м или 67,5%, все из которых введены населением; Чукотский АО — 1,6 тыс. кв. м или 38,3%, данных о построенном населением жилье нет.



Падение объемов строительства жилья зафиксировано в большинстве федеральных округов:

Федеральный округ	Введено жилья в 2018 г, млн кв. м	В % по отношению к 2017 г.	Из них ИЖС, млн кв. м
ЦФО	23,33	96,1	9,96
СЗФО	9,45	105,4	2,33
ЮФО	8,97	93,3	4,09
СКФО	3,42	67,3	2,16
ПФО	15,15	96,9	7,7
УФО	5,9	93,9	2,27
СФО	6,6	97,4	2,8
ДФО	2,23	89	0,96
г. Москва	3,54	103,6	0,22
г. Санкт-Петербург	3,95	111,7	0,31



Что касается января текущего года, то в целом в стране уже построено 4,1 млн кв. м общей площади жилых помещений, что соответствует 83,2% к январю прошлого года. Из них 2,01 млн кв. м введено населением, а это 86% относительно аналогичного периода 2018 г.

В ЦФО в январе 2019 г. введено 1,7 млн кв. м, из них 731,2 тыс. кв. м населением; в СЗФО — 332,1 тыс. кв. м, населением — 149,4 тыс. кв. м; в ЮФО — 432,5 тыс. кв. м, в том числе 225,5 тыс. кв. м населением; в СКФО — 123,9 тыс. кв. м, из них 67,8 тыс. кв. м населением; в ПФО — 968,2 тыс. кв. м, населением — 487,1 тыс. кв. м; в УФО — 194 тыс. кв. м, из них 117,8 тыс. кв. м населением; в СФО — 265,8 тыс. кв. м, в том числе 182,5 тыс. кв. м населением, в ДФО — 146,9 тыс. кв. м, населением — 50,3 тыс. кв. м населением.

Пока лидирующие позиции занимают г. Москва с построенными 568 тыс. кв. м, из которых 16,9 тыс. кв. м населением; Московская область — с 438,8 тыс. кв. м, из них 225,1 тыс. кв. м населением; Республика Татарстан — с 232,18 тыс. кв. м, населением — 90,9 тыс. кв. м.

Замыкает список Магаданская область с 0,1 тыс. кв. м, из которых все введены населением.

СТРОИМ ВСЕ!

Всего в 2018 г. в России было введено 259,5 тыс. зданий, из которых жилого назначения — 242,1 тыс., а нежилого — соответственно 17,4 тыс. Их общий строительный объем составил 570 млн куб. м, в том числе жилого назначения — 379 млн куб. м, а общая площадь зданий — 129,2 млн кв. м, жилых из которых — 100,6 млн кв. м.

Причем 54,5 млн кв. м пришлось на городскую местность, 20,8 млн кв. м — на сельскую. Из них населением за счет собственных и привлеченных средств в городской местности построено 1,9 млн кв. м, а в сельской — 17,6 млн кв. м.

Говоря о введенных нежилых зданиях, необходимо уточнить, что на долю промышленных пришлось 2,4 тыс., сельскохозяйственных — 2,3 тыс., коммерческих — 6,1 тыс., административных — 1,2 тыс., учебных — 0,6 тыс., системы здравоохранения — 0,6 тыс., других — 4,2 тыс. Общий строительный объем нежилых зданий составил 191 млн куб. м, а общая площадь — 28,6 млн кв. м.

СЕБЕСТОИМОСТЬ СТРОЙКИ — 30% ОТ СТОИМОСТИ РЫНКА

Средняя стоимость строительства одного квадратного метра общей площади жилых помещений во введенных в эксплуатацию жилых и нежилых зданиях без учета жилых домов, построенных населением, в России составила 41 291 руб., при этом в городской местности — 41 581 руб., а в сельской — 37 553 руб.

Примечательно, что в ЦФО средняя стоимость 1 кв. м — 41 163 руб., в СЗФО — 37 549 руб., в ЮФО — 45 621 руб., в СКФО — 30 826 руб., в ПФО — 37 859 руб., в УФО — 40 516 руб., в СФО — 43 045 руб., в ДФО — 55 730 руб.

Максимальная средняя стоимость квадратного метра зафиксирована в Чукотском АО — 113 911 руб., в том числе в сельской местности, немного отстает Камчатский край — 95 662 руб., причем в сельской местности — 105 469 руб., а в городах — 87 593 руб. В Санкт-Петербурге цена составила 60 800 руб., в Москве — 53 951 руб., в Московской области — 44 947 руб.

В тройку минимальных средних цен вошли Ивановская область — 26 857 руб., Республика Дагестан — 25 335 руб., Республика Ингушетия — 21 548 руб.

Средняя стоимость 1 кв. м общей площади жилых помещений во введенных в эксплуатацию жилых домах, построенных за счет средств федерального бюджета, по стране составила 44 654 руб., за счет средств бюджетов субъектов и местных бюджетов — 65 706 руб.

Что касается недостроенных жилых домов без учета построенных населением, то данных по 2018 г. пока нет, но напомним, что на конец 2017 г. их насчитывалось 6,3 тыс., в том числе 2,7 млн кв. м законсервированных, а общая площадь составляла 37,5 млн кв. м.

СТРОЙКА ВСТАЛА

В целом по стране объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство» за январь-ноябрь 2018 г. составил 6,8 трлн руб., что сопоставимо 100,5% к такому же периоду 2017 г. По предварительным данным, за весь 2018 г. — 8,4 трлн руб. Причем в феврале-марте и с июля по август относительно 2017 г. отмечался спад — на уровне 90,3–99,8%. Максимальный рост зафиксирован в мае — 105,6%. Относительно предыдущего месяца в 2018 г. был стабильный прирост, максимальный в марте — 122,5% относительно февраля 2018 г.



В ЦФО объем работ по деятельности «строительство» составил 1,67 трлн руб. или 92,8% относительно 2017 г.; в СЗФО — 1,08 трлн руб. или 106,7%; в ЮФО — 557499,8 млн руб. или 95,2%; в СКФО — 270677,0 млн руб. или 116,5%; в ПФО — 1044004,2 млн руб. или 89,2%; в УФО — 948255,4 млн руб. или 130,1%; в СФО — 620333,2 млн руб. или 89,3%; в ДФО — 500417,5 млн руб. или 96,1%.

В ЦФО в ноябре наметился спад относительно 2017 г. и составил 79,6%. По сравнению с предыдущим месяцем в 2018 г. максимальный рост был в марте — 109,3%.

В СЗФО к тому же периоду 2017 г. объем работ составил 75–101,8%, но в ноябре произошел скачок до 123,5%. Относительно предыдущего месяца максимальный рост был в ноябре — 122,1%.

В ЮФО отметка держалась на 75,8–90,7%, но в апреле и мае был рост до 124,8% и 105,3% соответственно. Относительно предыдущего месяца — прирост с февраля по июнь составил 107,3–133,4%, но в июле произошел спад до 79,5%.

В СКФО — максимальный объем работ был в апреле — 209,8%, уменьшившись к ноябрю до 86,8%. В сравнении с предыдущим месяцем пик зафиксирован в марте — 175,1%, снизившись в октябре до 69,1%.

В ПФО — относительно 2017 г. был уровень 71,5–90,6%. Максимальный рост в июне — 118,3% в сравнении с предыдущим месяцем, упав в ноябре до 90,3%.

В УФО наблюдался стабильный прирост, за исключением апреля и октября, максимальная отметка достигнута в ноябре — 208,6%. Тогда же относительно октября — 212,7%.

В СФО зафиксирован уровень 78–95,5%. Максимальный рост в сравнении с предыдущим месяцем был в феврале — 116,6%, но в октябре произошел спад до 86,4%.

В ДФО в январе, феврале, апреле и июле прирост составил от 105,8 до 131,7%, снизившись в ноябре до 69,6%. Относительно предыдущего месяца максимум был достигнут в июне — 136,8%, упав в сентябре до 73,3%.

Средний уровень использования производственных мощностей строительных организаций в I квартале 2018 г. составил 58%, во II квартале — 59%, в III квартале — 61%, в IV квартале — 59%. Для сравнения: поквартально в 2017 г. эти показатели были на уровне 61%, 62%, 64% и 64% соответственно.

В РОССИИ СТРОЯТСЯ ЗАВОДЫ

В 2018 г. было введено в действие производственных мощностей и объектов в России: по добыче угля — 3,950 млн т, все в Кемеровской области; руды медной — 300 тыс. т, все из них в Красноярском крае; щебня — 716,6 тыс. куб. м, из них в Республике Карелии — 362,6 тыс. куб. м, в Кемеровской области — 354 тыс. куб. м. Пиломатериалов — 1,0 тыс. куб. м, из них 552,6 тыс. куб. м — в СЗФО; фанеры — 178,1 тыс. куб. м, из которых 81 тыс. куб. м в Республике Мордовия, 97,1 тыс. куб. м в Кировской области.

Конструкции сборные деревянные строительные (здания сборные деревянные) — 0,2 тыс. кв. м общей площади введены в Краснодарском крае. Конструкции деревянные клееные — 350 тыс. куб. м в Ленинградской области.

Сухие смеси — 405,8 тыс. т, из них 220,6 тыс. т в ПФО. Плитки керамические — 1000 тыс. кв. м, все из них в Калужской области. Керамзитовые блоки — 42,7 тыс. куб. м, из них в Калужской области — 27,2 тыс. куб. м, в Московской области — 15,5 тыс. куб. м.

Конструкции и изделия сборные железобетонные — 752,1 тыс. куб. м, из них 707 тыс. куб. м в Республике Саха (Якутия). Здания сборные из бетона — 1,2 тыс. кв. м общей площади, из них 0,8 тыс. кв. м в Мурманской области, 0,4 тыс. кв. м в г. Севастополь. Конструкции легкие металлические — 0,7 тыс. кв. м — все в Республике Башкортостан.

Сборные здания/модули/ (из металла) — 10 единиц, из них 9 — в Сахалинской области, 1 — в Мурманской области. Их площадь составила 4175,8 кв. м, из них в Сахалинской области — 4128,8 кв. м, в Мурманской области — 47 кв. м.



КТО СТРОИТ?

На 1 января 2018 г. в России насчитывалось 279 496 действующих *строительных организаций*, включая 17 093 организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, а также 1693 средних и 262 403 малых.

Всего государственных — 759 предприятий, из которых 3 средних. Муниципальных — 442, из них 1 среднее предприятие. Частных — 276 944, в том числе 14 541 организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, из них 1622 средних и 276 944 малых. Смешанных российских — 283, из которых 9 средних, а также 1068 прочих, из них 58 средних предприятий. ☹



Галина КРУПЕН

WWW.WHITE-NIGHTS.INFO



29 – 31 мая 2019
«Гранд Отель Европа»
Санкт-Петербург, Россия

МЕЖДУНАРОДНАЯ
БИЗНЕС-КОНФЕРЕНЦИЯ
ПО ЦЕМЕНТУ

БЕЛЫЕ НОЧИ

ВСТРЕЧА, КОТОРУЮ НЕЛЬЗЯ ПРОПУСТИТЬ!

ЦИФРОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Что даст профессионалам российского строительного комплекса сертификация по программе buildingSMART?

Как будет реализовываться в нашей стране программа сертификации buildingSMART, кого она будет касаться?



Эти и другие вопросы мы задали руководителям российского отделения buildingSMART — исполнительному директору НАИКС, вице-председателю по операционной деятельности buildingSMART Russia Ольге Кубанской и вице-председателю buildingSMART Russia, руководителю Рабочей группы по разработке программы сертификации Марине Король.

— *Давайте вначале расскажем нашим читателям, что представляет собой организация buildingSMART. Наверняка еще не все об этом знают.*

Ольга Кубанская:

— BuildingSMART — это уникальная международная профессиональная организация, которая разрабатывает цифровые открытые стандарты передачи и хранения данных для

BUILDINGSMART — ЭТО УНИКАЛЬНАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ, КОТОРАЯ РАЗРАБАТЫВАЕТ ЦИФРОВЫЕ ОТКРЫТЫЕ СТАНДАРТЫ ПЕРЕДАЧИ И ХРАНЕНИЯ ДАННЫХ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ УРОВНЯ ISO.



Ольга Кубанская

строительной отрасли уровня ISO. Таким образом, buildingSMART вносит свой вклад в цифровизацию экономики, трансформацию строительной отрасли.

BuildingSMART является «родителем» подхода OpenBIM, основная идея которого заключается в коллаборации на всем жизненном цикле объекта строительства, включая его эксплуатацию.

У buildingSMART сегодня 18 отделений в разных странах и регионах. В России buildingSMART был основан в 2017 году на базе Национальной Ассоциации Инженеров-Консультантов в Строительстве (НАИКС) — профессиональной ассоциации, которая специализируется на запуске передовых проектов развития для строительной отрасли России.

Теперь по поводу самой программы сертификации. Как международный buildingSMART, так и российский в своей основе имеет три ключевые программы. Это программа пользователей, программа стандартов и программа оценки соответствия.

— Поясните, пожалуйста, подробнее, что эти программы собой представляют?

О.К.: — Это магистральные направления, которые запускает организация. Под каждое из этих направлений сформированы рабочие группы. Что касается пользователей — это пользовательские рабочие группы. Что касается стандартов — это группы, которые занимаются разработкой стандартов и их локальной адаптацией, пишут аналитику, дают экспертные заключения. Оценка соответствия — это программа сертификации ПО, а также индивидуальная профессиональная сертификация. Мы говорим сейчас именно про профсертификацию, которую мы анонсировали буквально несколько недель назад. Мы как подразделение международной организации также будем этим заниматься. Руководителем рабочей группы по разработке самой программы станет Марина Король. Она в buildingSMART Russia с самого начала — с основания российского отделения. Марина Король — ведущий эксперт в Российской Федерации в области BIM-стандартов и хорошо разбирается экспертно в области тех программ обучения, какие существуют на



сегодняшний день в России и какие нужно сегодня запускать. Она хорошо знает нормативно-правовое, нормативно-техническое, законодательное поле Российской Федерации. Именно поэтому мы на управляющем совете избрали ее руководителем этой рабочей группы.

— Как появилась программа сертификации? Вы ее создаете, что называется, с нуля или опираетесь на какую-то уже имеющуюся базу?

О.К.: — Конечно же, существует международная база. Мы берем за основу международную программу сертификации, которая была разработана Международным комитетом по сертификации, состоящим из специалистов многих стран. Смотрим также опыт тех стран, которые эту программу уже запустили у себя — сегодня это только две страны — Швейцария и Германия. Нам очень помогают коллеги из Германии, которые только что завершили создание этой программы и запустили ее у себя.

Чтобы получить право проводить в России международную профсертификацию OPENBIM, потребовалось получить разрешение международного отделения BUILDINGSMART, подписать юридические документы.

Но, конечно, очень важно отметить, что для России мы ее не просто переводим и копируем контент, а адаптируем его под российское законодательство. Поэтому можно сказать так: хотя база и есть, для России мы фактически разрабатываем ее заново.

— Проводит ли в России подобную сертификацию кто-то еще?

О.К.: — На сегодняшний день мне не известны такие организации, которые проводят международную профессиональную сертификацию в области BIM и открытых стандартов в России. И это объяснимо. Нам, например, чтобы получить право проводить в России международную профсертификацию OPENBIM, потребовалось получить разрешение международного отделения buildingSMART, подписать юридические документы. Это заняло время. Причем это не вопрос покупки лицензии. Для того, чтобы получить такое разрешение, нужно быть надежным членом и партнером buildingSMART, иметь статус отделения buildingSMART.



Это своего рода «лицензия», разрешение проводить от имени международной организации программу профессиональной сертификации в локальной стране. Потому в России подобную сертификацию больше никто не проводит.

— Почему именно сейчас нужна подобная программа сертификации? Ну, а главное, что заставит участников рынка прийти в buildingSMART Russia за сертификатом?

Марина Король:

— Начнем с того, что в последние годы применение BIM на отдельных проектах, в отдельных организациях быстро расширяется — как в глобальном масштабе, так и у нас, в России.



Марина Король

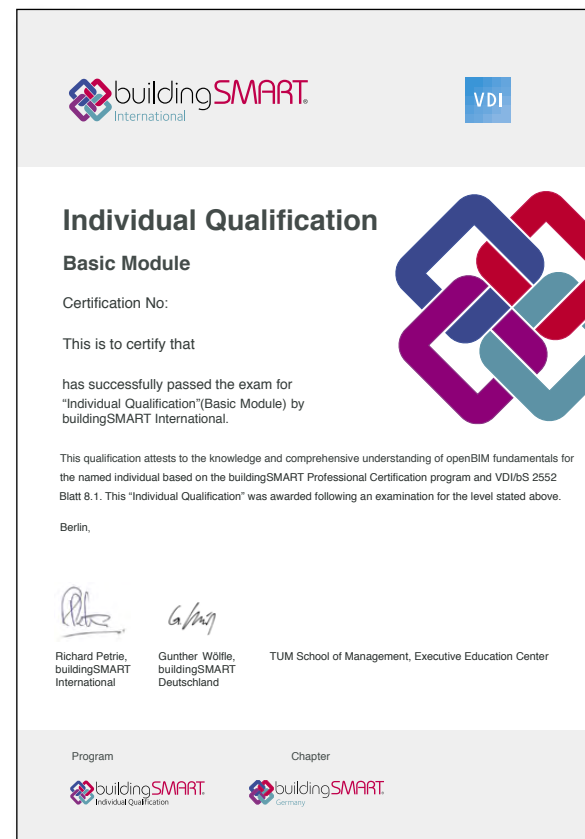
Коме того, у нас формируется государственная программа, которая называется «Управление жизненным циклом объектов капитального строительства на основе применения BIM-информационного моделирования в строительстве». Но несмотря на все это развитие, в нашем профессиональном сообществе до сих пор не достигнуто согласие, нет единообразного понимания относительно основных терминов, концепций и процессов информационного моделирования. И в настоящий момент уровень знаний участников, которые имеют отношение к таким проектам, очень различается. У нас до сих пор продолжаются очень эмоциональные споры, дискуссии относительно того, что же такое информационная модель. Это при условии, что у нас уже принят целый ряд нормативных документов, ГОСТов и сводов правил по BIM.

Поэтому нам нужно как можно скорее ввести единообразие в толкование терминов, понятий, внедрить некий механизм для оценки компетенций хотя бы на самом базовом уровне. Откладывать решение этих задач больше уже нельзя.

Сейчас у нас появились дополнительные возможности, связанные с тем, что в конце прошлого года были приняты два стандарта ISO 19650 части первая и вторая, на которые должны опираться некоторые учебные материалы и вопросы сертификационных экзаменов.

В то же время у нас уже подготовлены проекты ГОСТов на основании этих стандартов ISO, которые тоже можно использовать в рамках подготовки к экзамену. Иными словами, с одной стороны, вопрос назрел, а с другой — у нас уже есть возможности для его решения.

Почему к нам должны прийти? Прежде всего, как уже было сказано, в части разработки открытых стандартов в строительстве buildingSMART — глобальный лидер, и эта



программа сертификации получит глобальное распространение. И, без сомнения, никакая другая организация подобные задачи решить не сможет. Поэтому мы надеемся, что с ростом авторитета buildingSMART в России работодатели будут просить у кандидатов на вакансии в их компаниях такой сертификат. И мы сможем его выдавать.

— Коль скоро программа формируется на базе иностранного контента, не будет ли она противоречить российским нормативным актам и другим документам, действующим на территории нашей страны?

М.К.: — Программа формируется не на базе контента какой-то страны, а на базе контента,

ПРОГРАММА ФОРМИРУЕТСЯ НЕ НА БАЗЕ КОНТЕНТА КАКОЙ-ТО СТРАНЫ, А НА БАЗЕ КОНТЕНТА, ПОДГОТОВЛЕННОГО МЕЖДУНАРОДНОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ, А ОН ОХВАТЫВАЕТ ОПРЕДЕЛЕННЫЙ ОБЯЗАТЕЛЬНЫЙ КРУГ ВОПРОСОВ. ЭТИ ВОПРОСЫ — УНИВЕРСАЛЬНЫЕ, ОНИ НЕ ИМЕЮТ КАКОЙ-ТО ПРИВЯЗКИ К СТРАНЕ.

подготовленного международной организацией, а он охватывает определенный обязательный круг вопросов. Эти вопросы — универсальные, они не имеют какой-то привязки к стране. Они собраны в пять обязательных модулей базового курса. Кроме того, мы намереваемся разрабатывать еще и шестой модуль, который как раз вберет в себя нашу национальную российскую специфику и в который попадут российские компоненты.

Для этих целей у нас сформирована рабочая группа. Она как раз и станет вести поиск российских источников, материалов, нормативных документов, которые будут давать нам ответы на те самые обязательные вопросы уже с учетом российских особенностей.

Поэтому никаких противоречий мы не ожидаем. Более того, уже понятно, как будут решаться эти вопросы.

— Кто войдет (или уже вошел) в эту рабочую группу?

М.К.: — В состав рабочей группы вошли представители организаций-членов НАИКС и buildingSMART — те, которые представляют собой лидеров российского рынка проектирования, инжиниринга. И, что очень важно, еще и высшие учебные заведения, в частности, это НИУ МГСУ и НИУ «Высшая школа экономики». Я думаю, что состав группы будет еще уточнен и дополнен в ближайшее время. Но сегодня участники рабочей группы уже приступили к работе.

— Какие темы будут затронуты в программе сертификации, какие вопросы будут задавать при проведении сертификации?

М.К.: — На первом этапе программы сертификации будут рассматриваться базовые вопросы терминологии, концепции BIM, такие как среда общих данных, базовые документы,

такие как информационные требования заказчика, план реализации BIM-проекта... Безусловно, это и вопросы открытых стандартов, разработанных buildingSMART, таких как IFC, bSDD, MVD, BCF. Кроме того, это особенности организации процессов в соответствии с уже упомянутыми стандартами — ISO 19650. Также будут рассматриваться и вопросы готовности организаций работать в условиях применения технологий информационного моделирования.

— Кто будет сертифицироваться: организации или конкретные физические лица?

М.К.: — В настоящее время речь идет исключительно об индивидуальной оценке квалификации. Сама программа на этом этапе будет называться «Individual qualification». Оценка испытуемых будет проводиться на основании знаний некоего теоретического плана. И пока что предусмотрен довольно несложный порог для получения сертификата, поэтому мы рассчитываем, что в этой программе сможем обеспечить сертификацию максимально широкой группы заинтересованных специалистов.

На следующем этапе предполагается углубление программы профессиональной сертификации. Она также будет ориентирована на индивидуальных участников, то есть на профессионалов рынка, а не на организации. Но там уже предполагается и разработка проекта под руководством инструктора, и более длительная программа обучения, чем на нынешнем этапе индивидуальной квалификации. На втором уровне может стать обязательным наличие сертификата первого уровня.

— Когда планируете запустить программу, провести первый сертификационный экзамен?

М.К.: — Здесь предполагается такой подход: вначале тот, кто подает на сертификацию, будет проходить обучение в одном из учебных



центров с аккредитованной программой и только потом сдавать тест. В соответствии с разработанной нами дорожной картой мы должны выйти на собственные сертификационные экзамены где-то в ноябре — в декабре после того, как уже пройдут первые группы по аккредитованным программам.

— На кого рассчитана программа? Могут ли граждане из других государств также пройти обучение?

М.К.: — Наша программа локализуется, проходит адаптацию, и определяющим здесь будет язык. Мы готовим программу на русском языке. Мы не ограничиваем участие для граждан других государств, которые хотели бы пройти обучение на русском языке, и русскоязычные курсы и сертификационный тест будут для них доступны. В первую очередь рассчитываем на сотрудничество с нашими коллегами из Белоруссии и Казахстана, с кем мы сотрудничаем по координации наших программ внедрения

МЫ ГОТОВИМ ПРОГРАММУ НА РУССКОМ ЯЗЫКЕ. МЫ НЕ ОГРАНИЧИВАЕМ УЧАСТИЕ ДЛЯ ГРАЖДАН ДРУГИХ ГОСУДАРСТВ, КОТОРЫЕ ХОТЕЛИ БЫ ПРОЙТИ ОБУЧЕНИЕ НА РУССКОМ ЯЗЫКЕ, И РУССКОЯЗЫЧНЫЕ КУРСЫ И СЕРТИФИКАЦИОННЫЙ ТЕСТ БУДУТ ДЛЯ НИХ ДОСТУПНЫ.

При успешной сдаче экзамена испытуемый будет получать сертификат международного образца. Однако на этом сертификате будет отражено, где данный специалист проходил обучение, в какой стране, какое отделение buildingSMART несет ответственность за этот сертификат.

информационного моделирования. При этом шестой специфически российский модуль не будет для них обязательным.

— *Какой документ выдается после обучения, и будет ли он действителен за пределами России, если он выдан у нас?*

М.К.: — При успешной сдаче экзамена испытуемый будет получать сертификат международного образца. Однако на этом сертификате будет отражено, где данный специалист проходил обучение, в какой стране, какое отделение buildingSMART несет ответственность за этот сертификат. Его можно предъявлять во всех странах и организациях, которые понимают, что значит данный сертификат и все, что за ним стоит, и знают вообще о программе buildingSMART по профессиональной сертификации.

В этом году уже довольно много стран заявили о желании и намерении подключиться к программе сертификации buildingSMART. Поэтому я думаю, что данный сертификат будет иметь значение в широком спектре стран, регионов, даже если он получен здесь, у нас.

— *Что для отрасли, для отечественного рынка в целом будет означать появление подобной программы? Какие у нее перспективы развития в нашей стране?*

О.К.: — Учитывая национальную политику по развитию BIM-технологий и инициативы программы «Цифровая экономика Российской Федерации», появление такого направления, как международная профсертификация в области BIM-технологий, имеет колоссальное значение. Потому что, конечно же, цель этой сертификации — повышение эффективности строительства капитальных объектов. Это важно для строительной отрасли, это важно для развития экономики России. Это, с одной стороны. А

с другой — не знаю, всем ли известно, что с 1 января 2020 года вводится обязательная аттестация для всех работников-экспертов, которые занимаются оценкой достоверности определения сметной стоимости строительства, наряду с другими, ранее утвержденными нормативами для работников строительной отрасли. Думаю, что этот тренд носит всеобъемлющий характер, и считаю это правильным.

Поэтому, говоря о том, что означает программа международной BIM сертификации для строительного сектора России, с учетом национальной программы по строительству и программы по зарубежному строительству, ответ простой: большое значение. Наличие такого международного сертификата по BIM повышает статус, престиж инженера. Такой инженер — это уже специалист международного уровня, который умеет работать в едином информационном пространстве с коллегами из разных стран и говорит с ними на одном языке.

М.К.: — Я бы тоже добавила два момента к ответу на этот вопрос.

Первый: в чем польза от этой программы? Прежде всего, надо понимать, что buildingSMART разрабатывает открытые стандарты. То есть buildingSMART фактически способствует развитию свободного рынка и конкуренции на нем. Речь идет о том, чтобы разные компании с разными инструментами могли выходить на рынок, и пользователи могли использовать эти инструменты, при этом успешно взаимодействовать и обмениваться данными. И эти стандарты buildingSMART, с которыми нужно будет познакомиться в рамках обучения и сдать экзамен по ним, будут способствовать поддержке подхода, который называется «OpenBIM».

И второй момент. Очень важно, что будет какое-то количество профессионалов, которые

станут обладать знаниями в области понятий и терминов в версии buildingSMART. И после сегодняшнего широкого разброса представлений о том, что есть информационное моделирование и что есть информационная модель, у нас начнет формироваться какая-то общая, единая система координат и понятий, и пусть она будет называться «по версии buildingSMART».

— *Но все же, как относятся к этому реальные представители отрасли? Ведь сегодня нередко звучит: «Зачем нам BIM? Мы и так строить умеем». Есть шанс, что это все будет, наконец, восприниматься ими позитивно?*

О.К.: — Думаю, что да, потому что все-таки наши эксперты в области строительства хорошо помнят опыт Советского Союза, как тогда, по каким нормам все строилось и как в срок все возводилось, по каким процедурам и стандартам. И я бы даже сказала, что от экспертов-профессоров идет меньшее сопротивление изменениям, нежели от управленцев более молодого поколения.

— *Как будет финансироваться программа сертификации — имеется в виду и обучение, и сама подготовка, разработка программы?*

О.К.: — Для финансирования данной программы сертификации мы ищем спонсоров. На сегодняшний день начинаем ее финансирование за счет российского отделения buildingSMART и за счет спонсоров-членов НАИКС, которые выразили свое желание эту программу поддержать.

— *Спасибо за очень обстоятельную беседу!* ☺



Вопросы задавал
Михаил ЗИБОРОВ

ОХРАНА ТРУДА

Система охраны труда на стройке — или штрафы и статьи УК: выбор за работодателем

Главная забота работодателя — сохранить жизнь своих работников

12 марта в рамках деловой программы выставки Batimat Russia 2019 с успехом прошел круглый стол «Система охраны труда в строительной отрасли — законодательные новеллы и ответственность работодателей». Тема весьма актуальная — на российских стройках в год гибнут несколько сотен строителей, более тысячи получают травмы и увечья.

Организатором круглого стола выступил Комитет по градостроительной политике, строительству и промышленности строительных материалов МКПП(р) при поддержке Департамента градостроительной политики г. Москвы, Национального объединения строителей, Мосгорстройнадзора, Госинспекции по труду, Роспотребнадзора по г. Москве, Профсоюзов строителей г. Москвы. Информационную поддержку мероприятию оказало Агентство новостей «Строительный бизнес».

Тема охраны труда остается одной из приоритетных для строительного комплекса Москвы и для Московского профсоюза строителей — поставлена задача максимально снизить травматизм на стройке. И хотя объемы строительства в столице растут, количество несчастных случаев должно сокращаться — что называется, не обсуждается.

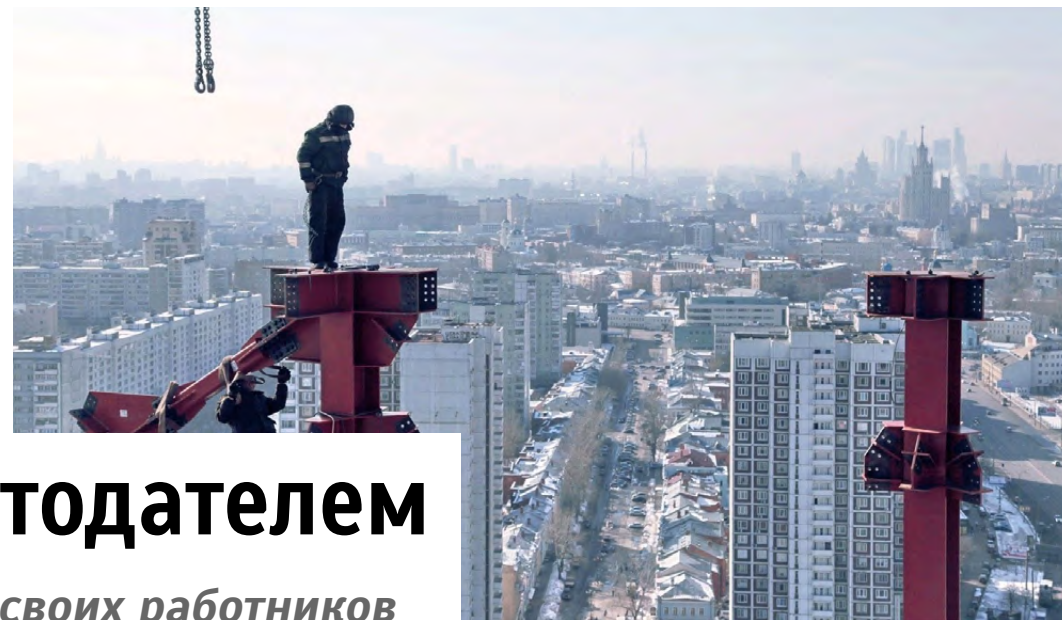
НОВЫЕ ОБЪЕКТЫ НЕ ДОЛЖНЫ ОПЛАЧИВАТЬСЯ ЖИЗНЬЮ СТРОИТЕЛЕЙ

Открывая круглый стол, его ведущий — председатель Комитета по строительству МКПП(р) **Михаил Виктор** напомнил, что это уже четвертое совещание по данной тематике, которое организовано Комитетом. Цель мероприятий — донести до руководителей компаний и инженеров по охране труда новые требования законодательства и позицию органов власти в части обеспечения требований охраны труда и техники безопасности. За год на всех четырех мероприятиях побывало более 700 человек.

Очевидно, что главная ответственность за сохранение жизни и здоровья человека труда лежит на работодателе — и об этом не устает говорить председатель московского профсоюза

работников строительства и промышленности строительных материалов **Валерий Лаптев**. Профсоюз стоит на защите интересов и жизни строителей, охраняет социальный мир на строящихся объектах столицы. Залогом взаимодействия между городскими властями, профсоюзом и работодателями должно стать новое Трехстороннее соглашение, подписанное в начале года. Впервые за 20 лет над новым текстом так тщательно и долго работали представители профсообщества, и в итоге получился очень хороший документ. Однако сейчас наблюдаются отказы работодателей от заключения коллективного договора. Но, как сказал Валерий Лаптев, позиция профсоюза и правительства Москвы такова: те, кто отказывается от коллективного договора, не наши руководители. Кроме того, профсоюз

В ПОСЛЕДНЕЕ ВРЕМЯ НАБЛЮДАЕТСЯ ТРЕВОЖНАЯ ТЕНДЕНЦИЯ — УВЕЛИЧИЛОСЬ КОЛИЧЕСТВО ЕСТЕСТВЕННЫХ СМЕРТЕЙ НА СТРОЙКАХ, ОСОБЕННО НА СТРОИТЕЛЬСТВЕ МЕТРОПОЛИТЕНА.



будет настаивать на том, чтобы правительство Москвы потребовало от всех руководителей строительных компаний исполнения закона Москвы о социальном партнерстве.

Роль профсоюзов на стройках в деле сокращения нарушений в сфере охраны труда велика — по статистике, там, где есть профсоюзы, нарушений гораздо меньше, чем там, где их нет — 4 случая против 32. Однако в последнее время наблюдается тревожная тенденция — увеличилось количество естественных смертей на стройках, особенно на строительстве метрополитена. Причина — отсутствие медицинского контроля за здоровьем как вновь принимаемых на работу строителей, так и многолетних работников. Такая процедура, как профилактический медосмотр, ушла со строек фактически полностью. Кроме того, строители метро работают в две смены по 12 часов — это очень большие нагрузки, пора возвращать 3-4- сменную работу.

О том, насколько актуальны требования профсоюза, говорят цифры из доклада начальника Управления государственной службы и кадров Департамента градостроительной политики города Москвы **Валерия Поцяпуна** — он рассказал об основных итогах работы стройкомплекса Москвы в 2018 году. Так, в 2018 году введено 17 станций метро и 33 км линий, в 2019 году запланирован ввод еще 14 станций и 33 км путей. Кроме того, создан хороший задел для строительства дорог в 2019 году — запланировано построить 70 км новых дорог, 20 мостов и эстакад, замкнуть все автомобильные хорды в одно кольцо и разгрузить МКАД. Построено несколько больших современных школ, а еще одна — на 2500 мест будет введена в строй в 2019 году. И, конечно, в столице огромные планы по реновации жилищного фонда. Однако при том, что на стройках Москвы трудится 420–430 тысяч человек, реновация потребует еще 15–17 тысяч новых рабочих рук, причем высокой квалификации

для строительства качественных объектов. Однако из регионов прежнего притока рабочей силы ожидать не приходится — да там и свои объекты строятся, так что конкуренция за квалифицированных строителей в ближайшее время весьма обострится. И особенно остро Москве нужны отделочники — около 10 тысяч человек.

НОСТРОЙ РАЗРАБОТАЛ СТАНДАРТ ПО ОХРАНЕ ТРУДА

Заместитель директора Департамента нормативного и методического обеспечения — начальник отдела технического регулирования Национального объединения строителей **Елена Фадеева** рассказала об одном из документов, который может существенно повлиять на формирование системы охраны труда в строительстве — это СТО НОСТРОЙ «Системы управления охраной труда в строительных организациях». Стандарт разработан в рамках соглашения с Рострудом, который передает в НОСТРОЙ данные о несчастных случаях на стройках. Затем эти данные оперативно отправляются в СРО с тем, чтобы к компаниям — нарушителям были приняты соответствующие меры. Практически все несчастные случаи связаны с нарушением охраны труда и техники безопасности — это падения с высоты, удары падающими предметами, контактные удары. В одной только Москве в 2018 году зафиксирован 181 несчастный случай, 1/3 из них — со смертельным исходом. Так что введение обязательных стандартов по охране труда становится чрезвычайно актуальным.

СТО НОСТРОЙ по охране труда больше года обсуждался в профессиональном сообществе, пришло много предложений и поправок и от органов надзора, которые затем вошли в текст. СТО НОСТРОЙ имеет статус стандарта организации и после утверждения Советом НОСТРОЙ станет с 1 июля 2019 года обязательным для



всех компаний — членов СРО. Это значит, что и у СРО, и у органов строительного надзора появляется инструмент, по которому можно проверить, как функционирует система охраны труда на предприятии. Стандартом вводится метод оценки риска, а ответственность за безопасность распределена между всеми причастными лицами. При этом стандарт может повлиять на организацию системы охраны труда не только у генподрядчика, но и у субподрядчиков, если такое положение будет прописано в договоре.

Также в СТО НОСТРОЙ разработан такой механизм для налаживания обмена данными, как «электронный инспектор по охране труда» — им могут пользоваться как строительные организации, так и СРО. Через личные кабинеты организаций идет обмен информацией между ней и СРО о состоянии системы охраны труда, в т.ч. предупреждения строительной организации о наличии недостатков, которые могут послужить основанием для проведения контрольных проверок за нарушение стандарта.

В России никогда не было такого грамотного документа по охране труда, как СТО НОСТРОЙ.

В России никогда не было такого грамотного документа по охране труда, как СТО НО-СТРОЙ, с чувством глубокого удовлетворения заявил заместитель председателя Комитета Государственного строительного надзора г. Москвы **Анатолий Кравчук**. Поэтому необходимо, чтобы СТО НОСТРОЙ стал обязательным для всех организаций строительного комплекса, возможно, для этого его необходимо поднять до уровня федерального законодательства. При этом совместная работа органов Госкомнадзора, профсоюзов и СРО принесла первые результаты — количество несчастных случаев на стройках Москвы существенно сократилось. И немалую роль тут сыграли большие штрафы, которые накладываются не на организацию, а на руководителя и лиц, ответственных за систему охраны труда. При этом большинство московских СРО оперативно реагируют на информацию из Госкомнадзора о выявленных нарушениях, так что теперь А. Кравчук превратился из противника системы СРО в ее горячего поклонника, поскольку она доказала свою дееспособность. Кстати, предстоит серьезно поработать еще на одном направлении: 54% несчастных случаев происходят на объектах городского заказа, но при этом Федеральная антимонопольная служба категорически возражает, чтобы в договоре были требования по охране труда — якобы это нарушает конкуренцию.

ИЛИ СОБЛЮДЕНИЕ ЗАКОНА — ИЛИ ШТРАФ И СТАТЬЯ

Основная проблема производственного травматизма состоит не в хороших или плохих законах, а в персональной ответственности руководителя за жизнь и здоровье сотрудников, уверен заместитель главного инспектора по труду г. Москвы **Сергей Черняев**. Руководитель обязан перед началом рабочего дня проверить

все участки и не пускать людей туда, где выявлены нарушения техники безопасности. А сейчас работодателю выгодно не налаживать систему охраны труда, а содержать штат юристов, которые потом отобьются от всех исков со стороны работников. При выполнении всех требований системы охраны труда человек на стройке может упасть и погибнуть только в результате самоубийства, в остальном — никак, причем все требования прописаны в нормативных документах. «А когда труп лежит внизу, уже бессмысленно суетиться и налаживать отношения с инспекцией по труду», — заявил С. Черняев. По его мнению, должны быть законодательные ограничения по получению заказов и доступу на стройку тем компаниям, которые нарушают закон об охране труда.

Но самое главное, что Сергей Черняев впервые озвучил публично, — теперь при расследовании несчастного случая на стройке и в любой другой организации будет оцениваться не только конкретный случай и место работы пострадавшего, но и система охраны труда в организации в целом — таково требование Роструда. При этом, по мнению С. Черняева, те организации, которые работают без несчастных случаев и соблюдают закон, должны получать преимущество при выходе на рынок Москвы, а к нарушителям должны применяться самые жесткие меры.

О том, какими механизмами можно пользоваться при формировании системы охраны труда и о практике снижения травматизма на стройплощадках, рассказал главный инженер Ассоциации «СтройИндустрия» **Василий Петунин**. Проект «Высота», разработанный «СтройИндустрией», успешно функционирует более года, за это время было проверено более 300 стройплощадок и выявлены целые группы требований, которые работодатель упускает при организации охраны труда. Эксперты проекта «Высота» не



ТЕПЕРЬ ПРИ РАССЛЕДОВАНИИ НЕСЧАСТНОГО СЛУЧАЯ НА СТРОЙКЕ БУДЕТ ОЦЕНИВАТЬСЯ НЕ ТОЛЬКО КОНКРЕТНЫЙ СЛУЧАЙ И МЕСТО РАБОТЫ ПОСТРАДАВШЕГО, НО И СИСТЕМА ОХРАНЫ ТРУДА В ОРГАНИЗАЦИИ В ЦЕЛОМ.

только помогают в разработке необходимых документов, дают рекомендации по охране труда, но и напоминают статьи Уголовного кодекса, под которые попадают нарушители закона.

Генеральный директор Научно-технического центра «Эталон» **Арсентий Сидоров** поделился практикой формирования системы управления охраной труда на основе BIM-технологий, которая действует на всех объектах ГК «Эталон». С 2014 года в системе формируется 3D-журнал охраны труда, в котором отмечаются все нарушения на стройплощадке. Благодаря налаженной системе охраны труда убиралась до 2 несчастных случаев на каждой стройплощадке.

Завершая обсуждение, Михаил Викторов поблагодарил всех присутствующих и еще раз подчеркнул, что мероприятия, посвященные системе охраны труда в строительных организациях, будут проводиться регулярно, в том числе и как образовательные, с выдачей соответствующего документа. ☺



Елена ШИНКОРЕНКО

ОБРАЗОВАНИЕ
И НАУКА

Кто будет руководить строительной отраслью через 10 лет?

В 2018–2019 учебном году по программам высшего образования подготовки строителей и архитекторов обучается 173304 студента

Как в нынешних реалиях обучаются будущие строители, архитекторы, проектировщики? Сколько строительных вузов в России, и как в образовательном процессе учитываются новые требования в строительстве? Ведь руководители строительных компаний постоянно жалуются на нехватку квалифицированных инженеров.



По запросу Отраслевого журнала «Строительство» Министерство образования и науки подготовило соответствующий обзорный материал.

Как следует из реестра учебных заведений, сегодня 130 институтов и университетов и 60 их филиалов, расположенных в 78 регионах страны, готовят специалистов по направлению «Техника и технологии строительства». Стоит заметить, что строительное образование представляет государственный интерес: это подтверждается тем фактом, что из вышеупомянутых лишь 9 высших учебных заведений — негосударственные вузы.

В 2018–2019 учебном году по программам высшего образования подготовки строителей и архитекторов обучается 173304 студента. Из них 138524 человека — по программам бакалавриата, 25205 человек — по программам магистратуры, 9575 человек — по программам специалитета. Кроме того, 58,9% студентов обучаются в очной форме,

55% — на бюджетной основе. В среднем ежегодно на программы подготовки строителей принимается свыше 40 тыс. человек. В 2018 г. набор проходил по всем направлениям подготовки УГСП 07.00.00 Архитектура и 08.00.00 Техника и технология строительства.

Наибольшее количество студентов на строительных направлениях на данный момент учится в пяти вузах. В Национальном исследовательском Московском государственном строительном университете (МГСУ) по этим направлениям обучается 7969 человек или 73% от общего количества студентов вузов, в Санкт-Петербургском государственном архитектурно-строительном университете — 5610 человек или 43%, в Воронежском государственном техническом университете — 4987 человек или 30%, в Казанском государственном архитектурно-строительном университете — 4717 человек или 68%, в Донском государственном техническом университете 4585 человек или 16%.



ЗНАЮТ ЛИ СТУДЕНТЫ «ЦИФРУ»?

Причем в развивающемся цифровом мире образовательный процесс не может игнорировать неизменно возникающие новые направления и технологии.

К примеру, МГСУ с 2008 по 2018 год проводил отдельное исследование по изучению развития информационных технологий в сфере строительства. Исследование показало, что одно из приоритетных направлений цифровизации строительной отрасли — это развитие технологий информационного моделирования объектов строительства, известные как BIM-технологии. Для подготовки современных профессиональных специалистов, соответствующих всем требованиям, в 2016 г. в образовательную программу по направлению «Информатика и вычислительная техника» была введена специальная дисциплина — «Информационное моделирование

В 2017–2018 гг. изучение инструментов и принципов работы BIM-технологий было введено в образовательные программы по направлению подготовки «Строительство» в рамках курса «Строительная информатика».



объектов строительства». В 2017–2018 гг. изучение инструментов и принципов работы BIM-технологий было введено в образовательные программы по направлению подготовки «Строительство» в рамках курса «Строительная информатика».

В 2014–2018 гг. в НИУ МГСУ, ТГАСУ, НГАСУ и других ведущих строительных вузах были открыты новые магистерские программы по информационному моделированию зданий, к разработке которых привлекались представители работодателей и профессионалы строительной области.

ЧЕГО ХОТЯТ РАБОТОДАТЕЛИ?

Говоря о профессиональном сообществе и работодателях, нельзя не упомянуть, что они играют важнейшую роль в обеспечении качественного образования для студентов. Совместная работа объединения работодателей и научно-педагогического состава высших учебных заведений позволяют скорректировать образовательную программу в соответствии с реальными трудовыми условиями и необходимостями. Также на этапе разработки образовательной программы работодатель может выполнять прогностическую функцию, заключающуюся в информировании о потребности рынка в специалистах той или иной области. В дальнейшем, во время реализации учебной программы, работодатели могут непосредственно принимать участие в образовательном процессе. Это участие может принимать

Совместная работа объединения работодателей и научно-педагогического состава вузов позволяют скорректировать образовательную программу в соответствии с реальными трудовыми условиями.



различные формы, например, предоставление мест для прохождения стажировок, внедрение внешних механизмов оценки качества образования, организация олимпиад, производственных лекций, мастер-классов, преподавание и другие способы сотрудничества с вузами.

Более того, работодатель может сотрудничать с ассоциациями выпускников и университетскими центрами карьеры, что придаст студентам уверенности в реализации полученных знаний на практике после окончания обучения. Взаимодействие работодателей и вузов представляет крайний интерес для обеих сторон и помогает решить одну из острых проблем высшей школы — дисгармонию между ожиданиями рынка и фактическими компетенциями выпускников. >>



Иоланта ВОЛЬФ

По следам наших публикаций

В 2017–2018 годах Отраслевой журнал «Строительство» активно рассказывал о том, как организовано высшее инженерное образование в крупнейших строительных вузах. В том числе мы задавали вопросы и о новых учебных программах, о «цифре» и инновационных технологиях.

В **Новосибирском государственном архитектурно-строительном университете (Сибстрине)** развивают подготовку грамотных специалистов в области информационного моделирования, так называемых BIM-технологий, градостроительства и прикладной геодезии, открывают новые направления в обучении. Важнейшее из них — жилищно-коммунальное хозяйство. В 2017 г. в вузе была создана лаборатория лазерного сканирования и строительного контроля, которая успешно сотрудничает с рядом крупных компаний региона и органами власти. В 2011 г. в рамках соглашения о сотрудничестве между европейской компанией CADFEM и НГАСУ (Сибстрин) при поддержке Министерства науки, образования и инновационной политики Новосибирской области был создан научно-образовательный центр компьютерного моделирования «CADFEM-Сибстрин». Значительным событием стало открытие в 2015 г. на базе Сибстрина международной кафедры ЮНЕСКО.

На кафедрах Строительного института **Брянского государственного инженерно-технологического университета** разрабатывают и внедряют инновационные методы обучения, основанные на использовании современных достижений науки и информационных технологий в образовании. Это методы проблемного



и проактивного обучения, исследовательские методы, тренинговые формы, предусматривающие актуализацию творческого потенциала и самостоятельности студентов.

В учебных планах Института архитектуры, строительства и дизайна **Иркутского национального исследовательского технического университета** с учетом пожеланий представителей строительного комплекса введены такие дисциплины, как: новые материалы в дорожном строительстве; инновационные технологии в строительстве; технологии «умного дома»; нормирование инновационных технологий в строительстве и т.д. На старших курсах практикуется проектное обучение, осуществляется проектирование с использованием BIM-технологий.

В Инженерно-строительном институте **Сибирского федерального университета** 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. Инновации в области строительства вписываются в образовательный процесс 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. Еще одно из актуальных исследований — получение инновационных строительных материалов, модифицированных кавитацией (гидротермодинамическим способом).

В Инженерно-техническом институте **Северо-Восточного федерального университета им. М. К. Аммосова**, учитывая современные тенденции развития общества, стараются открывать новые образовательные программы. Так, в рамках реализации международного проекта ERASMUS+ разработана ОП «Энергоэффективность и экологичность зданий», и в 2017 г. выполнен первый прием студентов на данную программу. Это абсолютно новый профиль для российских технических университетов, и мы одни из первых начали реализацию программы. ☹

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Двадцать лет ожидания: окна повисили до фасадов

Преодолено непонимание роли СПК в составе зданий и энергосбережении

В конце прошлого года Минстрой России утвердил Изменения № 1 к СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий». В соответствии с ними оконные блоки, занимающие до 20% площади фасада в типовых жилых зданиях, станут его полноценным элементом. Изменения вступят в действие с 15 июня 2019 г.

Важность Изменений сложно переоценить, так как российские нормативные требования к теплотехническим характеристикам светопрозрачных конструкций (СПК) не пересматривались 20 лет. В течение этого времени требования по уровню тепловой защиты к стенам пересматривались регулярно. Это было тем более странно, что строительство объектов с большой площадью остекления постоянно росло. В 2003 г. Госстрой России принял СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», в котором требования к стенам изменились, а к СПК — нет, что увеличило разрыв между значениями для

**СПЕЦИАЛИСТЫ
СТЕКЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
ПРИШЛИ К ВЫВОДУ,
ЧТО В ПРОФИЛЬНОМ
ВЕДОМСТВЕ СУЩЕСТВУ-
ЕТ НЕДОПОНИМАНИЕ
РОЛИ СПК В СОСТАВЕ
ЗДАНИЙ И НЕДООЦЕН-
КА ИХ ПОТЕНЦИАЛА В
ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИИ.**

окон и стен в шесть-семь раз. Специалисты стекольной отрасли пришли к выводу, что в профильном ведомстве существует непонимание роли СПК в составе зданий и недооценка их потенциала в энергосбережении. Эксперты Союза Стекольных Предприятий (ССП) постоянно возвращались к этой теме на всех площадках в рамках своих полномочий, чтобы убедить представителей власти, а также скептиков в необходимости изменений документа.

«Скептики, в частности, говорили о невысоком технологическом уровне российских производителей СПК. Так могли сказать только те, кто ни разу не бывал на современном стекольном заводе или производящем стеклопакеты предприятии. Конкуренция вытеснила неэффективных производителей некачественных окон, — поясняет директор по развитию бизнеса Guardian Glass Services, член Президиума ССП Николай Мурашко. — Противники изменений считали, что у нас дефицит выпускаемых энергоэффективных решений. Это не так: за последние десять лет отрасль заметно

выросла. Если в 2008 г. было девять линий по производству флоат стекла и две — по нанесению энергоэффективного напыления (коутеры), то на сегодняшний день в РФ действуют 13 флоат линий и семь коутеров. По сути, произошло практически полное импортозамещение энергосберегающего стекла, а объем экспорта листового стекла превышает импорт в семь раз».

ТРЕХЛЕТНИЙ ПЕРЕСМОТР

В 2015 г. Минстрой, наконец, приступил к пересмотру СП «Тепловая защита зданий», на что ушло три года. В части СПК специалистами из НИИСФ вместе с экспертами ССП, Союза производителей полимерных профилей и Национального оконного союза были проведены испытания различных окон для всех регионов РФ. Только эти испытания заняли около 9 месяцев. Следующий этап был посвящен многочисленным и скрупулезным сличениям натуральных испытаний с теоретическими расчетами.





САМ ФАКТ ТОГО, ЧТО МИНСТРОЙ ТРИ ГОДА ПУБЛИЧНО ВЕЛ ПЕРЕСМОТР НОРМ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИИ ОКОН, НЕ МОГ НЕ ПОВЛИЯТЬ НА РОСТ ПОТРЕБЛЕНИЯ НИЗКОЭМИССИОННЫХ СТЕКОЛ.

СП «Тепловая защита зданий» регулирует требования не только к окнам, но и ко всей оболочке зданий. Чтобы решить, насколько целесообразно менять требования к непрозрачной части, потребовались длительные дебаты между различными экспертами.

Изменения в СП «Тепловая защита зданий» стали одним из первых «неавторских», как справедливо отметил проректор МГСУ Андрей Пустовгар, сводов правил. То есть они были написаны не группой ученых-теоретиков, оторванных от реальности, а появились как результат дискуссий между представителями бизнеса, науки и государства в лице Минстроя.

В итоге были пересмотрены нормы по требованию к сопротивлению теплопередачи окна и некоторые изменения в части требований к утеплению подземной части зданий. Принятые изменения важны не только для производителей стекла, окон и светопрозрачных фасадов, переработчиков и производителей стекла, но в не меньшей степени — для проектировщиков и строителей.

Интересно, что едва Минстрой подписан приказ, его глава Владимир Якушев доложил премьер-министру, что благодаря недавно принятым Изменениям в России совершен переход на энергосберегающее остекление с использованием высокотехнологичных низкоэмиссионных стекол. Между тем Изменения вступят в действие лишь через несколько месяцев, а использование энергосберегающих стекол ранее происходило без оглядки на устаревшие нормы.

«Сам факт того, что Минстрой три года публично вел пересмотр норм теплоизоляции окон, не мог не повлиять на рост потребления низкоэмиссионных стекол, — считает Николай Мурашко. — Участники рынка понимали, что грядут изменения и многие начали готовиться загодя».

ОКНА ПО ИНДИВИДУАЛЬНОМУ РАСЧЕТУ

В ходе работ над проектом Изменения № 1 к СП 50.13330.2012 было подготовлено подробное технико-экономическое обоснование ужесточения требований к R_0 окон. В рамках ТЭО для нескольких городов из разных климатических поясов были рассчитаны (с помощью ПО АВОК-СОФТ «Расчет теплопотребления эксплуатируемых жилых зданий») удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию ($\text{кВт}\cdot\text{ч}/\text{м}^2$), а также теплопотери здания через наружные ограждающие конструкции ($\text{кВт}\cdot\text{ч}$) для домов серии П-44Т (4-секц., 17-эт.)¹. Расчеты были проведены для двух вариантов остекления — соответствующего старым требованиям СП 50.13330.2012 и требованиям в редакции Изменения № 1.

Таблица. Расчеты, полученные для Москвы

	$R_0^{\text{тр}}$	«Типовое» окно, удовлетворяющее требованиям (двухстворчатое, 1470x1430 мм, профиль ПВХ REHAU Euro-Design (60 мм))	$R_{0, \text{окна}}$
по старым требованиям СП 50.13330.2012	0,49	10-4-10-4	0,53
R_0 окон по новым требованиям СП 50.13330.2012	0,66	4И-10-4-10-4И	0,75

город	R_0 окна		Теплопотери здания через наружные ограждающие конструкции ($\text{кВт}\cdot\text{ч}$)		Снижение теплопотерь здания	Уд. расход тепл. энергии на отопл. и вентиляцию ($\text{кВт}\cdot\text{ч}/\text{м}^2$)		Снижение уд. расхода тепловой энергии, %
	действ	изм1	действ	изм1		действ	изм1	
Москва	0,53	0,75	1 108 187	990 912	10,6%	101,89	94,21	7,5%

город	Тариф		Снижение уд. расхода тепловой энергии	
	руб./гкал	руб./ $\text{кВт}\cdot\text{ч}$	$\text{кВт}\cdot\text{ч}/\text{м}^2$	руб./ м^2
Москва	2 279,95 ²	1,96	7,68	15,1

¹ Для теплового моделирования было выбрано здание проекта П-44Т (модернизированный): МО, г. Королев, ЖК «Первый Юбилейный», корп.2.

ТЕПЛОЕ МОДЕЛИРОВАНИЕ ЗДАНИЙ НА ОСНОВЕ ПОЧАСОВЫХ КЛИМАТИЧЕСКИХ ДАННЫХ ПОКАЗЫВАЕТ, ЧТО ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩЕГО ОСТЕКЛЕНИЯ ОБЕСПЕЧИВАЕТ ЛУЧШИЙ МИКРОКЛИМАТ В ЗДАНИИ, ОБУСЛОВЛЕННЫЙ НАИМЕНЬШИМ ОТКЛОНЕНИЕМ ОТ ОПТИМАЛЬНОЙ ТЕМПЕРАТУРЫ.



Новые значения коэффициентов приведены в таблице. Несколько слов о том, как появились эти цифры. Было принято решение не добавлять абстрактный процент к существующей норме, а следовать от реально имеющихся решений. Экспертами были концептуально определены минимально допустимые типы окон для основных климатических регионов. При этом использовались только окна, производимые из основных компонентов, выпускаемых в РФ в промышленных масштабах более чем тремя компаниями. При определении минимально допустимых решений особое внимание уделялось эффекту окупаемости новых оконных конструкций. Чтобы изменения не привели к существенному росту цен на квартиры и не навредили программам доступного жилья, были применены не самые «теплые» окна, а оптимальные решения, повышающие стоимость их изготовления всего на 2-5%. Окна были произведены в стандартных условиях из стандартных материалов из трех основных рамных материалов (дерево, ПВХ, алюминий). По результатам их испытаний были произведены расчеты, которые во многом легли в основу новых коэффициентов.

Таким образом были получены не только абстрактные цифры, но и понимание, какое окно будет минимально допустимым для Москвы или Ростова-на-Дону. Реализация Изменений подразумевает новый подход к проектированию. Снижение удельного расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию зданий позволит выбирать при проектировании и инженерное оборудование меньшей мощности и, соответственно, меньшей стоимости. Кроме того, тепловое моделирование зданий на основе почасовых климатических данных (выполненное в рамках того же ТЭО с помощью [онлайн-инструмента](#)) показывает, что использование энергосберегающего остекления обеспечивает (даже при одинаковом инженерном оборудовании) лучший микроклимат в здании, обусловленный наименьшим отклонением от оптимальной температуры.

Как всякое нововведение, продвижение новых норм энергосбережения имеет свое слабое звено. На сегодня это — контроль за их исполнением. «Мы намерены оказать содействие соответствующим службам в методике

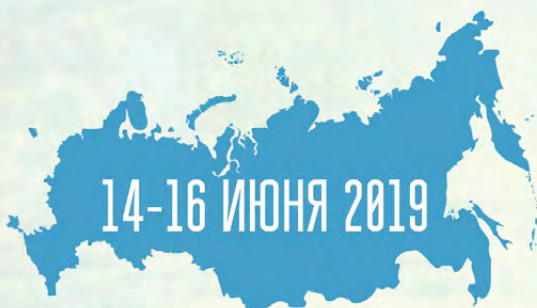


и инструментах, с помощью которых можно будет обеспечить контроль выполнения актуальных нормативов. Это отдельная большая работа для органов власти и ответственных производителей. ССП обязательно будет участвовать в такой работе», — подчеркнул Николай Мурашко. ☹



Елена АРАПОВА

Благодарю Михаила Смирнова, председателя Комитета ССП по техрегулированию, за помощь в подготовке материала.



V ВСЕРОССИЙСКИЙ ФОРУМ
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНАЯ
РОССИЯ

www.rusenergoforum.ru



МОСКВА - КАЛАЗИН - МОСКВА

Уважаемые друзья, коллеги!

ПРИГЛАШАЕМ ВАС К УЧАСТИЮ В V ВСЕРОССИЙСКОМ ФОРУМЕ
«ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНАЯ РОССИЯ»!

www.rusenergoforum.ru

Организатор:

Национальное объединение организаций в
области энергосбережения и повышения
энергетической эффективности (НОЭ)

При участии: НОПРИЗ, РОО «Общественный Совет СРО»

Официальная поддержка:

Государственная Дума Федерального собрания Российской Федерации

Министерство энергетики Российской Федерации

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

Министерство экономического развития Российской Федерации

Генеральный информационный партнер:

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

Стратегический партнер:

Отраслевой журнал «Строительство»

СТРОИТЕЛЬНЫЕ
КОНСТРУКЦИИ

Кровли нужно стандартизировать и монтировать так, чтобы «не поехала крыша»

Национальный кровельный союз планирует серьезные изменения законодательной базы

14 февраля в рамках Всероссийского кровельного конгресса состоялось пленарное заседание, где обсуждались вопросы ценообразования и стандартизации в отрасли, а также основные изменения, планы на будущее и проблемы.

Открывая мероприятие, руководитель Технической рабочей группы Национального кровельного союза (НКС) **Сергей Колдашев** отметил, что изменения в законодательной среде протекают довольно бурно. Но, к сожалению, на сегодняшний день отсутствует Технический регламент на строительные материалы, и для введения обязательной оценки соответствия отдельные виды строительной продукции включают в постановление Правительства № 982. Новым направлением стала работа над стандартами на монтаж. В нормативное пространство начали входить стандарты организаций — СТО НОСТРОЙ и НКС.

В 2018 г. были подготовлены изменения в СП 17.13330.2017 «Кровли». Теперь на очереди перед Минстроем и экспертным сообществом стоит следующая задача — следует в короткие сроки совместными усилиями провести работу по актуализации постановления Правительства № 1521 от 26 декабря 2014 г., которое содержит перечень строительных стандартов, обязательных для применения. Согласно постановлению № 1521 юридически обязательным для применения являются отдельные разделы СП 17.13330 «Кровли» версии 2011 года. По словам Сергея Колдашева, то, что более 80% переработанных и входящих в состав постановления Правительства № 1521 стандартов и сводов правил не применяются — это нонсенс. Поэтому, чтобы сделать все актуализированные версии стандартов обязательными, важно будет Минстрою и отраслевому сообществу объединиться и в короткие сроки внести соответствующие изменения в постановление № 1521.



В прошлом году НКС были внесены изменения в ГОСТ 32805 на битумные рулонные материалы, выпущен стандарт на испытания на водопроницаемость подкровельных материалов, на заключительной стадии подготовки находится разработанный проект ГОСТа на битумную пароизоляцию.

В 2019 г. особое внимание будет уделено подготовке и разработке некоторых блоков нормативных документов. Что касается стандартов добровольного применения, то в 2019 г. НКС планирует завершить разработку национального стандарта на битумную пароизоляцию, разработать ГОСТ на полимерную пароизоляцию, разработать ГОСТы на кровельные работы по монтажу крыш с кровлей из металлочерепицы и по монтажу крыш с кровлей из полимерных и эластомерных материалов. В 2020 г. выйдут стандарты по подкровельным материалам для штучных кровель, национальные стандарты на кровельные воронки, металлы для фальцевых кровель и фасадов.

ВВЕДЕНИЕ ГОСТОВ НА ПРОДУКЦИЮ ОДНОЗНАЧНО УЛУЧШИТ ЕЕ КАЧЕСТВО, А ВВЕДЕНИЕ СТАНДАРТОВ НА МОНТАЖ — ПОВЫСИТ КАЧЕСТВО СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ.

К разработке в 2019 г. планируется СТО НКС по кровельной изоляции, СТО НКС «Система безопасности скатных крыш», возможно внесение СТО НОСТРОЯ по монтажу крыши, а также изменения СП по пожарной безопасности. Введение ГОСТов на продукцию, по мнению Сергея Колдашева, однозначно улучшит ее качество, а введение стандартов на монтаж — повысит качество строительно-монтажных работ.

Руководитель направления профилированных мембран и геосинтетических материалов компании «Тегола» **Дмитрий Варбанский** напомнил о возможностях расширения спектра услуг, предлагаемых кровельными компаниями в межсезонье. Это может быть чистка крыш, их профилактическое обслуживание. Д. Варбанский предложил разработать технические регламенты, приведя аналогию с эксплуатацией автомобиля — когда с сервисной книжкой приезжают на станцию техобслуживания и проводят регламентные работы, которые влекут гарантии производителя.

По его мнению, хорошей идеей было бы разрабатывать регламенты или рекомендации от производителей материалов и производителей работ. Например, при установке металлочерепицы производитель будет прописывать



необходимость подкручивания саморезов креплений каждые полгода. Подобная практика послужит появлению контрактов жизненного цикла, когда можно набирать материалы с равным сроком службы и с равными межремонтными сроками. При этом отрасль получит новый уровень качества и работу. Эти идеи могли бы лечь в основу документов на содержание кровель, которых пока нет.

СЕРТИФИКАЦИЯ ИЛИ ДЕКЛАРИРОВАНИЕ?

Продолжая обсуждение нормативной базы, заместитель начальника отдела ЦНИИ Промзданий **Александра Пешкова** рассказала о внесенных в 2018 г. изменениях в СП 17.13330.2017 «Кровли».

Так, были сделаны 3 научно-исследовательских работы в части пожарной безопасности, части осушающих и вентиляционных каналов и по пешеходной нагрузке. Внесены термин и определение «металлочерепицы», термин «пешеходная нагрузка на неэксплуатируемой кровле» и небольшие пояснения к приложениям в таблице касательно максимальной допустимой площади кровли без гравийного защитного слоя. Теперь по умолчанию для всех кровель устанавливается класс пожарной опасности «1».

В приложение «К» была внесена таблица по пешеходной нагрузке и расписаны типы конструктивных решений неэксплуатируемых кровель в зависимости от интенсивности этого воздействия: менее интенсивная нагрузка, более интенсивная и максимальная. Первый тип подразумевает, что на кровле практически ничего нет, кроме воронок. Второй — когда на кровле есть какое-либо оборудование, а третий — повышенный уровень ответственности с наличием теплиц и складов.



Были внесены изменения в расчет кровли на механическое крепление в приложении «В». Теперь в качестве основного показателя применяется прочность материала на раздир гвоздем (при испытании гидроизоляционный материал, прибитый гвоздем, сдвигается в сторону) вместо принятого ранее — на разрыв.

Представитель Некоммерческого партнерства «Росизол» **Евгения Ивлиева** в своем выступлении отметила, что отрасль очень ждет технический регламент на строительную продукцию. Собственные техрегламенты есть уже в Казахстане и Белоруссии, а в России нет даже понимания, что нужно нормировать.

Как известно, в 1990-х — начале 2000-х годов в Россию хлынуло огромное количество инновационных материалов, которые не были описаны советскими ГОСТами. Сегодня на стройматериалы существует около 400 стандартов, из них безнадежно устарели около 80%, а какое количество материалов не подлежит стандартизации — даже невозможно оценить. И главный локомотив актуализации и адаптации этих стандартов — производители материалов. Но чтобы они не навязывали свои

СЕГОДНЯ НА СТРОЙМАТЕРИАЛЫ СУЩЕСТВУЕТ ОКОЛО 400 СТАНДАРТОВ, ИЗ НИХ БЕЗНАДЕЖНО УСТАРЕЛИ ОКОЛО 80%, А КАКОЕ КОЛИЧЕСТВО МАТЕРИАЛОВ НЕ ПОДЛЕЖИТ СТАНДАРТИЗАЦИИ — ДАЖЕ НЕВОЗМОЖНО ОЦЕНИТЬ.

маркетинговые представления и не выпускали «коммерческие» ГОСТы, необходимо рождение ГОСТов внутри отраслевых ассоциаций. Например, ГОСТ, которому должна соответствовать минеральная вата, был разработан при активном участии производителей минваты, а за основу взяли европейский опыт.

Постановление Правительства РФ от 01.12.2009 г. № 982 содержит список материалов, которые должны предоставлять клиенту гарантии соответствия заявленных характеристик требованиям действующих ГОСТов (тем самым ГОСТы, де-факто, переходят из разряда добровольных в категорию обязательных). Сегодня таких групп материалов 4 — стеклопакеты, фанера, сухие строительные смеси и теплоизоляция, которая присоединилась с конца 2018 г. И как только пул соответствующих строительных материалов достигнет критической массы, в России появятся законодательные основы для написания Технического регламента на строительную продукцию, что даст возможность синхронизации правил, действующих на территории ЕАЭС. Сейчас этих правил нет, и производители, имеющие экспортные программы в Казахстан и Белоруссию, попадают на повторную и тройную сертификацию.



Сейчас для минваты прописаны 4 показателя для обязательного декларирования соответствия: пожарно-технические характеристики, термическое сопротивление и теплопроводность, паропроницаемость, выделение вредных веществ — все они на повестке в 2019 г. В следующем году этих показателей может быть около 20, и тогда же в декларациях от производителя будет прописан целиком стандарт соответствия. Также стандарт принуждает кодировать продукцию, что пока не обязательно, но уже через год на этикетке будет стоять код маркировки.

Декларации помогут переложить большую часть ответственности на производителей теплоизоляционных материалов, и скорее всего через год можно будет отказаться от сертификата соответствия.

«КРЫША ЕДЕТ» ОТ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ

Председатель правления Национального кровельного союза (НКС) **Александр Дадченко** рассказал о проделанной работе по выпуску «Сборника рекомендованных цен НКС на кровельные работы (Сборник)». По его словам, при разработке сметных цен самое сложное — это не скалькулировать базовые цены, а создать механизм, который позволит поддерживать их в актуальном состоянии. При этом алгоритм сбора информации и актуализации цен должен быть прозрачным и объективным.

Для реализации проекта НКС по формированию Сборника разработано специальное программное обеспечение — Автоматизированная система управления подрядом (АИСУП), использование которого в повседневной работе подрядной организации позволит ей не только эффективно управлять строительными и сопутствующими работами, но и детально, на каждом шагу своего производственного процесса, контролировать их реальную себестоимость.



В обмен на возможность пользоваться этим сервисом подрядные компании предоставляют анонимные статистические данные четырех типов: регион, в котором производятся работы, тип крыши, ее площадь и контрактная цена. Никаких коммерческих или персональных данных, по которым можно идентифицировать компанию или объект, не предоставляется. Алгоритм сбора статистики не дает возможности дать недостоверную информацию. В итоге вычислений рассчитывается усредненная цена, по ней происходят реальные сделки, учитывающие все расходы, характерные для конкретной территории и данного типа крыши.

На сегодня эта система уже полностью работоспособна и проходит производственное тестирование: три компании из Москвы, Московской области и Санкт-Петербурга уже подключились к сервису и ведут в нем свои объекты.

Для реализации проекта НКС по формированию Сборника разработано специальное программное обеспечение — Автоматизированная система управления подрядом (АИСУП).

Только 11% от
ВСЕЙ НОМЕНКЛАТУРЫ
НА СТРОИТЕЛЬНЫЕ
МАТЕРИАЛЫ БЫЛО
ВНЕСЕНО ПРОИЗВО-
ДИТЕЛЯМИ В СИСТЕМУ
ФГИС ЦС В 2018 г.,
ПРИЧЕМ ПО СТАРОМУ
КЛАССИФИКАТОРУ

АИСУП построена на базе популярного продукта 1С:Предприятие. Приложение разработано специально для облачного решения, что позволяет поддерживать работоспособность системы без каких-либо специальных действий со стороны подрядной компании, гарантировать сохранность данных, их конфиденциальность и обслуживать неограниченное количество предприятий одновременно. А Сборник цен формируется на основании исключительно данных реальных строек, и чем больше компаний пользуются сервисом, тем более точной получается средняя цена.

Предполагается, что этот Сборник будет публиковаться поквартально с указанием цен по основным видам крыш по регионам России. Если в каком-либо регионе нет достаточного количества компаний, работающих в этой системе, при оценке стоимости можно опираться на «соседа». Сборник предназначен для помощи подрядчикам в обосновании цены работ, инвесторам и генподрядчикам он даст возможность оценить реальные затраты на кровельные



работы, фонду капремонта и обслуживающим организациям — оценить затраты на ремонт, проектным организациям — контролировать цены в сводных сметных расчетах.

Тему ценообразования в строительстве, будоражащую отрасль уже третий год, подняла заместитель исполнительного директора НКС **Анна Молчанова**. По ее словам, реформа идет не так, как хотелось бы ее родоначальникам. Производители должны были отчитываться в системе ФГИС ЦС, внося свои цены, но до сих пор не могут этого сделать из-за медленной актуализации Классификатора строительных ресурсов, тем временем количество расчетных методик для сметчиков приблизилось или даже перевалило за 20. Параллельно ведутся работы по пересмотру государственных элементных сметных норм. И все это разрозненными документами, пусть и опубликованными на одном портале. При всем разнообразии и уникальности конструкций крыш сметчикам невозможно будет работать в таких условиях.

Только 11% от всей номенклатуры на строительные материалы было внесено производителями в систему ФГИС ЦС в 2018 г., причем по старому классификатору, в котором находится около четверти от всего разнообразия, существующего сейчас на рынке. Естественно, ни один сметчик посчитать смету с данными по 11% цен не может.

Ресурсный метод еще не заработал, а базисно-индексный метод уже отменен, индексы долго не обновлялись. Сметчики вынуждены работать с базисно-индексным методом, но при этом новые материалы в старые документы не вносятся.

Все кровельные компании, вынужденные работать по сметам, составленным на основе базисно-индексного метода, находятся в зоне риска из-за признания в любой момент сметы не легитимной.

В прошлом году НКС разработал свою версию двух разделов Классификатора строительных ресурсов (Книга 12 на материалы для строительства крыш, книга 28 на материалы тепло- и звукоизоляционные), и в конце 1 квартала 2019 г. ожидается выход приказа Минстроя на этот счет. Но, к сожалению, изменения и выход новых ГОСТов, появление новых материалов неизбежно влекут за собой необходимость внесения корректировок в Классификатор строительных ресурсов, а это — длительный процесс. Любое изменение в строительные нормы и Классификатор ведет за собой работу сроком на год. И в условиях, когда Классификатор должен быть увязан со множеством смежных документов (с Государственными элементными сметными нормами в первую очередь), оперативно система реагировать не сможет.

Для стимулирования производителей внести данные в систему ФГИС ЦС Главгосэкспертизой планируется ряд мер — на открытой платформе любой сможет посмотреть ориентировочные цены на группу строительных материалов, рассматривается вопрос о введении штрафов за непредоставление сведений. Также планируется интеграция ФГИС ЦС с другими государственными системами (увязать их с налоговыми отчетами), а также введение полезных для профессионального сообщества сервисов, чтобы производители могли использовать портал ФГИС ЦС как некий маркетинговый инструмент. Но как все это сделать, в том числе и «обезбрендить» ФГИС ЦС — пока неизвестно. ☹



Галина КРУПЕН

ВЫСТАВКИ

И техника блестяла как бриллиант

15-я выставка «МИР КЛИМАТА» напомнила об импортозамещении

ПРИБЛИЗИЛИСЬ К ПАРИТЕТУ С ИНОСТРАНЦАМИ

Сложная финансовая ситуация в экономике отразилась и на выставке. По данным организаторов — ООО «Евроэкспо», количество участников сократилось в сравнении с прошлым годом с 300 до 250 компаний, а посетителей — с 25 до 22,6 тысяч человек.

Ряд крупных иностранных и российских брендов в этом году не приехали (Мицубиси Электрик, Русклимат), объявив о своем участии в выставке раз в два года. Но все равно мероприятие прошло весьма оживленно. Были представлены 24 страны. Место временно отсутствующих компаний заняли другие, не менее известные бренды: Danfoss, БРИЗ — Климатические системы, DANTEX GROUP БРИЗ, DANTE GROUP, Благовест и другие.

Ряд крупных иностранных и российских брендов в этом году не приехали (Мицубиси Электрик, Русклимат), объявив о своем участии в выставке раз в два года. Но все равно мероприятие прошло весьма оживленно.

Как сказал Павел Каплин, заместитель исполнительного директора Ассоциации предприятий индустрии климата (соорганизатор выставки), среди участников заметно возросло количество холодильных компаний, и — самое отрадное — российских производителей климатического оборудования. Заметно увеличилось число посетителей из регионов.



Правда, среди посетителей нашлись пессимисты, которые утверждали, что в залах преобладали иностранцы, которые старались продать свои товары. Видимо, такое впечатление создано от того, что отечественные компании почему-то полюбили писать свои названия по-английски. Но в ходе знакомства с их стендами вспомнилось подзабытое в последнее время слово «импортозамещение». Говорить об этом процессе стали меньше. Между тем, в сфере климатического оборудования он не прекращается и приносит свои плоды.

Те, кто 15 лет назад посетил первую выставку «МИР КЛИМАТА», рассказывают: это был фестиваль импортной техники с редкими вкраплениями отечественных образцов. Сейчас зарубежные и российские экспонаты приблизились к паритету.

Конечно, наше оборудование не претендует на то, чтобы конкурировать с лучшими мировыми брендами. Были изделия, просто собранные из импортных комплектующих. И все-таки это отечественная продукция. Она нормально функционирует, имеет адекватную цену, гарантийное обслуживание. Отсутствуют проблемы с поставкой запчастей.

С ТОЧНОСТЬЮ ДО ГРАДУСА

Среди отечественных экспонатов преобладали вентиляционные установки, реже встречались промышленные кондиционеры.

История некоторых участников выставок формируется, можно сказать, у нас на глазах. В позапрошлом году впервые приезжал из Новосибирска завод Nevatom. Занимал кусочек помещения возле стены. В прошлом году площадь его стенда заметно увеличилась. Нынче просторная экспозиция компании Nevatom была расположена в центре зала, ее трудно было не заметить. Компания расширяет линейку продукции. В этот раз привезла новый осевой вентилятор с полиамидными лопатками. Его производство освоено по просьбе клиентов. Таким образом, теперь завод изготавливает полный ассортимент осевых вентиляторов, начиная от бытовых, мощностью 30 Вт, до 1250-миллиметровых промышленных, с расходом воздуха до 160 000 м³/час, рассказал ведущий технический специалист компании Семен Севрюк.

Компания «NED» (г. Дзержинский) показала прецизионный кондиционер, который сконструирован ее же специалистами. Он предназначен для точного поддержания параметров воздуха в ответственных помещениях, оснащенных серверами, информационными центрами и оборудованием. Поддерживает температуру с точностью до 1 градуса и влажность с точностью до 1%, объяснил руководитель проектов компании Сергей Потапов.

Технику «NED» охотно приобретают отечественные компании, которые ведут строительство предприятий за рубежом. Ее также используют иностранцы, строящие свои объекты в России.

ПРОДОЛЖАЕТСЯ ПРОЦЕСС ПЕРЕХОДА КОМПАНИЙ ИЗ РАЗРЯДА ПРОДАВЦОВ ИМПОРТНЫХ ТОВАРОВ В РАЗРЯД ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ СОБСТВЕННЫХ.



Продолжается процесс перехода компаний из разряда продавцов импортных товаров в разряд производителей собственных.

В отчете «МИР КЛИМАТА-2018» мы рассказывали, что ООО «Феникс Контакт РУС», известный в течение 15 лет как импортер немецких изделий, начал строить завод в подмосковном Ступине. Сегодня завод построен и выпускает электротехнические комплектующие, которые могут использоваться во всех отраслях промышленности.

В последнее время наши компании уделяют больше внимания дизайну изделий. Завод «Тепломаш» (Санкт-Петербург) показал тепловую завесу, предназначенную для крупных общественных центров, под названием «Бриллиант». Оборудование действительно сверкает и его можно принять за украшение, а не изделие утилитарного назначения. Представители завода не без гордости рассказали, что их ведущий специалист Юрий Марр разработал общероссийские технические условия для изготовления тепловых завес.

ПРОТИВ ДЫМА И ОГНЯ

По словам Павла Каплина, состав участников выставки продолжает обновляться — примерно 20% были дебютантами.

Один из них — компания «Аэрдин» (Подольск). Она образовалась всего три года назад. В Экспоцентре наряду с вентиляторами и вентиляционными установками демонстрировала противопожарные клапаны.

Противопожарная тематика всегда широко представляется «МИРОМ КЛИМАТА». А в связи с последними трагическими событиями стала особенно актуальной.

В экспозиции «Аэрдина» — основательной, красиво оформленной — можно было видеть образцы противопожарных клапанов БЛОК

нескольких модификаций. Их назначение — предотвратить распространение огня и дыма по воздуховодам, шахтам, вентиляционным каналам. В последние годы требования ГОСТа к этим изделиям существенно ужесточены. В нормально открытых клапанах стали измерять температуру на створке с необогреваемой стороны (раньше такого условия не ставилось). «Створки этих клапанов — своеобразные сэндвичи, сделанные из теплоизоляционных материалов», — рассказал ведущий специалист компании Юрий Яцин. Разные модификации клапанов «Аэрдина» имеют огнестойкость от 60 минут до двух часов.

Вентиляционный завод «Виктория» (Москва) представил широкий спектр пожарных клапанов, в том числе сейсмостойких. Сейсмостойкие клапаны востребованы на атомных станциях, которые должны быть защищены от любых природных катаклизмов. Компания VKT привезла на выставку новые вентиляторы дымоудаления. В случае возгорания вентиляция сама уберет дым из помещения.

После пожара в кемеровской «Зимней вишне» требования к производителям противопожарной техники повысились. Значительно ужесточились правила сертификации.

ПОСЛЕ ПОЖАРА В КЕМЕРОВСКОЙ «ЗИМНЕЙ ВИШНЕ» ТРЕБОВАНИЯ К ПРОИЗВОДИТЕЛЯМ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ТЕХНИКИ ПОВЫСИЛИСЬ. ЗНАЧИТЕЛЬНО УЖЕСТОЧИЛИСЬ ПРАВИЛА СЕРТИФИКАЦИИ.

Мы не знаем, привлекаются ли производители техники к расследованию пожаров. Но у специалистов всех компаний, присутствовавших на выставке, накопились примеры, когда клапан не туда прикрутили,



вентиляцию не там установили и т.д. В итоге в час «икс» защита не срабатывала. А в «Зимней вишне» система дымоудаления и вовсе отсутствовала. Как и 10 лет назад в пермском ночном клубе «Хромая лошадь», где также в страшном пожаре погибло множество людей. Задохнулись от дыма.

БЫТОВЫЕ КОНДИЦИОНЕРЫ СДЕЛАЮТ БЕЗ НАС

А вот где импортозамещение фактически отсутствует полностью — так это в производстве бытовых кондиционеров. Между тем, они очень популярны у наших сограждан. За 10 лет превратились из предметов роскоши в предмет первой необходимости. По данным Георгия Литвинчука, генерального директора агентства «Литвинчук Маркетинг», в 2017 году конечному заказчику было продано 1 млн 700 кондиционеров, в 2018 году около 2 млн. В нынешнем году ожидается дальнейший рост продаж — минимум на 50-70 тыс. А если лето окажется слишком жарким, то и на все 200 тыс.

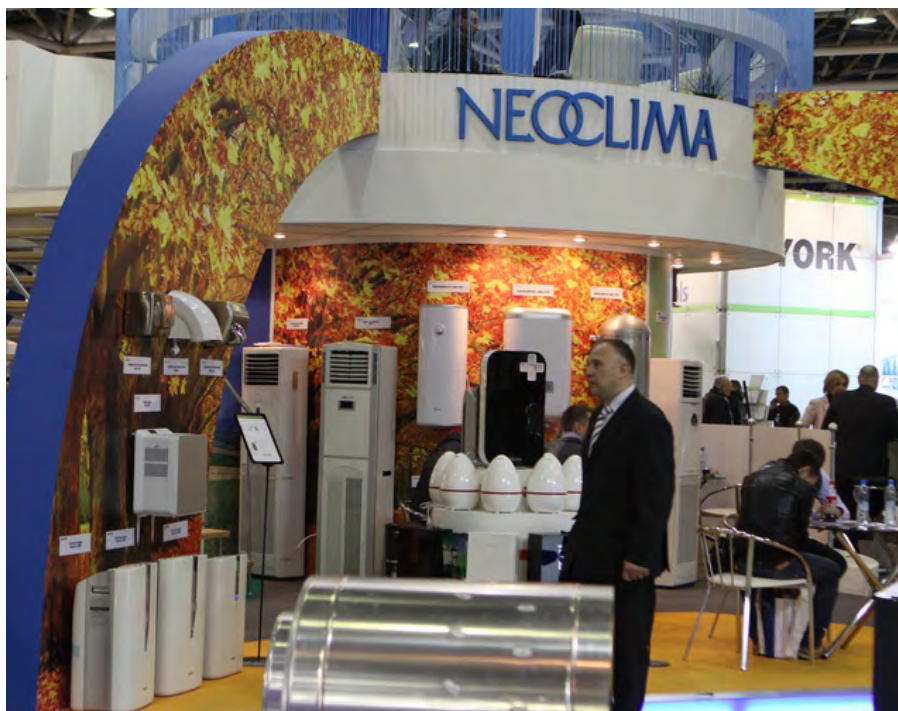


На выставке дистрибьюторы представили самые разнообразные зарубежные системы кондиционирования. Независимо от торговой марки, изготавливаются они в основном в Китае или других странах Юго-Восточной Азии, к примеру, в Таиланде. Российский рынок на 90% занят китайской продукцией. Все бытовые кондиционеры наделены примерно одинаковыми функциями.

— Сейчас сплит-системы конкурируют между собой по энергоэффективности, — рассказал представитель компании БРИЗ Павел Маколов. — Чем меньше потребляет техника электричества, тем она ценнее для кошелька потребителя. Большое внимание уделяется также дизайну внутренних блоков. Бытовой кондиционер должен удачно вписаться в интерьер помещения, не привлекая к себе лишнего внимания.

И правда, выглядят сплит-системы весьма привлекательно. Некоторым конструкторы даже имена придумали — Глория, Спарта...

Новатором технологий в производстве бытовых кондиционеров остается Япония. Но доля продаж японских сплитов в России падает. Даже японских торговых марок, произведенных в других странах. А изготовленных непосредственно в Японии — хорошо, если 1000 штук за год наберется. Уж очень они дорогие. И на «МИР КЛИМАТА» Япония привозит свою технику не каждый год. В этот раз на стенде у одного из дистрибьюторов обнаружили две модели «sharp». При мне ими заинтересовалась немолодая скромно одетая женщина. Ей назвали цену — в 8 раз больше цены среднего китайского кондиционера. Дама не смутилась: «Может, мы с родственниками соберемся. Была бы вещь хорошая». Так что, может быть, японцы зря не везут свою продукцию?



ОТДАЕМ ЗАКАЗЫ В КИТАЙ

На рынке вентиляционного оборудования импортозамещение приблизилось к 80%, потенциал его практически исчерпан.

НА РЫНКЕ ВЕНТИЛЯЦИОННОГО ОБОРУДОВАНИЯ ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЕ ПРИБЛИЗИЛОСЬ К 80%, ПОТЕНЦИАЛ ЕГО ПРАКТИЧЕСКИ ИСЧЕРПАН.

— Но многие наши конструкторы, заказчики, проектировщики (в основном это касается холодильной техники) по-прежнему ориентируются на импорт, и это очень обидно. Видимо, они не знают о возможностях российских производителей, — говорит Сергей Потапов из компании NED.

Немало проектировщиков считают, что все лучшее делается за границей. А еще больше тех, кто по-прежнему ищет самый дешевый вариант, и находит его чаще всего в виде китайских изделий. В итоге заказы получают китайские предприятия.

— Сколько лет твердим, что необходимы заградительные пошлины для ввозимых товаров, но ведь их как не было, так и нет, — говорит Александр Кладов, директор ООО «Кларос» (Орловская область). — Зато у наших предприятий все время появляются то новые налоги, то отчисления в какие-нибудь фонды. Импортные товары, в том числе китайские, даже не сертифицируются.

Разве может какое-нибудь российское предприятие выставить свое изделие на европейский рынок, подтвердив его качество российским ГОСТом? Нет, оно должно пройти сертификацию на соответствие европейским стандартам в национальном испытательном центре страны, в которую осуществляется поставка, заплатив круглую сумму. Вот так Европа защищает свой рынок.

В России, чтобы получить помощь от государства на работу по линии импортозамещения, надо доказать, что предприятие является российским и не имеет отношения к иностранному капиталу. Минпромторгом и ТПП запущена громоздкая и затратная процедура такого подтверждения. Она требует большого времени и денег.

А в России, чтобы получить помощь от государства на работу по линии импортозамещения, надо очень и очень постараться, говорит Александр Кладов. Для этого надо доказать, что предприятие является российским и не имеет отношения к иностранному капиталу. Минпромторгом и ТПП запущена громоздкая и затратная процедура такого подтверждения. Она требует большого времени и денег. И далеко не все ее способны ее одолеть.

Получается, играем на руку импорту, хоть и призываем его замещать.

У нас очень часто приводят в пример Китай, но не делается никаких попыток перенять его опыт. Ведь почему-то производство климатической техники открывать выгодно именно там! Некоторые отечественные компании уже тоже разместили свое производство в Китае. Ничего плохого, конечно, в этом нет. Кроме того, что наши регионы лишаются рабочих мест, так им необходимых, а местные бюджеты недосчитываются доходов, которые могли бы получить от налогов с производимой продукции.

РОЛЬ ЦЕМЕНТА В ПРОИЗВОДСТВЕ КЛИМАТИЧЕСКОЙ ТЕХНИКИ

Но не все так печально. Еще недавно проектировщики не особенно баловали выставку своим присутствием. В позапрошлом году у



входа в зал стояли представители компаний и с надеждой спрашивавших у посетителей постарше: вы не проектировщик? Почему вы выбрали кого постарше? Да потому, что эту профессию представляли обычно зрелые люди.

В этом году число проектировщиков среди посетителей заметно возросло.

— К нам приходило большое количество молодых проектировщиков, которые заканчивают ВУЗы или только начали работать в строительных компаниях, — говорит Сергей Потапов. — И самое позитивное — они интересуются именно российскими производителями.

Потребность в климатическом оборудовании зависит от объемов строительства. Строительство переживает не лучшие времена. Что будет дальше?

Георгий Литвинчук предлагает сделать прогноз на примере промышленных кондиционеров. Есть такой показатель — потребление цемента. Он предвосхищает продажи промышленных кондиционеров. Скажем, потребление цемента имело пик в 2007 году, в 2008 оно уже упало. Зато в 2008 году наступил пик продаж промышленной климатики: оборудовали здания, построенные годом раньше.

Если ориентироваться на потребление цемента в 2018 году, то рынок промышленных кондиционеров снизится на 5–7%, не больше.

Не катастрофа. Жить будем!



Елена БАБАК

При подготовке статьи использованы материалы агентства «Литвинчук Маркетинг»



RUSSIAN ELEVATOR WEEK

МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА ЛИФТОВ
И ПОДЪЕМНОГО ОБОРУДОВАНИЯ



2019 | КРУПНЕЙШЕЕ СОБЫТИЕ
ЛИФТОВОЙ ОТРАСЛИ
РОССИИ И ЕАЭС
26.06 - 28.06

РОССИЯ, МОСКВА, ВДНХ, ПАВИЛЬОН 75

ВЫСТАВКА | **ВСТРЕЧИ** | **КОНТАКТЫ** | **БИЗНЕС**

WWW.LIFT.VDNH.RU

РАЗВИТИЕ РЕГИОНОВ

В Пермском крае потрясений от строительных реформ не ждут



Сегодня мы расскажем об одном из экономически развитых регионов России, входящем в состав Приволжского федерального округа, — Пермском крае. О дорожной инфраструктуре, аварийном жилье, новых социальных объектах и многом другом журналу «Строительство» рассказали в профильных ведомствах региона.

СТРОИТЕЛЬСТВО НОВОГО ЖИЛЬЯ

Строительная отрасль Пермского края традиционно занимает важное место в экономике региона. Еще в 2017 г. в этой сфере было зарегистрировано 6640 организаций, а инвестиции в основной капитал строительных организаций в том же году составили 6072,8 млн руб. Всего же по виду деятельности «Строительство» в 2018 г. было выполнено работ на 115796,6 млн руб.

За январь–май 2018 г. в регионе было введено 312 755 кв. м жилья или 4127 квартир, что соответствует 169,4% к аналогичному периоду 2017 г. Из них 128 514 кв. м или 2644 квартиры многоквартирного жилья — это 115,1% к тому же периоду 2017 г.; 184 241 кв. м или 1483 квартиры индивидуального жилья — это 184,4% соответственно.

Кроме того, за январь–июнь 2018 г. было построено 245 515 кв. м жилья экономического класса, что так же соответствует 160,1% к тому же периоду 2017 г. Из них 157 954,82 кв. м многоквартирного жилья и 184 241 кв. м индивидуального жилья — это 154% и 259% соответственно.

По предварительным данным Инспекции Госстройнадзора, общий объем введенного жилья в регионе за 2018 г. составил 1,08 млн кв. м.

ШКОЛЫ, САДИКИ, ПОЛИКЛИНИКИ — В ГОРОДЕ И НА СЕЛЕ

Сегодня в регионе ведется масштабное строительство новых медучреждений: за 5 лет — с 2019 по 2023 гг. появится 28 объектов здравоохранения. Из них — 11 поликлиник, 7 больниц, 6 сельско-врачебных амбулаторий, 1 диспансер, лечебный корпус с поликлиникой в Юрле, комплекс районной больницы в Полазне, лечебно-поликлинический корпус онкодиспансера.

На 2019 г. запланирована сдача 3 детских поликлиник в разных районах Перми, многофункционального миграционного центра и корпуса дома-интерната для престарелых и инвалидов. Особо отметим, что будущий геронтологический центр будет представлять собой 4-этажное здание с цокольным этажом и общей площадью почти 6,6 тыс. кв. м, где смогут разместиться 150 пациентов.

На 2019 г. запланирована сдача 3 детских поликлиник в разных районах Перми, многофункционального миграционного центра и корпуса дома-интерната для престарелых и инвалидов.

До 2022 г. в крае будет построено 27 школ на 15 тыс. мест. На эти цели из бюджетов всех уровней направят 8,3 млрд руб.

В 2018 г. завершено строительство Соликамской детской поликлиники — она рассчитана на 200 посещений и адаптирована под новые требования к медицинским учреждениям. К зданию организованы комфортные подходы, в том числе и для маломобильных групп населения.

Также до 2022 г. в крае будет построено 27 школ на 15 тыс. мест. На эти цели из бюджетов всех уровней направят 8,3 млрд руб. А до 2021 г. будет введено 27 детских садов. Сегодня на этапе строительства уже находятся 6 школ и 12 садики.

К примеру, в марте прошлого года была открыта школа в пос. Фролы, она рассчитана на 1200 учеников, а строящаяся в с. Кочеево школа сможет принять 400 детей.

В Перми реконструирован детский сад на 110 мест, внутри здания возведен бассейн, а общая площадь объекта составляет порядка 2 тыс. кв. м.

1 сентября 2018 г. для 460 юных курсантов открыл свои двери Пермский кадетский корпус Приволжского федерального округа им. Героя

России Ф. Кузьмина. Его строительство началось еще в 2017 г., на что из краевого бюджета было направлено почти 250 млн руб. и еще 29 млн руб. — на оснащение учебным оборудованием и мебелью.

ОБМАНУТЫХ ДОЛЬЩИКОВ СТАНОВИТСЯ МЕНЬШЕ

За последние полтора года в регионе было сдано 9 проблемных объектов — это порядка 103 тыс. кв. м жилья. И сегодня официальных долгостроев остается еще 10. Конечно, все они будут достроены — еще в прошлом году Правительство Пермского края утвердило механизм достройки проблемных домов, а с 1 января заработал Закон о господдержке обманутых дольщиков, предполагающий выплату субсидий пострадавшим гражданам.

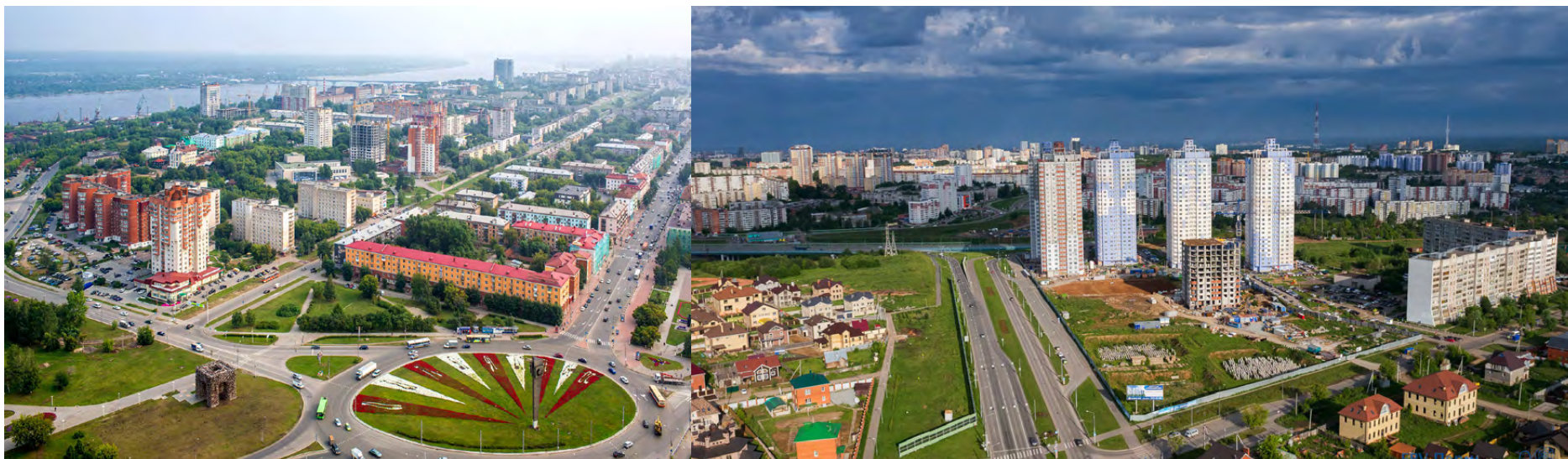
В частности, первый долгострой, по которому ведется строительство с использованием региональных мер поддержки, — это объект на ул. Челюскинцев, д. 23, готовый на сегодняшний день на 60%. Технический заказчик строительства — АО «ПАИЖК». Агентство провело

обследование, проектирование объекта и государственную экспертизу — все три этапа работы для ЖК были безвозмездными. В октябре прошлого года началась достройка за счет беспроцентного займа ПАИЖК. Сейчас работы идут в соответствии с графиком, и летом дом будет достроен, после чего более 100 дольщиков смогут заселиться в свои квартиры.

Сегодня с АО «ПАИЖК» заключены соглашения с тремя ЖК — это еще дом на ул. Толмачева, д. 15, документация которого сейчас проходит государственную экспертизу, и «Первый Пермский микрорайон», по которому выполняется проектирование.

Что касается перехода на проектное финансирование строительной отрасли, то для жилищного строительства России и Пермского края этот год станет знаковым, ведь уже с 1 июля вступят в силу поправки в Закон о долевом строительстве.

По данным Минстроя Пермского края, вступление в силу проектного финансирования хоть и может повлиять на цены в сторону роста, но все-таки цена всегда определяется спросом,



ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ ХОТЬ И МОЖЕТ ПОВЛИЯТЬ НА ЦЕНЫ В СТОРОНУ РОСТА, НО ВСЕ-ТАКИ ЦЕНА ВСЕГДА ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ СПРОСОМ.

поэтому застройщик не сможет продать продукт дороже, чем за него готовы заплатить потребители.

Конечно, изменения повлекут за собой уход с рынка многих застройщиков, но останутся самые устойчивые, что не всегда зависит от масштаба организации. Бывают крупные компании, которые входили во всевозможные рейтинги, но так и не выполнили обязательства перед дольщиками — таким примером служит крупнейший застройщик «Камская долина». А цель всех последних изменений в законе о долевом строительстве заключается в том, чтобы оставить на строительном рынке только надежные и сильные компании.

Причем переход на проектное финансирование не приведет к сокращению объемов строительства, как принято считать. Строить меньше не будут точно. Небольшое «проседание» по количеству построенного жилья может возникнуть только в переходный период, но как только все участники привыкнут к нововведениям, общий объем строительства как минимум останется на прежнем уровне.



РАССЕЛЕНИЕ АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ

В прошлом году на ликвидацию аварийного жилья в Пермском крае было направлено 824,6 млн руб., из них — 477 млн руб. из регионального бюджета, 345,6 млн руб. — из бюджетов муниципальных образований. За год было ликвидировано более 20 тыс. кв. м аварийного жилья, переселено 1586 человек. В программе приняло участие 9 муниципальных образований: Пермь, Кунгур, Губаха, Соликамск, Лысьва, Чернушинское, Оверятское и Верещагинское городские поселения, Кондратовское сельское поселение.

В ходе исполнения программы по переселению на 2018–2020 гг. объемы финансирования были увеличены в 2 раза. Если в 2018 г. в краевом бюджете было предусмотрено 477 млн руб., то в целом в 2018–2020 гг. из консолидированного бюджета Пермского края направится более 4,3 млрд руб. За этот счет планируется ликвидировать свыше 100 тыс. кв. м аварийного жилья.

В 2019 г. программа по расселению аварийного жилья в крае продолжена. Планируется, что объемы расселения будут существенно увеличены по сравнению с прошлым годом за счет средств из федерального бюджета, заложенных на реализацию нацпроекта «Жилье и городская среда». Соответствующая региональная адресная программа будет разработана и утверждена в 1 квартале со сроком реализации до 1 сентября 2025 г. В нее включат аварийные дома, признанные таковыми по состоянию на 1 января 2017 г. А всего в регионе подобного жилья порядка 700 тыс. кв. м.

На реализацию программы в 2019–2021 гг. из краевого бюджета планируется направить 2,969 млрд руб. Причем программу было решено осуществлять на принципах комплексности

освобождения территории от аварийного жилья, результатом которого станет вовлечение в оборот земельных участков, занятых в настоящий момент аварийным жильем. За 3 года планируется освободить для нового строительства более 14 га, и по предварительным данным, эти участки могут быть реализованы за 1 млрд руб., что позволит дополнительно расселить почти 24 тыс. кв. м.

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

В 2018 г. на дорожную отрасль Пермского края была направлена рекордная сумма — 12,9 млрд руб., что в 2 раза превышает финансирование развития дорожной сети в 2016 г. Это позволило увеличить объем дорожно-строительных работ по сравнению с 2016 г. в 2,5 раза.

В прошлом году был сдан один из ключевых дорожных объектов — ул. Героев Хасана в Перми, запущено временное движение на 1 этапе дороги «Березники–Соликамск».

В целом за строительный-ремонтный сезон прошлого года в регионе отремонтировано 854 км дорог, из них 395 км — региональные, остальные — муниципальные. Построено и реконструировано — 21,8 км дорог, большая часть — 15,5 км — муниципальных.

Сейчас в крае реализуется 7 масштабных объектов дорожного строительства: участок дороги Березники–Соликамск с 292 км по 313 км, завершить его полностью запланировано в 2022 г.; мост через р. Чусовая с планируемым сроком завершения строительства в 2021 г.; и уже в 2019 г. предполагается завершить работы на обходе г. Чусового, обходе п. Куеда, участке дороги Частые–Бабка, Восточном обходе с 4 по 9 км, а также реконструкцию Шоссе Космонавтов на участке от р. Мулянка до аэропорта.

В частности, новый мост через р. Чусовая и подход к нему завершит реконструкцию



транспортного коридора, который соединяет Пермский край с соседними регионами — расстояние между Пермью и Ханты-Мансийским АО сократится на 350 км, сейчас транспорт едет через Екатеринбург.

Новый мост станет «близнецом» существующего и расположится на расстоянии 18 м от действующего, а в конечном итоге примет на себя половину транспортной нагрузки. Существенные изменения ожидаются и на подходах к мосту. Здесь будут реконструированы участки дорог на обоих берегах, построены двухуровневые транспортные развязки. Общая стоимость строительства объекта составит порядка 14 млрд руб.

На ближайшую перспективу запланирована реализация еще 12 объектов Адресной инвестиционной программы края. В их числе строительство перехода ул. Строителей от ул. Куфониной до ул. Стахановской, Северного автомобильного обхода Перми, дороги Кунья-Губаха, а также реконструкция дорог Барда-Кудеда и Ощепково-Шемейный.

В этом году началась реализация национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги», в рамках которого ремонт дорог будет проводиться в Пермской агломерации и на региональных дорогах края. По итогам 2018 г., в рамках федерального проекта «Безопасные и качественные дороги», удалось сократить долю аварийных участков на 7%, а в планах на текущий год — сократить еще на 14% и довести долю дорог в Пермской агломерации в нормативном состоянии до 67%. В ближайшие 6 лет по нацпроекту в Пермской агломерации отремонтируют и реконструируют более 1,5 тыс. км дорог, а также планируется построить более 15 км новых автодорог.

В целом в крае в 2019 г. планируется построить и реконструировать более 56 км дорог, отремонтировать — более 800 км. Всего на территории края 520 км федеральных дорог, в прошлом году был выполнен капитальный ремонт дороги Нытва-Кудымкар и отремонтировано еще 92 км.

Один из самых ожидаемых дорожных объектов, находящихся в федеральном ведении — это дорога Пермь-Екатеринбург, очередной участок дороги должен был быть сдан в прошлом строительном сезоне, однако возникли затруднения с переносом сетей. Эти работы продолжатся весной 2019 г., после чего объект будет введен в эксплуатацию.

Согласно принятым поправкам в бюджет Пермского края на 2019 — 2021 гг., дорожный фонд региона в 2019 г. увеличен на 645,7 млн руб. Таким образом, в этом году на ремонт дорожных объектов будет направлено 16,33 млрд руб.

Так, на 200 млн руб. увеличены расходы на ремонт региональных дорог, что позволит в этом сезоне дополнительно отремонтировать более 20 км. На 261,5 млн руб. увеличены расходы на строительство обхода г. Чусового.

Также на 184,2 млн руб. увеличены расходы на ремонт муниципальных дорог, запланированных на этот год, на которые направят более 3,5 млрд руб. ☺

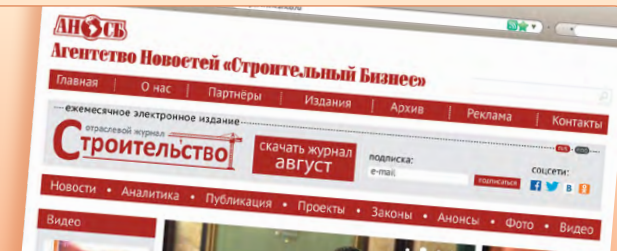


Эвелина ЛАРСОН



Агентство Новостей «Строительный Бизнес»

≡ **ИЗМЕНЯЯ ПРИВЫЧНОЕ!**



— Mission

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

— Агентство:

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

АНСБ это:

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

— Портал Агентства

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

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

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

— Журнал «Строительство»

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