

Молодые строители взяли новые высоты на WorldSkills Russia – 2019 в Казани



В НОМЕРЕ:

Июнь 2019

Эффект от нацпроектов – не более 1%.

СТР. 5

Государство самоустранилось от саморегулирования

СТР. 17

Молодые строители блистали на WorldSkills Russia

СТР. 42

Пожарная безопасность: догмы и действительность

СТР. 53

«Утильбор» нашему рынку стройтехники не помог

СТР. 63

Почему СТТ стала похожа не «шагреновую кожу»?

СТР. 65

СОБЫТИЯ МЕСЯЦА

С 1 июня вступили в действие 162 стандарта НОСТРОЙ на производство работ, которые охватывают практически все направления строительства: мостостроение и дороги, монтаж инженерных систем и вентилируемых фасадов, бетонные и сварочные работы.



5–6 июня в Москве с успехом прошел BIM-форум 2019 – III ежегодный международный форум, посвященный цифровым технологиям в проектировании и строительстве. За два дня в Форуме приняли участие более 1500 человек и десятки экспертов и спикеров.



20-я Международная выставка Bauma CTT Russia 2019, которая прошла в начале июня в выставочном комплексе Крокус Экспо, собрала 603 компании (против прошлогодних 586) из 19 стран. Выставочная площадь в этом году сократилась на пять тысяч кв. метров, но мероприятие менее оживленным не стало.





КОЛОНКА ГЛАВНОГО РЕДАКТОРА

- 4** Министры шумною толпой по разным форумам кочуют...

ЭКОНОМИКА

- 5** Счетная палата: эффект от Нацпроектов для экономики России — не более 1%

ВЛАСТЬ

- 9** ФАС пошла войной на картели

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

- 11** СТО НОСТРОЙ: необязательно применять обязательно?
14 Комитет по градостроительству МКПП выступил за отмену компфондов и снижение стажа для НРС
17 В системе саморегулирования — системный сбой

ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

- 20** За месяц до эскроу: Путин велел сверить со строителями, нужна ли реформа
23 Через пять лет от обманутых дольщиков мало что останется
27 Проблемное наследство

ЦИФРОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

- 30** Новые методы госзакупок, 20% экономии, умные города — это BIM в Великобритании
35 BIM шагает по планете. И к россиянам захаживает...

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

- 39** Леонид Питерский: на борту теплохода мы заложим свой энергоэффективный город

ПОДГОТОВКА КАДРОВ

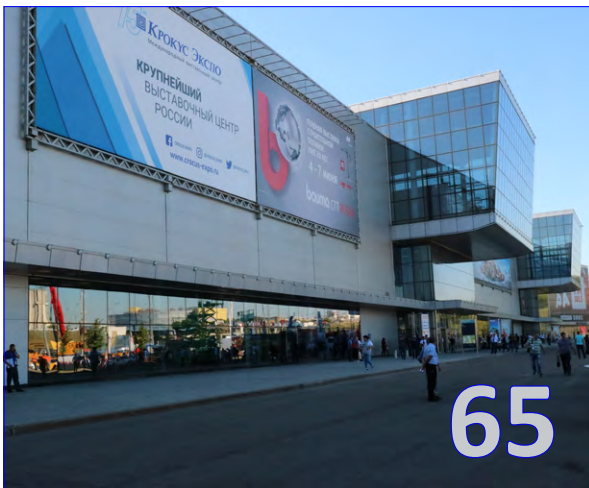
- 42** Молодые строители взяли новые высоты на WorldSkills Russia — 2019 в Казани



53



63



65



70

РАЗВИТИЕ РЕГИОНОВ

47 В Псковской области нет обманутых дольщиков и есть планы по развитию дорог

ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ

50 Ресурсный метод никак не доберется до стройки

ТЕХНОЛОГИИ БЕЗОПАСНОСТИ

53 Пожарная безопасность: догмы, бюрократия и суровая действительность

ТРАНСПОРТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

57 В Правительстве опять говорили о дорогах России

59 Россия прирастает новыми дорогами, но с трудом

СТРОИТЕЛЬНАЯ ТЕХНИКА

63 Отечественный рынок падает несмотря на «помощь» утилизационного сбора

ВЫСТАВКИ

65 СТТ-2019: свет и тени знаменитой выставки

ТЕХНИЧЕСКОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

70 Если вы собираетесь стать экспортером....

ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА

74 РААСН — с книгами, студентами и воркшопами

КРИМИНАЛЬНОЕ ЧТИВО

78 Мошенники от строительства: кто на новенького?

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
РЕДАКТОРА

Министры шумною толпой по разным форумам кочуют...



Пакет Национальных проектов, которые призваны вывести Россию на невероятные высоты и опять же в светлое будущее, явно неполный. Там не хватает одного, и, судя по всему, самого главного — «Цифровой чиновник». И даже необязательно сажать вместо министров и их подчиненных роботов — просто создать виртуальную реальность, в которой чиновник, когда надо, есть, а когда не надо, сидит в своем кабинете и по плану работает.

Помнится в романе Артура Кларка «Город и звезды» граждане могли находиться у себя дома, и одновременно их электронная копия могла ходить по городу, встречаться с людьми, обсуждать важные вопросы на городской ассамблее, а потом бесследно исчезнуть, когда в ней отпадет необходимость. Вот на этих принципах, с привлечением ведущих производителей софта, блокчейна, интернета вещей и прочих штучек, и нужно бы выстроить проект «Цифровой чиновник».

А сейчас на Петербургском экономическом форуме десант федеральных министров из Москвы встречается с бизнесом, который тоже большей частью из Москвы, за ними

едет московская пресса, включая кремлевский пул — и все ради чего? Чтобы еще раз услышать то, что эти чиновники каждый день говорят в Москве? Неужели главе Счетной Палаты Алексею Кудрину и его аудиторам нужно было обязательно приехать в Петербург, чтобы заявить о полной неэффективности Национальных проектов? Вполне хватило бы цифровой копии без всех этих расходов и хлопот.

И Герман Греф знаменитый бизнес-завтрак Сбербанка вполне мог провести в виртуальном режиме, а депутат Андрей Макаров выступить на нем не менее искрометно что в живом виде, что в электронном. Да и президент Владимир Путин, чью программную речь абсолютно смазал дурацкий арест журналиста Ивана Голунова, вполне мог послать виртуально собравшимся в «Петербург Экспо» свою электронную копию вместо того, чтобы гонять самолеты и возить за собой сотни мощников, охранников и журналистов.

Да разве речь идет об одном только Петербургском форуме? В феврале вся эта веселая компания кочует в Сочи, летом — в Иркутске, осенью — в Красноярске, заезжая по пути то в Екатеринбург, то в Севастополь. Сотни тысяч людей постоянно перемещаются по стране только ради того, чтобы на новом месте опять выступить друг перед другом. Зачем? И считал ли хоть кто-то, в какие

миллиарды бюджетных средств обходится этот круглогодичный «вояж»?

Если сложить все расходы чиновников на командировки, отели, бизнес-класссы, службу, помощников, завтраки, бейджики и VIP-пакеты, то бюджетных средств хватит не только на эту глобальную цифровую систему, но и на то, чтобы поднять действительно ценным кадрам зарплату. Потому что сейчас профессионалы на госслужбу не идут, а в министерствах на исполнительских должностях сидят молодые люди, которым нужна запись в трудовой книжке и отправная точка в их карьере. И им глубоко все равно, какие проблемы существуют что в экономике, что в промышленности, что в строительстве. А ценность сотрудника можно было бы просчитать по запросам от граждан на контакт с ним и «лайки» по поводу полученной информации или услуги.

... Одно опасение: в большинстве министерств и ведомств при таком подходе мало кто останется. А Государственную Думу и вовсе придется передать под дом творчества высокоодаренных детей с цифровыми наклонностями. Да может оно и к лучшему? Пусть детишки развлекаются... ☹



Лариса ПОРШНЕВА

ЭКОНОМИКА



Счетная палата: эффект от Нацпроектов для экономики России – не более 1%

При разработке показателей Нацпроектов мнение регионов практически не учитывалось

По мнению Председателя Счетной палаты России Алексея Кудрина, национальные проекты нуждаются в существенной доработке.



Как известно, 8 мая Председатель Правительства России Дмитрий Медведев утвердил Единый план по достижению национальных целей развития, где расписаны основные шаги Правительства до 2024 года для улучшения российской экономики. Однако, по данным Счетной палаты, положительная динамика есть далеко не во всех сферах. В частности, цель «Улучшение жилищных условий не менее 5 млн семей ежегодно» до сих пор не имеет показателей, которые позволили бы оценить ее достижение.

Как заявил **Алексей Кудрин**, то, что сейчас есть в нацпроектах, недостаточно для прорывного роста экономики, ведь настроены только приоритеты.

Согласно первым выводам мониторинга выполнения национальных проектов, который ведет Счетная палата, реализация последних не приводит к достижению национальных целей. Ведь даже эффективная реализация всех запланированных мероприятий в рамках утвержденных паспортов содержит серьезные риски недостижения поставленных национальных целей, т.к. в Едином плане обозначен широкий круг направлений, но плана как такового в нем нет.

Кроме того, нацпроекты не могут вывести экономический рост страны на общемировой уровень. По оценкам Альфабанка и Института народного хозяйства и прогнозирования, они повлияют на увеличение роста лишь на 0,5%–1%.

В связи с этим Алексей Кудрин подчеркнул, что Счетная палата будет более строго следить за ходом выполнения нацпроектов.

Вторит ему и заместитель Председателя Счетной палаты **Вера Чистова**, отмечая серьезные проблемы. К примеру, мониторинг показал, что прямое влияние на достижение национальных целей развития оказывают не более четверти мероприятий нацпроектов. Остальные носят организационный и обеспечивающий характер, при этом значительная их часть дублирует мероприятия ранее реализованных госпрограмм и проектов, которые, как известно, к прорыву не привели.

Другая системная проблема связана с тем, что часть показателей появляется в Федеральном статистическом наблюдении итогов уже после наступления срока подготовки отчета. Сложность состоит и в системе распределения мероприятий нацпроектов и финансовых



ресурсов по госпрограммам, искажающей принципы проектного подхода.

Кроме того, система управления нацпроектами характеризуется дублированием управленческих функций, размыванием ответственности между множеством организационных структур и должностных лиц.

По словам Веры Чистовой, беспокойство вызывает и ситуация с реализацией национальных проектов в регионах — при разработке показателей мнение самих регионов практически не учитывалось. Например, по данным мониторинга НП «Жилье и городская среда», лишь 11% регионов России полагают возможным достижение установленных показателей по увеличению объемов жилищного строительства и расселению аварийного жилищного фонда, 15% — считают значения установленных показателей недостижимыми, а 38% — отмечают риск их достижения.

Немаловажно, что паспорта нацпроектов формировались в крайне сжатые сроки, и в них прописаны недостаточно обоснованные и обеспеченные ресурсами целевые показатели, поэтому в настоящее время все паспорта находятся в стадии корректировки. ☹

 Галина КРУПЕН

Эффективность работы министерств и ведомств стремится к нулю

Счетная палата провела проверки деятельности ведомств в 2018 году. Результаты — плачевные.

К примеру, по итогам проверки исполнения федерального бюджета за 2018 г. в **Министерстве культуры России** выяснилась низкая эффективность работы по снижению объемов незавершенного строительства.

Относительно 2017 г. этот объем практически не изменился, а на 1 января 2019 г. составил более 57 млрд руб. В составе министерства и его ведомственных учреждений числится 223 объекта незавершенного строительства, причем на 21 объекте с общим объемом затрат более 1,2 млрд руб. работы приостановлены более чем на 6 месяцев без консервации.

На 1 января 2019 г. из 25 объектов, запланированных на 2018 г., введен всего 1, а из оставшихся 24 объектов 100% техническую готовность имели только 3.



Худший результат деятельности за все 10 лет своего существования показала в 2018 г. **Госкомпания «Российские автомобильные автодороги»**.

Автодор не выполнил 11 из 12 целевых показателей и индикаторов, установленных в Программе деятельности Госкомпании на 2018 г., непосредственно связанных с проведением дорожных работ. Он не завершил работы по строительству и реконструкции 317,7 км автомобильных дорог, что составляет больше половины планового показателя — 54,9%. А показатель результативности использования субсидии, предоставленной из федерального бюджета в прошлом году, выполнен всего на 45,1%.

Однако субсидию Госкомпания использовала практически полностью, несмотря на низкую результативность, — 99,8% от выделенных ей 74,8 млрд руб. Как выяснилось в ходе мониторинга, столь высокое исполнение связано с выплатой авансов компаниям-подрядчикам в конце года.

Например, при строительстве обхода села Лосево на М-4 «Дон» Госкомпания профинансировала работы на сумму 13,3 млрд руб., перечислив 63% этих средств авансом подрядчику 28 декабря 2018 г. Такая же практика



применялась Госкомпанией и при строительстве автомобильной дороги М-11 Москва — Санкт-Петербург.

Примечательно, что, учитывая невыполнение условий предоставления субсидии, средства должны быть возвращены в федеральный бюджет. Однако в каком размере — не понятно, так как порядок расчета средств, подлежащих возврату, не установлен ни Правилами предоставления субсидии, ни соглашением между Госкомпанией и Минтрансом России.

В связи с этим Счетная палата предложила Правительству внести соответствующие изменения в Правила их предоставления.

Кроме того, как показал мониторинг, Автодор не выполнил и показатели по вводу платных участков автодорог и сбору средств от их эксплуатации. На сегодняшний день построено всего 1,07 тыс. км из запланированных 1,46 тыс. км, а доход от сбора платы в 2018 г. составил 13,1 млрд руб. или 77% от предусмотренного объема.

Также неэффективно решается задача и по привлечению средств инвесторов на строительство автомобильных дорог — в 2017–2018 гг. Госкомпания не привлекла средства инвесторов и концессионеров на общую сумму 72,4 млрд руб.



По данным проверки, **Росавтодор** в 2018 г. ввел в эксплуатацию менее 234 км автодорог из запланированных 270,8 км и еще 46,8 км из объектов прошлых лет. А **Росжелдор** неоднократно переносил сроки реализации проектов — до сих пор не сдан ряд объектов за 2016 г.

Росавиация не ввела в эксплуатацию 17 объектов строительства и реконструкции или 74% от запланированных. Также федеральное агентство не обеспечило завершение проектно-изыскательских работ по 5 объектам из 7. Основная причина — несоблюдение подрядчиками обязательств по госконтрактам и некачественная разработка проектной документации.

Большой объем незавершенного строительства выявлен у **Росморречфлота** — им не реализовано 65% из заявленных на 2018 г. проектов и не завершены проектно-изыскательские работы по четырем объектам.

Помимо этого, **Росморречфлот** и **Росавиация** не достигли 5 из 19 целевых показателей государственной программы «Развитие транспортной системы». В частности, производственная мощность портов Северо-Западного и Азово-Черноморского бассейнов не была увеличена, а взлетно-посадочные полосы и

вспомогательные объекты аэропортовой инфраструктуры не введены в эксплуатацию после реконструкции.

Основная проблема Федеральной службы по надзору в сфере транспорта — дебиторская задолженность по штрафам в рамках системы «Платон». В 2018 г. она выросла в 169 раз и составила по итогам года 4,43 млрд руб.



Так и не ввел в эксплуатацию в 2018 г. **ФМБА России** Высокотехнологичный центр медицинской радиологии в Димитровграде, а Центральный НИИ эпидемиологии **Роспотребнадзора** не завершил реконструкцию экспериментально-биологической лаборатории.

По факту проверки исполнение бюджета за 2018 г. в **Федеральном агентстве по туризму** выяснилось выполнение на низком уровне ФЦП «Развитие внутреннего и въездного туризма», реализация которой шла с 2011 по 2018 г.

Кассовое исполнение за весь период составило 118,8 млрд руб. или 98,4% программных назначений, ожидаемые результаты мероприятий по развитию туристско-рекреационного комплекса достигнуты только на 37%. Из 45 проектов по созданию туристских кластеров полностью реализовано только 17. Например, готовность ТРК «Золотые дюны» в Республике Дагестан — всего 29%, а ТРК «Южная Карелия» в Республике Карелия — 69%.

ЗАТРАТЫ НА ОБЪЕКТЫ, СТРОИТЕЛЬСТВО КОТОРЫХ ПРЕКРАЩЕНО



Сложная ситуация отмечена по ФЦП «Охрана озера Байкал»: достигнуто меньше половины показателей — 44,4%, что практически в 2 раза ниже уровня 2017 г.

В 2018 г. **подведомственные учреждения Минприроды** должны были обеспечить строительство объектов инфраструктуры, необходимых для развития экологического туризма в районе озера Байкал. Однако использовано чуть более половины выделенных на это средств, и есть существенное отставание от плановых сроков завершения строительства данных объектов.

Минобрнауки в рамках реализации ФАИП допустило строительство объекта без соответствующего разрешения, причем в декабре 2018 г. объект был исключен из ФАИП, хотя на него уже успели потратить 1,9 млн руб., а в отчет о реализации указанную сумму не включили. Таким образом, был увеличен объем незавершенного строительства.

Кроме того, Министерством планировалось ввести в эксплуатацию в 2018 г. 20 объектов и на 21 разработать проектно-сметную документацию. Но по итогам года введено было только 8 объектов, а положительные заключения государственной экспертизы получены на 12 проектов.

Курчатовский институт при реализации ФАИП не обеспечил консервацию двух объектов, строительные работы на которых не ведутся с 2006 г., при этом объем вложенных в них средств составил 75,3 млн руб.

Академия живописи, ваяния и зодчества Ильи Глазунова получила на строительство Картинной галереи 535 млн руб., а освоила из них только около 40%. Срок действия разрешения на строительство истек еще в 2017 г., готовность объекта не превышает 10%, т. е. это работы нулевого цикла. Строительство не ведется с августа 2017 г., а проектная документация требует корректировки, при этом объект с 2018 г. в ФАИП не включен.



Примечательно, что из 447 объектов недвижимого имущества, находящихся на балансе **РАН**, за Академией закреплен лишь 171 объект. Остальные требуют перезакрепления или передачи в казну России и иным правообладателям.

В **Минобрнауки** не обеспечена государственная регистрация права оперативного управления на 9 объектов недвижимого имущества.

У **Курчатовского института** отсутствует право оперативного управления на 35 зданий из-за неоформленного права собственности России на эти объекты.

В **МГУ** отсутствует государственная регистрация права собственности России на 12 объектов. Право оперативного управления не зарегистрировано в отношении 8 объектов **МГУ** и 19 зданий **СПбГУ**. На земельных участках, закрепленных за **СПбГУ**, размещены 8 объектов, построенных и реконструированных без разрешительных документов, государственная регистрация прав на них отсутствует.

Недостаточный контроль за деятельностью подведомственных организаций осуществлялся **Министерством просвещения**. Так, 5 объектов Лицея-интерната в Геленджике с 2000–2005 гг. используются без разрешения на ввод в эксплуатацию, что создает опасные условия для обучения детей. ☹



Галина КРУПЕН

ВЛАСТЬ

Федеральная
Антимонопольная
Служба

ФАС пошла войной на картели

Штрафы и сроки за картельный сговор существенно вырастут



Федеральной антимонопольной службой России разработан законопроект об ужесточении ответственности за участие в картелях. По запросу журнала «Строительство» специалисты ФАС прокомментировали основные положения этого документа.

Изменения коснулись 178 статьи Уголовного кодекса и Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации.

В частности, заключение картеля и участие в нем при причинении крупного ущерба гражданам, организациям или государству либо извлечение дохода в крупном размере — наказывается штрафом в размере от 300 тыс. до 500 тыс. руб., либо принудительными работами

на срок до 3 лет, либо лишением свободы на срок до 4 лет.

Повышение, снижение или поддержание цен на торгах и причинение крупного ущерба гражданам, организациям или государству либо извлечение дохода в крупном размере — наказывается штрафом в размере от 600 тыс. до 800 тыс. руб., либо принудительными работами на срок от 1 до 3 лет, либо лишением свободы на срок от 2 до 4 лет.

Заключение ограничивающего конкуренцию соглашения между организатором торгов и (или) заказчиком с участником торгов, как и участие в нем, если проведение таких торгов обязательно, и при причинении крупного ущерба либо извлечение дохода — наказывается штрафом в размере от 700 тыс. до 1 млн руб., либо принудительными работами на срок до 4 лет, либо лишением свободы на срок от 3 лет до 5 лет.

Деяния, совершенные владельцами компаний, членами совета директоров и «топ-менеджерами», либо организованной группой, либо с причинением особо крупного ущерба, либо с извлечением дохода в особо крупном размере — накладываются штрафом в размере от 2 млн до 4 млн руб., либо принудительными работами на срок от 2 до 5 лет, либо лишением свободы на срок от 3 до 6 лет.

Применение насилия или угроза его применения, сопряженные с уничтожением или повреждением имущества либо с угрозой его уничтожения или повреждения — накладываются

ДЕЯНИЯ, СОВЕРШЕННЫЕ ВЛАДЕЛЬЦАМИ КОМПАНИЙ И «ТОП-МЕНЕДЖЕРАМИ» НАКАЗЫВАЮТСЯ ШТРАФОМ В РАЗМЕРЕ ОТ 2 МЛН ДО 4 МЛН РУБ., ЛИБО ПРИНУДИТЕЛЬНЫМИ РАБОТАМИ НА СРОК ОТ 2 ДО 5 ЛЕТ, ЛИБО ЛИШЕНИЕМ СВОБОДЫ НА СРОК ОТ 3 ДО 6 ЛЕТ.

штрафом в размере от 3 млн до 5 млн руб., либо принудительными работами на срок от 4 до 5 лет, либо лишением свободы на срок от 4 до 7 лет.

Напомним, что доход — это выручка от реализации товаров, работ и услуг, извлеченная всеми участниками ограничивающего конкуренцию соглашения без вычета произведенных расходов.

Доход в крупном размере — когда его сумма превышает 100 млн руб., а доход в особо крупном размере — 500 млн руб.

При крупном ущербе сумма превышает 20 млн руб., а при особо крупном — 60 млн руб.

Совершивший преступление освобождается от уголовной ответственности, если он первым добровольно сообщил об этом преступлении, активно способствовал его раскрытию и (или) расследованию, возместил причиненный ущерб, возвратил полученный им доход или иным образом загладил причиненный вред и если в его действиях не содержится иного состава преступления.

КАРТЕЛИ КАК УГРОЗА

Как прокомментировали в ФАС, разработка законопроекта обусловлена необходимостью борьбы с картelizацией экономики. Так, в 2016 году антимонопольными органами было возбуждено 416 дел о нарушении статьи 11 Закона о защите конкуренции, из них более 80% — это картели. Выявлено около 300 сговоров на торгах. Количество картелей увеличилось на 18,4%, сговоров на торгах — на 28,4%. На 15% возросло количество дел о нарушении статьи 16 Закона о защите конкуренции — об антиконкурентных соглашениях с участием органов власти.

По оценкам экспертов, ущерб от антиконкурентных соглашений на товарных рынках и торгах составляет 1,5 — 2% от размера ВВП ежегодно; завышение цен в случае картелей на торгах достигает 30% от начальной стоимости



предмета торгов, завышение цен картелями на товарных рынках составляет 18%, трансграничными, международными картелями — 23%.

Антиконкурентные соглашения стали одной из угроз экономической безопасности государства и начали меняться качественно: «срок жизни» картеля увеличился в среднем до 2 — 3 лет, и если раньше количество аукционов, охватываемых деятельностью одного картеля, исчислялось единицами и в редких случаях — десятками, то сейчас сговоры распространяются на сотни аукционов. Зачастую картели отвечают всем критериям организованных преступных групп или преступных сообществ.

Совершенствование инструментов уголовно-правовой политики в сфере противодействия антиконкурентным соглашениям требует принятия новой редакции статьи 178 Уголовного кодекса Российской Федерации.

Как сообщили журналу «Строительство» в Федеральной антимонопольной службе, сегодня деятельность картелей с целью поддержания цен на торгах в сфере строительства

**ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
КАРТЕЛЕЙ В СФЕРЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА
ОХВАТИЛА БОЛЕЕ
1000 ЭЛЕКТРОННЫХ
АУКЦИОНОВ, ОБЩАЯ
СУММА НАЧАЛЬНЫХ
ЦЕН КОНТРАКТОВ
ПО КОТОРЫМ
СОСТАВИЛА БОЛЕЕ
154 МЛРД РУБЛЕЙ.**

охватила более 1000 электронных аукционов, общая сумма начальных (максимальных) цен контрактов по которым составила более 154 млрд рублей. Деятельность картелей и иных антиконкурентных соглашений с начала 2016 по конец 2018 г. распространилась на территории 79 субъектов Российской Федерации.

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

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

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

Если говорить о статистике по делам об антиконкурентных соглашениях в сфере строительства за восемь месяцев текущего года, то она выглядит следующим образом: антиконкурентные соглашения выявлены на территории 18 регионов; признаки сговоров на торгах выявлены при проведении 80 открытых аукционов в электронной форме; сумма общих начальных (максимальных) цен контрактов — более 33 млрд. руб.; возбуждено 26 дел об антиконкурентных соглашениях при выполнении строительных, ремонтных работ зданий и сооружений, а также при строительстве и обслуживании дорог. ☹



Галина КРУПЕН

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

СТО НОСТРОЙ: необязательно применять обязательно?

Стандарты на производство работ дают возможность строить качественно и безопасно

С 1 июня с.г. вступили в действие 162 стандарта НОСТРОЙ на производство работ, которые охватывают практически все направления строительства: мостостроение и дороги, монтаж инженерных систем и вентилируемых фасадов, бетонные и сварочные работы.

Поскольку в профсообществе нет четкого понимания, как именно эти документы будут применяться и контролироваться, Департамент градостроительной политики правительства Москвы и Комитет по градостроительству МКП-П(р) организовали совещание, на котором была сделана первая попытка прописать алгоритм действий всех участников процесса. На совещание под председательством Михаила Викторова собралось более 140 участников, в том числе от 23 московских СРО, а в качестве спикеров перед ними выступили замглавы Департамента градостроительной политики Москвы Сергей Дегтярев, первый заместитель председателя Мосгосстройнадзора Сергей Музыченко, председатель ТК 400

Лариса Барина и главный специалист отдела технического регулирования Департамента нормативного и методического обеспечения НОСТРОЯ Ольга Мальцева.

Однако совещанию 29 мая предшествовали годы работы над СТО НОСТРОЙ и добрая воля многих СРО по их применению. Поправки в Градкод в 2017 году изменили статус документов, а также обязанности СРО по контролю за ними. Попробуем во всем этом разобраться, тем более что на некоторых информационных площадках появляется информация, несоответствующая действительности и только подогревающая ситуацию.

Итак, после принятия 15 июня 2010 года программы стандартизации НОСТРОЙ в течение четырех лет было разработано более 220 СТО НОСТРОЙ — стандартов на производство работ. Около 30% из них были разработаны впервые, например, для высотного строительства, устройства инженерных систем и т.д. По действовавшему тогда закону СТО НОСТРОЙ носили добровольный характер, и только после принятия их на общем собрании СРО они становились обязательными



для всех членов данной СРО. Более 70% саморегулируемых организаций в течение 8 лет приняли в качестве обязательных большую часть стандартов в зависимости от профиля деятельности своих членов. Передовиками здесь были отраслевые СРО, которые и формировали основной заказ для разработки СТО НОСТРОЙ. Отметим, что в 2010–2013 годах позиция руководства НОСТРОЯ заключалась в том, что собранные со строителей членские взносы Нацобъединение обязано вернуть в виде программ повышения квалификации, создания необходимых нормативных документов, в том числе СТО НОСТРОЙ и т.д. Опыт первых лет разработки и применения стандартов НОСТРОЙ показал, что они реально помогают в работе тем компаниям, которые говорили об их необходимости и впоследствии выступали как эксперты и разработчики при создании СТО.

С 2014 года по настоящее время политика руководства и дирекции НОСТРОЯ в области стандартизации существенно поменялась — настолько, что ТК 400, созданный и работавший на базе НОСТРОЯ и занимающийся как раз стандартами

После принятия 15 июня 2010 года программы стандартизации НОСТРОЙ в течение четырех лет было разработано более 220 СТО НОСТРОЙ — стандартов на производство работ.

За 2018 год на объектах Московского госзаказа выявлено 43 540 нарушений, из них 15 881 (36%) — по качеству и безопасности строительства, 2 302 — нарушения требований охраны труда.

на производственные процессы, был вынужден сменить место дислокации. В настоящий момент финансирование программы стандартизации со стороны НОСТРОя сократилось в 10 раз, и сейчас практически все стандарты разрабатываются на условиях софинансирования с компаниями, которые заявили о необходимости разработки таких стандартов. Фактически «доля» НОСТРОя в этом процессе сократилась до легализации стандартов и минимального взноса на их разработку.

При этом в соответствии с законом 372-ФЗ национальные объединения саморегулируемых организаций теперь обязаны разрабатывать и утверждать стандарты на производство работ, которыми могут (или должны?) пользоваться компании — члены СРО. А саморегулируемые организации обязаны осуществлять контроль за применением СТО НОСТРОЙ. Собственно, в этой коллизии «должны-обязаны» и попытались разобраться участники совещания 29 мая.

СТО — ДОБРОВОЛЬНЫЕ, ШТРАФЫ — ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ

Напомним еще раз, что, исполняя требования закона, НОСТРОЙ утвердил для применения 165 СТО НОСТРОЙ, 162 из которых вступили в действие 1 июня с.г. Фактически были утверждены все СТО, разработанные до 2014 года, и несколько новых стандартов. Этим требованием закона с саморегулируемых организаций снята обязанность утверждать СТО НОСТРОЙ на общих собраниях — теперь каждая компания вольна выбирать, применяет она стандарты на виды работ или нет, поскольку стандарт стал документом прямого действия.

Нужно сказать, что представители исполнительной дирекции НОСТРОя охотно разъясняют все особенности применения СТО НОСТРОЙ на тех мероприятиях, куда их приглашают. Вот и 29 мая главный специалист НОСТРОя **Ольга Мальцева** подробно объяснила, на каких принципах

применяются стандарты на производство работ. Так, СТО НОСТРОЙ обязательны к применению в том случае, если ссылки на них включены в задание на проектирование, проектную и иную организационно-технологическую документацию, в том числе в проект производства работ и технологические карты. Кроме того, обязанность применять стандарты также может быть включена в условия договоров строительного подряда — как правило, это должно быть требование заказчика.

Во всех остальных случаях стандарты применяются добровольно в качестве дополнительного инструмента для повышения качества и безопасности выполнения работ. Но в том случае, если компания-член СРО берет на себя добровольно или из-за требований договора обязанность соблюдать СТО НОСТРОЙ, саморегулируемая организация обязана наладить контроль за их применением. В любом случае СРО обязаны знать, применяют их члены СТО НОСТРОЙ или нет.

Конечно, может последовать вопрос: «Да зачем эти СТО НОСТРОЙ, если они добровольные? Кому они вообще такие нужны, если нельзя заставить их выполнять?». Тут ответ один: стандарт регламентирует правильность и последовательность выполнения работ на стройке, а от этого зависит качество и безопасность строительства. В любом случае строительная компания пользуется какими-то стандартами, возможно, своими, возможно, очень устаревшими СНиПами, потому что в части производства работ современных документов, кроме СТО НОСТРОЙ, просто не существует. Стройка без стандарта не бывает! А о том, чем грозит несоблюдение таких стандартов, очень красноречиво рассказал замглавы Мосгосстройнадзора **Сергей Музыченко**.

Как следует из данных Мосгосстройнадзора, за 2018 год на объектах московского госзаказа выявлено 43 540 нарушений, из них 15 881 (36%) — по качеству и безопасности строительства,



2 302 — нарушения требований охраны труда. За прошлый год на стройплощадках Москвы зафиксировано 57 несчастных случаев, из них 32 смертельных. Из 13 несчастных случаев, произошедших с начала 2019 года, смертельных случаев — 7. Наибольшее количество несчастных случаев и смертей — от падения с высоты, т.е. от неправильной организации и выполнения работ на стройплощадке. Информация обо всех выявленных нарушениях уходит в саморегулируемые организации и в НОСТРОЙ, но ответ приходит на одно обращение из пяти, да и то по большей части это формальная отписка. То есть по факту многие СРО просто не считают нужными забивать себе голову реальным положением дел на стройплощадках своих членов. При этом за нарушения на стройке организации активно штрафуются, и счет идет вкупе на сотни миллионов рублей.

Что касается проверки со стороны Госстройнадзора соблюдения или несоблюдения СТО НОСТРОЙ, то здесь позиция вполне четкая: если СТО присутствует в проектной документации, его соблюдение будут проверять, но пока появиться ему там будет весьма сложно по одной простой причине: его не пропустит Главгосэкспертиза, которая оставляет в проектной документации только стандарты и СП, утвержденные Правительством

Члены 31 САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ПРИМЕНЯЮТ В ОБЩЕЙ СЛОЖНОСТИ 158 СТО НОСТРОЙ НА 1473 ОБЪЕКТАХ, И ВСЕ ОТМЕЧАЮТ ПРИ ЭТОМ ПОЛОЖИТЕЛЬНЫЙ ЭФФЕКТ.

Российской Федерации. Таким образом, Госстройнадзор по факту на СТО НОСТРОЙ внимания обращать не будет.

СТО ДАЮТ ЭФФЕКТ НЕ ИЗ-ПОД ПАЛКИ

И все же, несмотря на необязательность применения СТО НОСТРОЙ и на скептическое к ним отношение со стороны некоторых представителей и сообщества, и СРО, довольно большое количество компаний по факту их применяет. Более того, как следует из практики СРО «ИСЗС Монтаж», стандарты НОСТРОЯ помогают членам этой СРО отстаивать свою позицию в судах, выигрывать их и продолжать активно работать.

О том, что СТО НОСТРОЙ — очень нужный и легитимный документ, еще раз напомнила председатель ТК 400 **Лариса Барينو**ва. Все зависит лишь от желания заказчика и подрядчика эти стандарты применять, тем более что статьей 33 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ о контактной системе заказчику вменено в обязанность при описании закупки использовать, в том числе и ссылки на документы, применяемые в национальной системе стандартизации, частью которой являются стандарты на процессы выполнения работ. Кроме того, руководство регионов может принять соответствующие документы, обязывающие на стройках госзаказа применять СТО НОСТРОЙ — как это делается, например, в Башкирии. Здесь приняты постановление Правительства Республики Башкортостан от 09.07.2014 № 305 «О стандартах СРО, применяемых в целях повышения безопасности, качества и энергоэффективности объектов капитального строительства в РБ» и приказы Госкомитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре от 09.10.2014 № 289 и от 21.04.2015 № 111 по утверждению Перечней применяемых стандартов НОСТРОЙ. В согласовании этих нормативных документов принимали участие 11 органов исполнительной



власти Республики Башкортостан, в том числе прокуратура и ФАС, которые также признали применение стандартов НОСТРОЙ необходимым для повышения безопасности и качества строительства.

Применение СТО НОСТРОЙ хорошо тем, что это гораздо более гибкий инструмент, который позволяет быстро реагировать на изменение технологий, появление новых материалов и конструкций и методов работы с ними. В целом же, как следует из опроса, проведенного НОСТРОем, члены 31 саморегулируемой организации применяют в общей сложности 158 СТО НОСТРОЙ на 1473 объектах, и все отмечают при этом положительный эффект. Из московских в этом «эксперименте» участвуют 5 СРО, в том числе Союз «МООСС», «ИСЗС-Монтаж», «Столичное строительное объединение». При этом, как заявил координатор НОСТРОЙ по Москве, вице-президент **Александр Ишин**, НОСТРОЙ не настаивает на том, чтобы СРО приняли к исполнению большое количество стандартов — количество не означает качество. Сейчас нужно выработать алгоритмы совместной работы Нацобъединений и Госстройнадзора, а также сформировать единую систему стандартизации для строителей и проектировщиков.

Еще одно подтверждение эффективности СТО НОСТРОЙ пришло со стороны руководителя проекта «Высота» **Василия Петунина**. Напомним,



что Ассоциация «СтройИндустрия» внедряет этот проект на стройках в 4 регионах России, основная цель — устранение факторов риска, способных поставить под угрозу жизни строителей. Сейчас обследовано уже 412 объектов в Москве и Московской области, и на многих из них отмечено применение СТО НОСТРОЙ — и по охране труда, и на процессы выполнения работ. С сентября прошлого года по сегодняшний день на тех объектах, где прошли обследования в рамках проекта «Высота» не произошло ни одного несчастного случая.

Таким образом, говорить о ненужности СТО НОСТРОЙ не приходится — там, где они серьезно исполняются, виден положительный эффект. Там, где это делается для «галочки», само собой, никакого эффекта не будет. Применять или не применять стандарты НОСТРОЯ — дело, по большей части, добровольное, но вполне возможно, что скоро на одно из первых мест при выборе подрядчика выйдет именно безопасность строительства и количество смертей на стройплощадке. Возможно, тогда и НОСТРОЙ сможет показать возросшие цифры применения стандартов. ☹



Лариса ПОРШНЕВА

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Комитет по градостроительству МКПП выступил за отмену компфондов и снижение стажа для НРС

28 мая под председательством члена правления МКПП (р) Михаила Викторова состоялось заседание Комитета по градостроительству МКПП (р), на котором его члены обсудили важнейшие законодательные инициативы последних месяцев и выработали консолидированную позицию по этому поводу.



Открывая заседание, Михаил Викторов напомнил, что активная работа Комитета началась всего полтора года назад, и за это время существенно расширился состав членов, проведено несколько важных и актуальных мероприятий, а отношения с правительством Москвы и его «строительным сектором» сложились весьма продуктивные и конструктивные.

КОМФОНДЫ — АМНИСТИЯ ИЛИ ЛИКВИДАЦИЯ?

Что касается самых «свежих» законопроектов, то, помимо очередных поправок в закон о долевом строительстве жилья, которые будут обсуждаться в ближайшие дни на парламентских слушаниях, депутаты вернулись к поправкам в Градостроительный кодекс, позволяющим провести «амнистию» для тех саморегулируемых организаций, которые потеряли компенсационные фонды в банках с отзывными лицензиями. И если ранее против такой позиции выступали НОСТРОЙ и Минстрой России, то на последнем заседании Экспертного совета при Комитете по транспорту и строительству позиция НОСТРОЯ резко поменялась, и теперь он готов отстаивать интересы СРО, которые восстановили потерянные компфонды

до необходимого минимума. Возможно, такие изменения позиции произошли в связи с приходом на пост президента НОСТРОЯ Антона Глушкова. Кроме того, как подчеркнул Михаил Викторов, новому президенту нужно все-таки определиться, кто для кого: НОСТРОЙ для СРО и строителей, которые содержат его на свои взносы, или СРО и строители для НОСТРОЯ? И когда НОСТРОЙ намерен реально начать защищать интересы своих членов? Подобным вопросом в последнее время задается все большее количество руководителей и членов СРО, а также чиновников строительной отрасли.

При этом Михаил Викторов озвучил свою позицию: компенсационные фонды СРО не стали инструментом защиты третьих лиц, не повлияли на повышение безопасности и качества строительства. Это омертвленные деньги строителей, порядок расходования которых до сих пор невнятен. Выплат из компенсационных фондов СРО за 10 лет практически не было. Поэтому Михаил Викторов выступает за упразднение компенсационных фондов и возврат к системе страхования ответственности членов СРО. Кроме того, для госконтрактов действует банковская гарантия, и она куда более действенная, чем компенсационные фонды.

КОМПЕНСАЦИОННЫЕ
ФОНДЫ СРО НЕ
СТАЛИ ИНСТРУМЕНТОМ
ЗАЩИТЫ ТРЕТЬИХ ЛИЦ,
ЭТО ОМЕРТВЛЕННЫЕ
ДЕНЬГИ СТРОИТЕЛЕЙ,
ПОРЯДОК РАСХОДОВА-
НИЯ КОТОРЫХ ДО СИХ
ПОР НЕВНЯТЕН.



М. Викторов предложил членам Комитета высказать свое мнение с тем, чтобы сформировать консолидированную позицию Комитета по этому вопросу.

Нужно сказать, что мнения членов Комитета по амнистии компфондов разделились. Часть руководителей СРО — Константин Виноградов, Даниил Туманов, Сергей Лысцев высказались за текущую амнистию, дальнейшую отмену компенсационных фондов в целом и переход на систему страхования. Однако коллеги уверены, что к каждому случаю «амнистии» следует подходить индивидуально, поскольку хорошо известны случаи сговора директоров СРО и банкиров сначала о размещении компенсационных фондов по самой низкой ставке, за которым следует банкротство банка. По мнению К. Виноградова, от амнистии выиграют, прежде всего, строители, которым не нужно будет платить дополнительные взносы в компенсационные фонды. Более того, СРО размещали свои компфонды в банках с государственными лицензиями, строго по закону, и если потом Банк России принял решение лицензии у ряда банков отобрать, то это не вина СРО, и банкиры должны взять на себя ответственность за полный возврат компенсационных фондов.

Резко против амнистии высказался генеральный директор СРО Союз «МООСС» Владимир Лебедев. Возглавляемая им СРО размещала свой компфонд в двух государственных банках — Сбербанке и ВТБ, и ничто не мешало остальным сделать то же самое. Но некоторые руководители или пошли навстречу приглашениям друзей-банкиров и не просчитали риски, или намеренно ввязались в схему, предполагающую дальнейшее исчезновение компфонда. В любом случае они сделали ошибку и теперь должны либо восстановить компфонд, либо покинуть ряды СРО.

А вот вопрос об отмене компенсационных фондов в принципе и переход к страхованию строительных рисков был поддержан в полном объеме. Сергей Лысцев (СРО «ЭНЕРГОСТРОЙ») назвал систему компфондов атавизмом, который не работает. Более того, он уверен, что, если в ближайшее время от заказчиков последуют большие требования по выплатам из компфондов за срыв госконтрактов, СРО новые компфонды формировать не будут и доносить средства — тоже. Проще и дешевле перейти в другую СРО. Павел Малахов (СРО «Межрегиональный строительный комплекс») и Сергей Семенов (СРО «СрофСтройГрупп»), поддерживая идею в целом, высказались за то, чтобы перечень страховых компаний был определен государством.

Завершая обсуждение этого вопроса, Михаил Викторов особо подчеркнул, что Московская конфедерация промышленников и предпринимателей — это та площадка, где можно открыто обсуждать сложные вопросы, вырабатывать мнение профсообщества, а потом доносить его до властных структур. Так что московские СРО и строители должны эти возможности активно использовать.

Если в ближайшее время от заказчиков последуют большие требования по выплатам из компфондов за срыв госконтрактов, СРО новые компфонды формировать не будут и доносить средства — тоже.

КТО, КТО В НРСЕ СИДИТ?

Второй вопрос, который обсудили члены Комитета по градостроительству, — это Национальный реестр специалистов и инициативы по изменению требований к инженерам, которые в него могут быть включены. Михаил Викторов так поставил проблему: нужно ли снижать стаж специалиста для включения в НРС, и каким образом этот специалист должен подтверждать свою квалификацию? Реформа СРО полностью убрала специализацию и отраслевой подход, и сейчас в Нацреестре в одной куче и дорожники, и мостовики, и вентиляционщики, и лифтовики, причем без указания конкретного опыта работы. Ценность такой базы данных стремится к нулю. По мнению М. Викторова, стаж можно снизить с 10 до 5 лет, но при этом вернуть специализацию инженеров и аттестацию. А это повлечет за собой возвращение к перечню видов работ, который также был уничтожен реформой СРО. Сейчас генподрядчик



По мнению практически всех членов Комитета, нужен возврат к перечню видов работ, к специализации, обучению и аттестации специалистов.

имеет одну специализацию — «строительство», и по ней может строить все — от забора до атомной станции. При таком подходе говорить о качестве и безопасности работ просто не приходится.

Идею Михаила Викторова поддержали практически все члены Комитета, потому что нынешнее требование о 10-летнем стаже полностью отсекает от Нацреестра, а значит, от самостоятельной, ответственной работы инженеров моложе 32–33 лет. То есть все молодое, хорошо образованное поколение современных строителей. По факту получается, что в компаниях за объекты отвечают нереестровые специалисты, а документы потом подписывают 2 «спеца» из НРС. Это очковитительство, которое может закончиться очень печально для всех. По мнению практически всех членов Комитета, нужен возврат к перечню видов работ, к специализации, обучению и аттестации специалистов. Все это было, но реформа СРО эту систему разрушила, и это ее отрицательный результат. Теперь СРО не имеет никакого влияния на ситуацию с кадрами на строительной площадке: ей предъявляют двух специалистов

из НРС и советуют «идти погулять со своими претензиями».

Еще одна проблема состоит в том, что очень часто специалисты из НРС на реальной стройке не работают, это офисные сотрудники с большим стажем и частенько весьма преклонного возраста. Необходимо, чтобы «реестровики» реально были работающими строителями, ГИПами или ГАПами — тогда реестр обретет хоть какой-то смысл. Да и в целом со специалистами для НРС дела обстоят не так хорошо, как хотелось бы: если в Москве 88% компаний обеспечено двумя специалистами в НРС, то в регионах эта цифра колеблется от 55 до 65%. И чтобы формально выполнить требования закона и не уйти с рынка, компании вспоминают о своих ветеранах, оформляют их в штат, вносят в НРС с тем, чтобы они подписывали необходимые документы. Это прямой обман, и все, включая НОСТРОЙ, хорошо об этом знают.

И, кстати говоря, в Минстрое России, разобравшись с долевым строительством и ценообразованием, все чаще стали поглядывать в сторону Нацобъединений и системы саморегулирования в целом. Профильный замминистра Дмитрий Волков уже задает вопрос: НРС создали — что дальше? Как он работает, что дает, как им пользоваться? Какова ответственность специалистов из НРС, и кто проверял их квалификацию? На все эти вопросы очень скоро придется отвечать.

Более того, вице-премьер Виталий Мутко на одном из рабочих совещаний заметил, что реформа СРО прошла, но всех задач, которые ставило Правительство перед СРО, она не решила. Михаил Викторов напомнил, что угроза отмены саморегулирования до конца не исчезла, и в ближайшее время в Минстрое и в Правительстве будут пересмотрены подходы к системе СРО.



На этом фоне Комитет по градостроительству МКПП (р) старается максимально полно защищать интересы московских строителей и даже московских СРО. Итогом прошлого года стало подписание трехстороннего отраслевого соглашения, налажены очень хорошие деловые отношения с правительством Москвы и профильными департаментами. Первый вице-мэр Марат Хуснуллин поддержал идею включения представителей Комитета в тендерные комиссии правительства Москвы. Теперь перед Комитетом стоит задача войти в московский штаб по строительству, чтобы напрямую контактировать с заказчиками. Ежегодный бюджет Москвы на строительные программы — 1 трлн рублей, и эти деньги не должны пройти мимо московских строителей.

Как сообщил Михаил Викторов, инициативы Комитета находят поддержку у руководителя МКПП(р), депутата Государственной Думы от Москвы Елены Паниной, поэтому все возможности данной площадки должны быть максимально использованы. ☹



Елена ШИНКОРЕНКО



САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

В системе саморегулирования — системный сбой

Государство от развития системы саморегулирования самоустранилось

Торгово-промышленная палата РФ собрала 5 июня представителей разных областей профессиональной деятельности для участия в работе VI международной конференции «Практическое саморегулирование», чтобы выработать общую позицию накануне решающего этапа обсуждения законопроекта № 584062-7 о внесении изменений в базовый федеральный закон № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» и выслушать позицию отраслевых министерств.



Определенная консолидация на самом деле произошла. Но при этом, однако, выяснилось, что государственные регуляторы на данном этапе от диалога предпочли уклониться.

СИСТЕМНЫЙ СБОЙ И КАК С НИМ БОРЬТЬСЯ

Немного двусмысленная ситуация вокруг законопроекта по саморегулированию продолжается уже много лет. На высоком государственном уровне развитие системы саморегулирования рассматривается как важнейший элемент развития гражданского общества и часть административной реформы. Саморегулируемые организации рассматриваются как вполне реальные элементы системы в ходе разработки планов реформирования контрольно-надзорной деятельности.

С другой стороны, сам этот институт неоднократно становился объектом серьезной критики за свою чрезмерную дороговизну для бизнеса, бюрократизацию и слишком большое разнообразие организационных форм.

В 2014 году президент России Владимир Путин дал поручение разработать



общегосударственную модель саморегулирования. В декабре 2015 года Правительством при активном участии профессионального сообщества была разработана и утверждена «Концепция совершенствования механизмов саморегулирования». В качестве основной цели было заявлено формирование единой общегосударственной модели, которая должна состоять из трех звеньев: субъект регулирования — СРО — национальное объединение.

Концепцию долгое время не хотели принимать, утвердили благодаря настойчивости профессионального сообщества, а теперь, утвердив, не реализуют. Вместо этого отдельными министерствами стали вноситься изменения в отраслевое законодательство, противоречащие концептуальному документу, полагают в руководстве Совета ТПП РФ по саморегулированию предпринимательской и профессиональной деятельности. В частности, во многих отраслях государственный регулятор стремится реализовать модель вмененного саморегулирования с одной СРО в каждой сфере деятельности.

Руководитель одной из рабочих групп Совета **Ирина Швецова** полагает, что произошел системный сбой. Изначально в качестве заказчика института саморегулирования выступило государство. Причем институт вводится в порядке эксперимента. На данном этапе в силу объективных причин главные идеологи этого эксперимента его модерацией больше не занимаются, а новый идеологический центр так и не появился. Вместе с тем, отказываться от саморегулирования было бы неразумно. Это оказало бы негативное влияние на весь деловой климат в стране.

И все же законопроект о внесении изменений в 315-ФЗ был разработан и в настоящее время находится на согласовании в Правительстве РФ. В сложившейся ситуации, по мнению председателя Совета по саморегулированию **Константина Апрелева**, необходимо ввести мораторий на внесение любых поправок в отраслевое законодательство, связанное с регламентацией саморегулирования, провести парламентские слушания, учесть конструктивные предложения всех заинтересованных сторон, внести поправки в базовый закон и затем на основе единой модели саморегулирования вносить поправки в отраслевое законодательство.

В ИГРУ ВСТУПАЕТ НОСТРОЙ

Принятие новой редакции 315-ФЗ на самом деле имеет принципиальное значение. В конечном итоге это позволило бы уже окончательно рассматривать саморегулирование в качестве реально состоявшегося института в масштабах всей экономики. Поэтому ставки сегодня на самом деле высоки. В этой ситуации строительная отрасль, несмотря на общую неудовлетворенность развитием



**НЕОБХОДИМО ВВЕСТИ
МОРАТОРИЙ НА
ВНЕСЕНИЕ ЛЮБЫХ
ПОПРАВОК В ОТРАС-
ЛЕВОЕ ЗАКОНОДА-
ТЕЛЬСТВО, СВЯЗАННОЕ
С РЕГЛАМЕНТАЦИЕЙ
САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ.**

саморегулирования, как ни странно, занимает сейчас достаточно сильную позицию. Принятие в 2016 году федерального закона 372-ФЗ как раз и позволило реализовать многие положения, содержащиеся в концепции — это и ускорение развития стандартизации, и введение добровольного членства для субподрядных организаций, и внедрение риск-ориентированных подходов и многое другое. Кроме того, в отрасли изначально существует достаточно развитая трехзвенная модель.

Еще один важный момент, который был продемонстрирован в ходе конференции, это наличие у строительных саморегуляторов хорошей обратной связи с организациями по всей стране. Вице-президент НОСТРОЙ **Александр Ишин** озвучил небольшую часть предложений по развитию системы, которые поступили в ходе окружных конференций

и недавнего съезда. Среди них — передача в систему саморегулирования функций государственного строительного надзора, передача СРО функций государственного и муниципального заказчика в строительстве, включение субподрядчиков в систему обязательного саморегулирования, возложение на СРО имущественной ответственности по негосударственным договорам подряда, возвращение специализации членов СРО по видам работ, включение СРО в государственные системы межведомственного взаимодействия, введение принципа «один субъект федерации — одна СРО». Как видим, заявлена достаточно консервативная позиция, которая удобна для того, чтобы вести диалог. Ее основной смысл состоит в экстенсивном расширении полномочий системы строительного саморегулирования.

При этом и в докладе Александра Ишина в ходе конференции, и в выступлениях остальных представителей НОСТРОЙ основное внимание все же было уделено поиску возможностей повышения эффективности работы системы саморегулирования с точки зрения решения поставленных перед ней задач. По мнению участников конференции, на данном этапе актуально было бы усовершенствовать систему кадрового обеспечения, модернизировать контрольную деятельность, повысить гарантии качества и безопасности для потребителей и провести цифровизацию документооборота.

**НА ДАННОМ ЭТАПЕ АКТУАЛЬНО БЫЛО БЫ
УСОВЕРШЕНСТВОВАТЬ СИСТЕМУ КАДРОВОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЕ, МОДЕРНИЗИРОВАТЬ КОНТРОЛЬНУЮ
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ, ПОВЫСИТЬ ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА И
БЕЗОПАСНОСТИ ДЛЯ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ.**

ВОЗМОЖНОСТИ ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ СИСТЕМЫ

В ходе конференции было рассмотрено четыре направления развития системы саморегулирования в строительной сфере, которые могли бы способствовать повышению эффективности выполнения СРО и национальным объединением возложенных на них функций, повысить качество конечной продукции и уровень защищенности потребителей.

Генеральный директор Российской арматурной корпорации (АРКОР) **Александр Герасимов** говорил о необходимости развивать систему профессиональной подготовки, профессиональных стандартов и независимой оценки квалификации. Экономика сталкивается сегодня с межпрофессиональной и межгосударственной миграцией. Только 30–35% молодых людей, закончивших профильные вузы, остаются работать в отрасли, система среднего профессионально-технического образования ликвидирована практически полностью. Руководители предприятий не имеют возможность содержать постоянный штат специалистов, поэтому риски, связанные с дефицитом квалифицированных кадров, существенно возрастают. Единственный выход из сложившейся ситуации — развитие Национальной системы квалификаций, чем, собственно говоря, и занимается СПК.

Директор департамента права Союза строительных компаний Урала и Сибири **Наталья Разумова** рассказала о передовой практике организации контрольных мероприятий в этой организации. Они ввели у себя практику развертывания систем видеонаблюдения на строительных площадках, которая выводит информацию на компьютеры специалистов Технического совета СРО. Далее эта информация



анализируется и с применением риск-ориентированного подхода принимается решение об участии представителей СРО в инспекциях органов государственного строительного надзора.

Исполнительный директор Фонда «Институт экономики города» **Татьяна Полиди** подняла вопрос о совершенствовании системы ответственности строительных компаний перед потребителями через дальнейшее развитие системы страхования. Если здание повредилось или разрушилось из-за наличия скрытых дефектов уже после сдачи в эксплуатацию, конкретную техническую причину и виновника найти трудно, особенно по прошествии ряда лет. Поэтому в законодательстве многих стран предусмотрен механизм возмещения вреда собственнику объекта до установления виновного лица в течение гарантийного периода. Используется схема обязательного вмененного страхования, когда все участники строительства должны иметь полисы страхования на свой объем годовой деятельности, а затем застройщик, который вводит объект в эксплуатацию, обязан приобрести имущественный

полис, которые страхует здание целиком. В случае наступления страхового случая, вторая страховая компания сразу возмещает ущерб потребителям и затем пытается возместить свои расходы за счет страховых компаний, которые страхуют лиц, принимающих участие в строительстве.

Еще одним важным и перспективным направлением повышения эффективности работы системы саморегулирования может стать объединение всех участников рынка в рамках единой цифровой платформы. Как сообщил заместитель исполнительного директора НОСТРОЙ **Валерий Карпов**, работа в этом направлении в Национальном объединении ведется. Создание Единого информационного пространства НОСТРОЙ (ЕИП), которое позволит перейти на электронный документооборот и выстроить эффективное взаимодействие между всеми участниками процесса, обеспечит прозрачность, минимизирует риски.

То обстоятельство, что государство потеряло интерес к диалогу с профессиональными сообществами, в конечном итоге может быть даже хорошо. Государство дало возможность профессионалам собраться вместе и предложить какую-то внятную модель, которая выстроена снизу, а не навязана сверху, считает Ирина Швецова. Важнейшей задачей сегодня является выработка общей позиции всех профессиональных сообществ и успешное консолидированное выступление на предстоящих парламентских слушаниях, которое федеральные министерства едва ли смогут проигнорировать. ☹

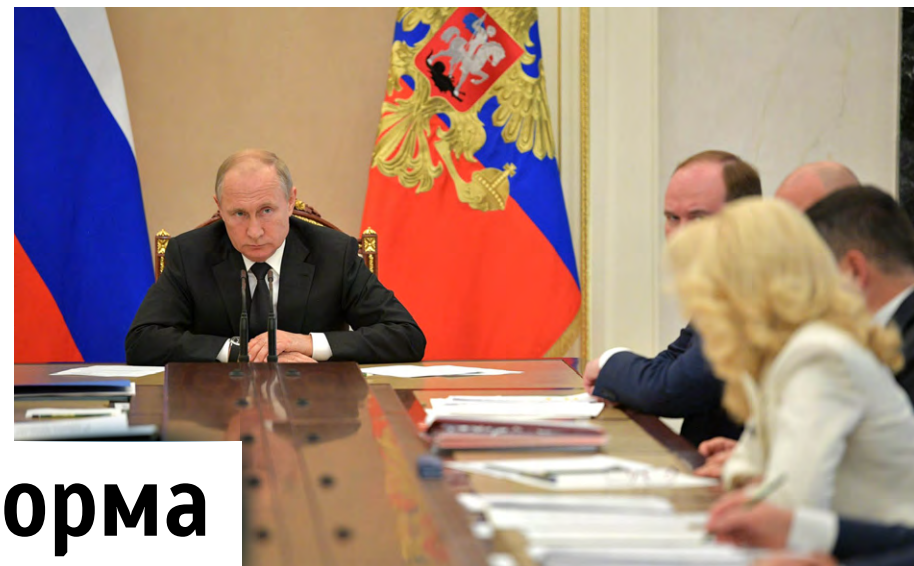
В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ МНОГИХ СТРАН ПРЕДУСМОТРЕН МЕХАНИЗМ ВОЗМЕЩЕНИЯ ВРЕДА СОБСТВЕННИКУ ОБЪЕКТА ДО УСТАНОВЛЕНИЯ ВИНОВНОГО ЛИЦА В ТЕЧЕНИЕ ГАРАНТИЙНОГО ПЕРИОДА.



Юрий ВАСИЛЬЕВ

ЖИЛИЩНАЯ
ПОЛИТИКА

За месяц до эскроу: Путин велел сверить со строителями, нужна ли реформа



Чиновники убеждали друг друга и президента, что реформа жилищного строительства пройдет без потерь

4 июня Владимир Путин провел в Кремле очередное совещание с членами Правительства. Основной темой встречи стало привлечение с 1 июля средств граждан для строительства жилья с использованием эскроу-счетов.



С докладами выступали министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Владимир Якушев, генеральный директор акционерного общества «ДОМ.РФ» Александр Плутник, Президент Республики Татарстан Рустам Минниханов, Председатель Центробанка России Эльвира Набиуллина, заместитель Председателя Правительства Виталий Мутко, мэр Москвы Сергей Собянин и губернатор Московской области Андрей Воробьев.

Министр строительства **Владимир Якушев** вначале упомянул о прошедшем первом Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях. В нем принимали участие города с населением до 100 тыс. человек и исторические поселения федерального и регионального значения.

Было отобрано 80 проектов-победителей из 43 регионов, которые получат в зависимости от количества проживающих

от 40 до 85 млн руб. федеральной поддержки. Все проекты находятся на контроле в Минстрое.

Благодаря положительным откликам в регионах, Виталий Мутко принял решение добавить этот конкурс в паспорт нацпроекта отдельным мероприятием. Поэтому ближайшие 6 лет он будет проходить в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» с фондом 5 млрд руб.

Итоги были подведены 31 мая в Воронеже, и проекты, заявленные в текущем году, по качеству оказались гораздо лучше, чем в прошлом. И сегодня уже многие субъекты работают над проектно-сметной документацией, чтобы участвовать в конкурсе в 2020 г.

По словам министра, конкурс стал национальной лабораторией по разработке современных проектных решений в области городской среды и важным шагом к возрождению малых городов и исторических поселений на территории России.

Получается, в зоне риска на данный момент находится около 5,1 млн кв. м жилья.

Говоря о новой системе строительства жилья, Владимир Якушев напомнил, что часть проектов должны получить право быть достроенными по старым правилам, а часть перейдет на проектное финансирование с 1 июля. Причем достройка объекта без привлечения эскроу-счетов должна быть закончена застройщиком не позднее, чем через 2 года. И после этого других вариантов проектов не будет. Однако, по мнению субъектов, существуют риски непопадания части проектов ни в одну из этих групп.

Согласно данным Единой системы жилищного строительства, сегодня в состоянии стройки на территории России находится 123,5 млн кв. м жилья. Из них 87 млн кв. м или 70% — проекты, которые продолжают строительство по старым правилам, а 36,5 млн кв. м должны получить проектное финансирование.

При этом, по оценке субъектов, сегодня у 26,1 млн кв. м — очень высокая вероятность получения застройщиками проектного финансирования, а по 2,8 млн кв. м есть серьезные опасения неполучения такового. Также 7,6 млн кв. м находятся в «желтой зоне» с готовностью проекта от 28 до 30%, и у 2,3 млн кв. м — могут возникнуть проблемы.

Получается, в зоне риска на данный момент находится около 5,1 млн кв. м жилья.

Чтобы подстраховать эти проекты, был предложен механизм, по которому Фонд по защите прав граждан — участников долевого строительства будет предоставлять поручительство тем застройщикам, которые не смогут самостоятельно получить проектное финансирование. Эта поправка внесена в законопроект, который уже прошел первое чтение, а после 18 июня планируется второе. Кроме того, на 20 млрд руб. будет дофинансирован Банк ДОМ.РФ для предоставления средств под гарантии проектного финансирования.



По словам министра, при работе всей отрасли по новым правилам наверняка возникнут нюансы, которые нужно будет уточнять в рамках осенней сессии.

В свою очередь, **Александр Плутник** рассказал, что сегодня в России строится 14,5 тыс. многоквартирных домов — это почти 2,5 млн квартир, строительство которых осуществляют 4300 застройщиков, привлекающие средства граждан на стадии строительства. И Фонд гарантирует их достройку.

Примечательно, что в день на стадии строительства продается 1700 квартир, из них 50% — с ипотекой, которая продолжает оставаться основным инструментом улучшения жилищных условий. При этом повышение гарантий «достроя» повышает и спрос на первичном рынке жилья. Поэтому совместно с Минфином и Центробанком России готовится программа по увеличению доступности фондирования ипотеки для банков, по которой ипотека станет дешевле именно на строящееся жилье. Сегодня

**В СТРОИТЕЛЬСТВЕ
ЖИЛЬЯ СЕГОДНЯ
НАХОДИТСЯ 4,7 ТРЛН
РУБ. ИЗ НИХ 3,7 ТРЛН
РУБ. — СРЕДСТВА
ГРАЖДАН, БАНКОВ-
СКОЕ КРЕДИТОВА-
НИЕ — 0,6 ТРЛН РУБ.,
А 0,4 ТРЛН РУБ. —
СОБСТВЕННЫЕ СРЕД-
СТВА ЗАСТРОЙЩИКОВ.**

ставки на него около 10,3% годовых, однако, как раз на строящееся жилье за 4 последних месяца на 2% увеличилось количество выданных ипотек.

В строительстве жилья сегодня находится 4,7 трлн руб. Из них 3,7 трлн руб. — средства граждан, банковское кредитование — 0,6 трлн руб., а 0,4 трлн руб. — собственные средства застройщиков. В новой же модели будут только 2 инструмента — собственные средства застройщиков и банковское кредитование.

Кроме того, в соответствии с созданной инструкцией Банка России, проверка застройщика со всей его хозяйственной деятельностью отменяется. Фокус сделан на проект, а не на застройщика, что делает кредиты более доступными. Появился специальный механизм гарантирования таких проектов, позволяющий участвовать в системе региональным и не очень крупным банкам, а для крупных банков этот подход будет служить дополнительной поддержкой.

Виталий Мутко сообщил, что Банк ДОМ.РФ вышел ориентировочно на 3–4 место по выдаче ипотеки гражданам и кредитованию. Кроме того, для достройки брошенных объектов в субъектах уже предусмотрено выделение первых 16 млрд руб. — помимо Московской области это будет происходить в 37 регионах. Уже сейчас есть дорожные карты по 30 субъектам с высокой степенью готовности.

Примечательно, что 17 июня на совещании с премьер-министром Дмитрием Медведевым будут рассмотрены угрозы по достижению целей нацпроекта в связи с переходом на проектное финансирование. А до 1 июля планируется собрать представителей всех субъектов и всех застройщиков для обсуждения этого механизма.

БАНКИ — ГЛАВНЫЙ ИГРОК ИЛИ КАМЕНЬ ПРЕТКНОВЕНИЯ?

Рустам Минниханов поделился опытом своего региона в подготовке к переходу на проектное финансирование. На 3 июня в республике строится 219 многоквартирных домов или 3 млн 280 тыс. кв. м жилья.

Балансовая комиссия выявила, что без эскроу-счетов продолжают строиться 149 домов, 66 — требуют проектного финансирования, а по оставшимся 4 домам с общим небольшим количеством дольщиков работа уже определена.

По эскроу-счетам работает 16 банков, из них 9 получили 106 заявок. Уже заключено 6 договоров и существует отказ по одному.

Существенной проблемой глава республики назвал отсутствие опыта у застройщиков по переходу на проектное финансирование, а также соответствующих специалистов в мелких банках.

Подтвердила это и **Эльвира Набиуллина**, отметив, что нужно учиться разворачивать компетенции и банкам, и застройщикам.

Сегодня 17 банков получили 1337 заявок из 72 субъектов, и их количество увеличивается с каждым месяцем. В феврале прирост был на 194 заявки, в марте — на 350, с апреля по 20 мая — на 592.

Ориентировочно, по данным Минстроя, на эскроу-счета должны перейти 4227 проектов, однако пока что заявки поступили только от 27%. Основные из них — из Москвы, Московской области и Санкт-Петербурга.

По ее словам, банки понимают, что национальный проект развития жилищного строительства — это хороший бизнес для банков в будущем. А для решения конфликтных ситуаций между банком и застройщиком действует



специальная комиссия на площадке Минстроя с участием сотрудников Центробанка.

По мнению **Сергея Собянина**, для решения возникающих конфликтных ситуаций между застройщиком и банком необходимо дополнительно урегулировать отношения с банками, которые сегодня становятся ключевым инструментом.

По его словам, в будущем начнут возникать технологические проблемы, связанные с задержкой финансирования. Банк может задерживать на день, неделю или месяц проектное финансирование по каким-либо причинам, но знать об этом руководство страны не будет. Поэтому необходимо внести поправки в инструкцию Центробанка или в банковское законодательство, которые бы позволяли уполномоченным органам государственной власти в области долевого строительства обладать постоянно действующей информацией от банков по всем проблемам, которые у них возникают с застройщиками.

БАНК МОЖЕТ ЗАДЕРЖИВАТЬ НА ДЕНЬ, НЕДЕЛЮ ИЛИ МЕСЯЦ ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ ПО КАКИМ-ЛИБО ПРИЧИНАМ, НО ЗНАТЬ ОБ ЭТОМ РУКОВОДСТВО СТРАНЫ НЕ БУДЕТ.

Также о ситуации в своем регионе рассказал **Андрей Воробьев**. В Московской области традиционно строится большее количество жилья — в 2018 г. было построено 8,6 млн кв. м, из них 4,9 млн кв. м многоквартирных домов.

Он отметил, что, действительно, многие застройщики не имели понятия, что такое эскроу-счета. Поэтому в Сбербанке России еженедельно ведется работа с областными крупными застройщиками, и все они результатами удовлетворены. Причем у крупных застройщиков уже есть от 2 до 5 предложений в эскроу-системе.

Также губернатор напомнил, что на прошлой неделе были введены первые 4 дома «Урбан групп», а до конца текущего года всего будет выдано 5,5 тыс. ключей.

Завершая совещание, **Владимир Путин** подчеркнул, что обсуждаемая тема — это чрезвычайно важный вопрос, и в ближайшие пару лет необходимо избавиться от такого позорного словосочетания, как обманутый дольщик. Нужно переложить риски с плеч граждан на плечи финансовых организаций, застройщиков и государство, но не обременяя отрасль и не нанеся ущерба объемам жилищного строительства. Все решения должны быть сверены со строительным бизнесом — ведь это один из локомотивов обеспечения темпов роста экономики всей страны и смежных отраслей. Поэтому необходимые коррективы должны вноситься так, чтобы не тормозить процесс, а ускорять его и делать более эффективным. ☹



Галина КРУПЕН

ЖИЛИЩНАЯ
ПОЛИТИКАЧерез пять лет от обманутых
дольщиков мало что останется*Закон о долевом строительстве жилья поправят в двадцать шестой раз*

30 мая в Госдуме прошли парламентские слушания на тему: «Реформирование системы долевого строительства: приоритетные задачи на 2019 год».

На слушаниях выступали председатель Комитета Госдумы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям **Николай Николаев**, замминистра строительства РФ **Никита Стасишин**, заместитель генерального директора Фонда защиты прав граждан — участников долевого строительства, управляющий директор АО «ДОМ.РФ» **Алексей Ниденс**, заместитель председателя Банка России **Ольга Полякова**. Также присутствовали представители строительных компаний, банков, общественных объединений, законодательной и исполнительной власти.

На слушаниях были представлены поправки ко второму чтению двух законопроектов, направленных на решение проблем обманутых дольщиков — № 681472-7 и № 681488-7. Оба документа были приняты в первом чтении на прошлой неделе.

ЗА ЖИЛЬЕ — КАК ЗА ОБОРОНЗАКАЗ

Открывая мероприятие, **Николай Николаев** напомнил, что законопроекты дают механизм достройки проблемных объектов и плавный переход строительной отрасли на новую систему проектного финансирования через эскроу-счета.



Согласно первому, в регионах появятся специальные некоммерческие организации (НКО) в форме фонда субъекта России, которые будут достраивать эти объекты за счет федерального, регионального и других бюджетов. Причем создаваться подобные фонды будут только после подписания губернатором соответствующей программы — и ответственность будет и у губернаторов, и у законодательных собраний перед избирателями. А контроль за фондами со стороны государства будет, как за исполнением оборонзаказа: все операции станут четко регламентированы, определен перечень

КОНТРОЛЬ ЗА ФОНДАМИ СО СТОРОНЫ ГОСУДАРСТВА БУДЕТ, КАК ЗА ИСПОЛНЕНИЕ ОБОРОНЗАКАЗА: ВСЕ ОПЕРАЦИИ СТАНУТ ЧЕТКО РЕГЛАМЕНТИРОВАННЫМИ, ОПРЕДЕЛЕН ПЕРЕЧЕНЬ ДЕЙСТВИЙ, КОТОРЫЕ МОГУТ ОСУЩЕСТВЛЯТЬ ЭТИ ФОНДЫ.

действий, которые могут осуществлять эти фонды. И задача у фондов только одна — достроить проблемные объекты.

К тому же сроки для этой цели прописаны четкие — если фонд берет объект на достройку, то должен передать квартиры дольщикам не позже, чем через три года. В этом случае в пределах трех, максимум пяти лет проблема дольщиков должна быть полностью решена.

Кроме того, как уточнил председатель Комитета, банкротный реестр теперь будет формироваться автоматически выпиской из Росреестра. Иными словами, все купившие или заключившие договоры долевого участия в проблемном объекте априори отправляются в банкротный реестр. Сегодня же эта работа была построена в основном по заявительному принципу — обманутые дольщики становились обманутыми, только когда они сами заявлялись в реестр. Такая же ситуация по банкротству и формированию реестра кредиторов.

Стоит отметить, что ранее планировалось вести реестр долгостроев на основе данных из Единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС). Сейчас информацию о проблемных объектах и сроках их достройки в Минстрой направляют регионы, однако региональные «дорожные карты» не всегда отражают реальную ситуацию в долгостроях.

Говоря о возможном введении поэтапного раскрытия эскроу-счетов по мере готовности

жилищного объекта для уменьшения издержек при строительстве, о котором неоднократно просили застройщики, Николай Николаев отметил, что оно приведет к снижению защищенности дольщиков.

Сейчас желающий приобрести квартиру кладет деньги на счет в банке и независимо от того, разорился ли застройщик или банк, или они оба разорились, он получит деньги обратно согласно действующей системе страхования вкладов. В этом случае Агентство по страхованию вкладов заплатит компенсацию до 10 млн руб. А при поэтапном раскрытии Агентству нечего будет возвращать и страховать. Получается, что все усилия по выводу людей из-под риска сводятся на нет, а поэтапное раскрытие эскроу-счетов «ставит крест» на реформе долевого строительства. Мало того, в этой ситуации будет появляться удорожание жилья, т. к. люди не застрахованы.

ЖИЛИЩНОГО КОМПФОНДА НА ВСЕХ НЕ ХВАТАЕТ

В свою очередь, **Алексей Ниденс** сообщил, что Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства с октября 2017 г. аккумулировал на своих счетах около 22 млрд руб. А с декабря прошлого года по всем договорам долевого участия отчисления в Фонд идут в размере 1,2% от цены договора. Однако накопленные объемы проблемных объектов в России в настоящее время значительно превышают полученные отчисления.

Сегодня механизмом Фонда защищено более 500 тыс. квартир. Также в настоящее время работает Единая информационная система жилищного строительства, где создан единый реестр застройщиков с информацией о 4,3 тыс. строительных организаций и о 14,5 тыс. строящихся домов, а это 123,5 млн кв. м.



Правки, предусматривающие выплату компенсации дольщикам в случае невозможности или нецелесообразности завершения строительства, позволят по части объектов оперативно помочь людям вложить средства в приобретение иного жилья.

Кроме того, за первые 6 дней с момента старта выдачи ключей Фонд передал 895 дольщикам обанкротившейся компании UrbanGroup более тысячи помещений в пяти домах в четырех жилых комплексах в Подмосковье — это 670 квартир, порядка 300 нежилых помещений и около 50 машиномест.

Причем один из этих домов — в ЖК «Солнечная система» в Химках поставили на кадастровый учет, а в ближайшие две недели будут ставиться на кадастровый учет и остальные объекты. Всего в кратчайшие сроки будут восстановлены права более 3 тыс. человек по 4,4 тыс. договоров долевого участия в этих домах.

БАНКИ ГОТОВЫ ДАТЬ 6,5 ТРЛН РУБЛЕЙ

В своем выступлении **Ольга Полякова** рассказала, что около половины из 100 уполномоченных банков готовы к работе с

СЕГОДНЯ МЕХАНИЗМОМ
ФОНДА ЗАЩИЩЕНО
БОЛЕЕ 500 ТЫС.
КВАРТИР.





На сегодняшний день строительный сектор кредитуются на сумму не более чем на 700 млрд руб., а согласно нацпроекту, к 2024 г. этот показатель должен вырасти почти в 10 раз и составить около 6,5 трлн руб.

застройщиками по эскроу-счетам. Причем далеко не все банки имеют заинтересованность в своей бизнес-модели кредитовать строительный сектор, но большая половина к этому готова и имеет достаточный объем капитала в соответствии с объемами, которые указаны в паспорте нацпроекта «Жилье и городская среда».

На сегодняшний день строительный сектор кредитуются на сумму не более чем на 700 млрд руб., а согласно нацпроекту, к 2024 г. этот показатель должен вырасти почти в 10 раз и составить около 6,5 трлн руб. для строительства 120 млн кв. м. И, по словам представителя Банка России, эта цифра вполне покрывается достаточностью капитала именно готовых работать со строительным сектором банков.

К слову, ранее стало известно, что снизились требования к банкам для открытия в них эскроу-счетов по ДДУ, что позволит предоставить такое право еще 37 банкам, в том числе 16 региональным, ведь по состоянию на 1 марта таковых насчитывалось лишь 63, из них 18 региональных.

Сегодня в 17 уполномоченных банков на территории 72 субъектов застройщиками подано 1337 заявок на получение проектного финансирования, т.е. практически везде, где строятся какие-либо объекты жилой недвижимости. А их всего порядка десяти с небольшим тысяч, из них 5821 проект попадает под 30%-ную готовность, 4227 проектов, вероятно, будут финансироваться за счет кредитов, получаемых в банках. В целом количество полученных заявок составляет почти 30% от общего количества этих проектов. В разрезе регионов традиционно Москва и Московская область — лидеры по подаче заявок.

Банки уже одобрили некоторые заявки и заключили 75 договоров на общую сумму 52,7 млрд руб., и на конец мая уполномоченными банками открыто 2705 эскроу-счетов с общим объемом средств 8,2 млрд руб.

Кредиты пока одобрены небольшому количеству застройщиков, что связано с их невысокой активностью, а также отказами банков. Плохая репутация застройщика, случаи недоведения объекта до готовности либо затягивание сроков строительства, низкая рентабельность проекта, отсутствие какого-либо обеспечения и ненадлежащее оформление документации — все это может стать сдерживающим фактором при получении кредитов.

Немаловажно, что, по словам Ольги Поляковой, кредитная ставка для застройщиков жилья при работе с эскроу-счетами может составлять до 1% годовых. По мере поступления средств ставка будет пересчитываться, и в зависимости от скорости поступления она будет снижаться. А по проведенным расчетам с уполномоченными банками видно, что банки выдают кредиты со ставкой 4-6%, в некоторых случаях даже 1%, в то время как средняя рыночная ставка по кредитам, выдаваемым юридическим лицам, находится на уровне 12-15%.

При этом Центробанк не выносит никаких требований банкам в отношении определения ими процентной ставки — это рыночный инструмент, и стоимость кредита должна формироваться из рыночной стоимости денег. Сейчас Сбербанк России, ВТБ и Альфа-банк — лидеры по заключению и выдаче кредитов застройщикам.

Банкам рекомендовано рассматривать заявки в сроки, не превышающие 45 рабочих дней, к примеру, Сбербанк России установил для себя «планку» — 25 дней. Напомним, рассмотрение заявки — это не срок кредитования, а срок принятия решения о выдаче кредита. Кроме того, плата за обслуживание эскроу-счета в сумму кредита вноситься не будет, ведение счета — бесплатно.

Для низко маржинальных проектов, с рентабельностью зачастую меньше 5%, находящихся в регионах, вносятся изменения в дорожную карту, по которой эти застройщики будут получать кредиты в банках, а банки смогут рассчитывать на субсидирование ставки — в этом случае ставка будет 6,5%.



УЖЕ 26-Й ПАКЕТ
ПОПРАВОК ЗАКО-
НОДАТЕЛЬСТВА О
ДОЛЕВОМ СТРОИ-
ТЕЛЬСТВЕ НАПРАВЛЕН
ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО
НА ЗАЩИТУ ПРАВ И
ИНТЕРЕСОВ ГРАЖДАН
И БАНКОВСКОГО
СЕКТОРА, НО ВНОВЬ
ОСТАЕТСЯ БЕЗ
ВНИМАНИЯ ЗАЩИТА
ИНТЕРЕСОВ БИЗНЕСА.

По мнению Ольги Поляковой, важны вносимые изменения, касающиеся межевания земельных участков, что облегчит процедуру предоставления застройщиками залогов банкам и существенно повлияет на скорость принятия решения банками о выдаче кредитов. Также — ведение реестра проблемных объектов. Чем больше информации будет в единой системе жилищного строительства, тем лучше для всех участников процесса.

В то же время Центробанк России предлагает описать четкий механизм рефинансирования тех застройщиков, которые будут кредитоваться и размещать деньги на эскроу-счетах в банках с низким рейтингом. Необходимо определить, каким образом нужно перемещать деньги, аккумулированные на эскроу-счетах, и как рефинансировать задолженность, когда банк выпадает из списка уполномоченных.

МИНСТРОЙ — НА ЗАЩИТЕ ДОЛЬЩИКОВ. А КТО — НА ЗАЩИТЕ БИЗНЕСА?

По словам Никиты Стасишина, сегодня видны все нюансы при достройке проблемных объектов в регионах.

И самое главное, в чем убедился Минстрой, и что показала практика, — ни в коем случае не стоит бояться процедуры банкротства. То, как доработана эта процедура в поправках, направлено на формирование объекта незавершенного строительства в регионе в максимально короткий срок, чтобы была понятна точная стоимость его достройки, а в случае невозможности строительства — объем компенсационных средств гражданам вне зависимости от уплаты или не уплаты взносов в Фонд.

Никита Стасишин подчеркнул, что конкурсные управляющие, аккредитованные сегодня в Фонде и участвующие в достройке проблемных объектов, действуют в интересах



граждан. Конкурсное производство сразу дало плоды, сократив сроки достройки на 2 года.

Замминистра особо отметил, что разработанные поправки не ужесточают требования к застройщикам, они направлены на задачи, поставленные руководством страны по достройке проблемных объектов.

Интересы бизнеса на данных слушания представлял председатель комитета по строительству ОПОРЫ РОССИИ Дмитрий Котровский. По его словам, доступность проектного финансирования для небольших застройщиков по-прежнему на недостаточном уровне. Банки отклоняют заявки с маржинальностью проектов менее 5%, в то время как именно такие проекты составляют более половины всего рынка первичного жилья в России.

В рамках экспертного заключения на законопроект #681472 ОПОРА РОССИИ отмечает большой риск в части нарушения прав юридических лиц — добросовестных приобретателей квадратных метров на стадии строительства: законопроектом из понятия «участник строительства» исключаются юридические лица.

Отдельной проработки требуют нормы, касающиеся застройщиков проектов комплексного освоения территорий и четкого определения перечня требований к таким компаниям.

В завершении своего выступления Дмитрий Котровский вновь отметил, что уже 26-й пакет поправок законодательства о долевом строительстве направлен исключительно на защиту прав и интересов граждан и банковского сектора, но вновь остается без внимания защита интересов бизнеса.

Строительный бизнес на слушаниях также представляли председатель Комитета по градостроительной политике, строительству и промышленности строительных материалов Московской Конфедерации промышленников и предпринимателей Михаил Викторов, президент Национального объединения строителей Антон Глушков, член Совета Национального объединения изыскателей и проектировщиков Антон Мороз и др. ☹



Галина КРУПЕН

ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

Проблемное наследство

Часть долевого объектов предстоит достраивать всем миром



Жители одного из районов Казани уже несколько лет могут лицезреть участок с тремя сваями. Летом он зарастает лютиками и даже выглядит вполне привлекательно. Едва ли не сквер... На самом деле — это заброшенная стройплощадка. Здесь уже давно должен был появиться дом для дольщиков, но по каким-то причинам не был достроен и превратился в типичный проблемный объект.

МАСШТАБ РАБОТ ЕЩЕ ПРЕДСТОИТ ОПРЕДЕЛИТЬ

Проблемный объект — термин, подаренный нам долевым строительством: деньги дольщиков на него уже истрачены, а других на завершение работ нет. Вопрос в России острый. Не удивительно, что Государственная Дума до конца июля намеревается принять отдельный закон по достройке таких объектов.

Точные масштабы проблемного наследства в целом по стране назвать сложно. Была сделана попытка сформировать реестр в Минстрое России — по заявительному принципу. Как показывает практика, заявляли туда далеко не все, что следовало бы.

Александр Якубовский, руководитель рабочей группы Президиума Генерального совета Партии «Единая Россия» по защите прав дольщиков постоянно выезжает в регионы. «Мы стараемся донести и до дольщиков, и до руководителей, что сегодня важно максимально выявить все проблемные объекты: и уже ставшие таковыми, и потенциально проблемные, — говорит Якубовский. — Под потенциально проблемными я имею в виду те, разрешение на строительство которых продлевалось неоднократно, и перспективы достройки которых не прослеживаются».

Но на местах часто весьма неохотно признают свои стройки таковыми. Иногда считают, что это испортит имидж региона. Или, вопреки здравому смыслу, собираются справиться сами. Есть даже случаи, когда муниципалитеты судились с дольщиками за то, чтобы их проблемные объекты не попали в федеральный реестр. Такие прецеденты были в Московской области и других регионах.

«Краснодарский край указал в реестре 70 объектов, а краевая прокуратура насчитала



свыше 600, — рассказывает **Шамиль Султанов**, член рабочей группы. — Ульяновская область записала в федеральный реестр шесть объектов, а члены рабочей группы, выехав туда, выявили 34.

Рабочая группа «Единой России» составила свой список — на основе итогов поездок по городам и писем с мест. Получилось 1575 объектов. Причем среди них есть не только дома, но и жилые комплексы. А в один ЖК может входить и 10 домов. В реестре же Минстроя России числится всего 900 объектов.

С 28 мая Правительством РФ определен порядок работы единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС). Теперь все регионы обязаны сообщать информацию о недостроях и несут ответственность за ее достоверность. Утверждены критерии проблемных объектов. Скорее всего, их количество окажется даже больше, чем получилось у рабочей группы, а конкретные примеры будут еще экзотичнее.

В РОССИИ НАСЧИТАЛИ 1575 ПРОБЛЕМНЫХ ОБЪЕКТОВ. ПРИЧЕМ СРЕДИ НИХ ЕСТЬ НЕ ТОЛЬКО ДОМА, НО И ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ. В РЕЕСТРЕ ЖЕ МИНСТРОЯ РОССИИ ЧИСЛИТСЯ ВСЕГО 900 ОБЪЕКТОВ.



ЛОЖКА ДЕГТЯ В АВТОРИТЕТ СТРОИТЕЛЕЙ

Сейчас в регионах составляют дорожные карты проблемных объектов. Определяют степень их готовности, дальнейшие работы. Кое-где устарела или утеряна проектная документация. На ее восстановление уйдет не меньше 12 месяцев. И случается, дорожные карты расписываются до 2024 года. Во многих случаях предстоит проводить экспертизу и решать, что целесообразнее — достраивать дома или возвращать деньги дольщикам.

Максимальное количество проблемных объектов насчитывается там, где долево строительство было особенно активным — в Московской области и Краснодарском крае. Скажем, ЖК «Новокосино-2» в Реутове строится с 2012 года, ЖК «Восточный» в Звенигороде с 2003, ЖК «Западные ворота столицы» в Одинцовском муниципальном районе с 2002 года...

Не все застройщики остались без денег по объективным причинам. Есть данные страховых выплат застройщикам (понятно, страховались далеко не все). Как говорят в рабочей группе, выплаты получили только 10% компаний,

ЗАКОНЫ ПРИНИМАЮТСЯ В ПОЛЬЗУ ДОЛЬЩИКОВ, А ПРОБЛЕМЫ СТРОИТЕЛЕЙ ОСТАЮТСЯ «ЗА РАМКАМИ».

пострадавших, по мнению страховщиков, в результате производственного форс-мажора. Остальные случаи были признаны нецелевым использованием средств.

По этой же причине в СИЗО Краснодарского края оказались 82 руководителя компаний-застройщиков. Руководитель красноярской компании «Реставрация» внезапно исчез, оставив незаконченные объекты без денег. Позже журналисты нашли его в одной из южных стран Европы. Объяснил, что лечится. В настоящее время идет процесс его экстрадиции в Россию.

Достойных застройщиков безусловное большинство, а вот такие примеры бросают на них тень. Как в пословице про бочку меда и ложку дегтя. По мнению **Антон Глушкова**, президента НОСТРОЯ, законы принимаются в пользу дольщиков, а проблемы строителей остаются «за рамками». Но законодатели всегда отвечают, что у строителей условия для работы нормальные. Думается, депутатам трудно сопереживать застройщикам, наслушавшись о них негативной информации.



О ЧЕМ НЕ ДУМАЕТ МЕСТНАЯ ВЛАСТЬ

— Мое глубокое убеждение — проблемы дольщиков возникли по двум причинам: из-за недобросовестных или ошибочных действий застройщиков и из-за попустительства местных властей, — считает **Александр Якубовский**. — Обе стороны в равной мере ответственны за неудачи.

По его словам, под конкретных застройщиков изменяли проекты землепользования и застройки. Узаконивали самострой. Особенно вольно в городах относятся к градостроительным нормам.

В Сочи застройщик получил право строить четыре этажа, а на деле строит 16 — и никто не реагирует. По идее, верхние этажи надо сносить. Так ведь квартиры там проданы! В Ульяновске среди малоэтажной застройки возводится 24-этажный дом. «Мы с большим трудом проехали к объекту на трех машинах и не смогли найти место для парковки, — рассказывает **Шамиль Султанов**. — А как будут обходиться жители дома, в котором 1200 квартир? И каково будет жителям соседних домов?»

Сколько внимания уделено в последнее время проблемам дольщиков! А рабочая группа «Единой России» по-прежнему получает в день 70-80 жалоб. Только из Якутии недавно передано более полутора тысяч обращений. Но сначала люди просили помочь местную власть — и не один раз. И лишь не найдя поддержки, начали писать в Центр.

В каждом городе и области есть органы контроля и надзора. В ряде случаев им было достаточно выполнить свои прямые обязанности и вовремя среагировать на недочеты в строительстве. Глядишь, и объект не превратился бы в проблемный.

В БОЛЬШИНСТВЕ СЛУЧАЕВ РЕГИОНАМ ПРИДЕТСЯ САМИМ ИСКАТЬ ВЫХОД ИЗ ПОЛОЖЕНИЯ.

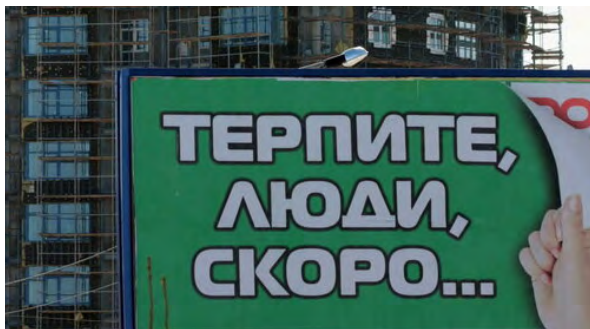
Конечно, есть и положительные примеры. Члены рабочей группы с большим уважением отзываются о руководстве Нижегородской области, в частности, о вице-губернаторе Сергее Морозове. Первые лица области сами встречаются с дольщиками, хорошо знают их беды, используют возможности, предоставленные сейчас законом.

НА ПОМОЩЬ ЦЕНТРА НАДЕЙСЯ, НО ВЫХОД ИЩИ САМ

Несколько проблемных объектов попыталась «довести до ума» крупная процветающая компания. Не получилось. Уж очень внушительные средства потребовались. Нужна подпитка извне.

Такую помощь оказывает Фонд по защите дольщиков — АО «ДОМ.РФ». Напоминаем, сейчас каждый застройщик при регистрации договора долевого участия обязан отчислять в Фонд 1,2% от стоимости договора. Как сообщил управляющий директор ДОМ.РФ **Алексей Ниденс**, к маю отчисления сделали 3300 застройщиков, Фонд аккумулировал 19 млрд руб., это примерно 450 тыс. квартир.

Фонд организовал достройку объектов компании URBAN GROUP в Москве. Закон разрешает делать выбор — достроить дома или вернуть людям деньги. Девять застройщиков URBAN GROUP, которые делали отчисления в



Фонд, проголосовали большинством голосов за окончание стройки — это 65 домов, в которые вложились 14 тыс. дольщиков. Кроме того, под патронажем Фонда достраивается упомянутый выше жилищный комплекс «Реставрация» в Красноярске.

До сих пор застройщики уплачивали взносы в компенсационный фонд только на жилье. Теперь в закон вносится поправка — предстоит платить взносы и на нежилые помещения. Николай Николаев, председатель Комитета Госдумы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям, объясняет, что в случае банкротства застройщика, фонд должен возмещать деньги дольщикам. В том числе стоимость квартир, машино-места, кладовки площадью до 7 кв. м. Поэтому надо обеспечить источник возмещения. Когда год назад принимали закон, про кладовки и машино-места забыли. Теперь ошибку будут исправлять.

Но всей России ДОМ.РФ помочь не в состоянии. В большинстве случаев регионам придется

самим искать выход из положения. Как сказал **Николай Николаев**, им будет дана возможность создавать некоммерческие организации, которые бы занимались достройкой объектов на местах. 19 регионов уже готовы создать такие структуры. Однако требования к ним будут предъявляться очень жесткие, предупреждает Николаев. Предполагается, у региональных фондов будет строго оговоренный перечень функций, строгое банковское сопровождение их деятельности.

ДОМ.РФ по возможности будет также оказывать помощь территориям. Александр Якубовский убежден, что на помощь федерального центра в первую очередь смогут рассчитывать те регионы, которые сами активно занимаются проблемами дольщиков и строго соблюдают законы.



Елена БАБАК

ЦИФРОВОЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО

Новые методы госзакупок, 20% экономии, умные города – это BIM в Великобритании

За пять лет строительная отрасль Великобритании массово перешла на BIM

5-6 июня в Москве с успехом прошел BIM-форум 2019 — III ежегодный международный форум, посвященный цифровым технологиям в проектировании и строительстве. За два дня в Форуме приняли участие более 1500 человек и десятки экспертов и спикеров.



BIM-forum 2019

<https://bimforum.pro>

Одним из самых ярких выступлений на Форуме стала презентация глобального директора по BIM консалтингу компании AECOM, руководителя блока реализации рабочей группы по BIM правительства Великобритании Дэвида Филпа. Он очень подробно рассказал обо всех возможностях технологий информационного моделирования применительно к компании AECOM, Великобритании и мира в целом. BIM — не игрушка, не «веселые картинки» и не «волшебная кнопка» — это современный высокотехнологичный инструмент, которым нужно уметь пользоваться. Создание 3D-проектов — это 10% от того, что реально умеет делать BIM, хотя в России пока очень многие уверены в обратном. BIM — это инструмент нового, открытого мира, который способен поднять производительность труда на стройке, сделать все объекты реально надежными, безопасными и экономичными как при строительстве, так и в процессе эксплуатации.



В ходе Форума Дэвид Филп дал эксклюзивное интервью Отраслевому журналу «Строительство», в котором подробно рассказал, как внедрялся BIM в Великобритании. На самом деле, это практически пошаговая инструкция нашим чиновникам, которые пытаются директивно насадить информационные технологии, принимая при этом кучу ненужных документов. А сделать надо всего несколько очевидных шагов...

— *Господин Филп, что для вас как признанного мирового эксперта означают технологии BIM: интересная игрушка, дань моде или, может быть, просто рабочий инструмент?*

— Это очень интересный вопрос! На самом деле, в течение моей карьеры BIM для меня означал разные вещи: вначале я рассматривал

BIM как инструмент, который помогал лучше скоординировать коллективную работу в проекте. А сейчас я рассматриваю это как структурированный способ ведения работы, который включает в себя процесс более эффективного управления информацией, надежный и безопасный способ обмена данными и, что самое важное, это процесс, который дает более весомые и качественные результаты. И, кроме того, это становится частью более широкой цифровой трансформации.

— В России до сих пор идут споры, нужен ли BIM на стройке и в каком объеме, и не проще ли строить так, как строили все эти годы. Каков ваш аргумент, зачем России BIM?

— Я думаю, что, как и во всех странах, в России мы сталкиваемся с глобальными проблемами и задачами, в том числе с низкой производительностью труда. Заказчики хотят, чтобы их объекты сооружались быстрее, дешевле, с хорошим качеством, и BIM как раз все это и обеспечивает. Тем не менее BIM не может жить сам по себе. Для информационного



BIM-forum 2019

<https://bimforum.pro>

В ВЕЛИКОБРИТАНИИ НЕ БЫЛО BIM-СТРАТЕГИИ, НО БЫЛА ГОСУДАРСТВЕННАЯ СТРАТЕГИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, И ЭТО ЗАСТАВИЛО ЛЮДЕЙ ВНЕДРЯТЬ BIM НА ПРАКТИКЕ.

моделирования объектов необходимо подключать и другие темы, такие как продвинутое технологии промышленного производства, методы управления проектами, новые виды закупок. Делать это можно по-разному. Например, у нас в Великобритании не было BIM-стратегии, но была государственная стратегия строительства, и это заставило людей внедрять BIM на практике. Правительство сказал, что у нас есть пять лет на то, чтобы помочь отрасли модернизироваться и мобилизоваться. И самое приятное было то, что эта государственная программа оказалась настоящим партнерством и связала людей, которые работают в проектировании и строительстве с представителями образовательных учреждений и государственными органами.

То есть мы пошли по этому пути вместе для того, чтобы вывести всех участников строительства на новый уровень. И первыми, кого нужно было выводить, — это заказчики, которым пришлось развить свои навыки по покупке BIM и научиться грамотно использовать модели и данные. Потому что не имеет смысла покупать что-то, если у тебя нет навыков для использования купленного. Поэтому получился

настоящий образовательный процесс — процесс изучения новых технологий и последующих выводов. Иногда всплывали неожиданные проблемы — например, мы никогда даже не подозревали, что существует потребность в стандартах безопасности BIM.

Кроме того, в Великобритании мы создали процесс, который назвали «мягкая стыковка». Что имеется в виду? Мы поняли, что проектировщики и строители обязательно должны встречаться с теми людьми, кто будет эксплуатировать здания. В этом процессе можно использовать BIM-модели для того, чтобы протестировать готовность объекта к техническому обслуживанию, а также для того, чтобы можно было обучить тех людей, которые будут эксплуатировать здание и осуществлять его техобслуживание и ремонт.

— Вы сказали, что на внедрение BIM в Великобритании ушло всего пять лет. Как удалось так быстро все сделать? Уговаривали, заставляли или как-то стимулировали строителей?

— Причина, по которой в Великобритании вообще возникла политика BIM, состоит в том, что правительство должно было добиться существенной экономии средств, вкладываемых в строительство, — на 20% к концу парламентского срока в 2016 году. 20% — это очень большая цифра. Если бы это было 3%, то можно было бы просто пойти к поставщикам и договориться о небольшом снижении цены. Но 20% означают, что нужно начинать фундаментально иначе работать. И мы рассматривали BIM именно как мощное средство для трансформации отрасли и перехода на новые формы закупочной деятельности.

В чем это выразилось? Появилась концепция раннего привлечения поставщиков в проект, чтобы еще на стадии разработки проекта



BIM-forum 2019

<https://bimforum.pro>

оценить его стоимость, и в этом нам очень помог BIM. На ранних этапах проектирования подрядчики использовали моделирование для того, чтобы изучить, насколько реально возвести данный объект на стройплощадке. Кроме того, используя BIM-модель, заказчики изучали способы уменьшения рисков на проекте и смотрели, как можно получить более основательную информацию для формирования тендерных пакетов, например, по металлоконструкциям, по электрическим системам и так далее. То есть уже на самых ранних стадиях проекта мы лучше понимали, что и как предстоит сделать. Очевидно, что это позволило всем участникам строительства оптимизировать затраты, а также помогало привлекать инновационные идеи от наших подрядчиков и поставщиков. Потому что BIM-модель можно использовать для того, чтобы протестировать инновации и проверить их на работоспособность. В целом это был очень важный шаг на пути внедрения BIM в Великобритании.

А вот в Шотландии — а я шотландец! — наша национальная шотландская программа BIM заняла всего 18 месяцев, потому что мы начали эту работу позже, а срок внедрения оставался тот же самый: все проекты с государственным финансированием должны были начать использовать BIM второго уровня к апрелю 2016 года. Но нам в Шотландии было проще, потому что мы шли следом за Великобританией, и к тому моменту все стандарты и шаблоны уже были созданы, и мы их могли просто использовать.

При этом в самом начале программы мы провели исследование для того, чтобы попытаться понять возможности отрасли, насколько она готова и способна принять и применять BIM. Некоторые подотрасли уже этим



BIM-forum 2019

занимались, однако некоторые даже никогда о BIM не слышали, и стало очевидно, что они не могут освоить BIM второго уровня за 18 месяцев. Поэтому мы создали онлайн-инструмент ранжирования компаний по степени подготовленности. Так, госзаказчикам Шотландии нужно было ответить на несколько вопросов, чтобы выяснить адекватный уровень BIM. То есть мы не стали всех стричь под одну гребенку, мы хотели вывести отрасль на долгосрочный путь развития, чтобы он был адекватным возможностям компаний. Мы создали очень много инструментов и навигаторов, много обучающих программ для шотландских заказчиков, и мы справились с внедрением BIM за 18 месяцев! Конечно, Шотландия — маленькая страна, нас всего 5 млн человек, но наша работа показала, что внедрить BIM за несколько лет — это возможно и реалистично. Тем более что когда мы приступили к шотландской программе, отрасль уже была хорошо к ней готова. Мы создавали структуры, которые можно было использовать снова и снова.

<https://bimforum.pro>

ДИАПАЗОН ЭКОНОМИИ ПО ФАКТУ В РАЗНЫХ ПРОЕКТАХ СОСТАВИЛ ОТ 12 ДО 20%. ЭТО ОЧЕНЬ ХОРОШИЙ РЕЗУЛЬТАТ.

— Каким образом государство контролировало применение инноваций в строительстве?

— Мы сотрудничали с исследовательскими институтами и с профессиональными ассоциациями для того, чтобы протестировать инновации. Чаще всего инновации заключались в изменении не продуктов и материалов, а процессов выполнения работ, использования робототехники, нового программного обеспечения или новых методов работы.

— Удалось ли в итоге сэкономить 20% бюджетных средств?

— Да! Для того, чтобы понимать отправную точку, в 2011 году было проведено бенчмаркинговое исследование, которое определило опорные цифры для того, чтобы понять, с чем мы будем сравнивать измеренную экономию. И диапазон экономии по факту в разных проектах составил от 12 до 20%. Это очень хороший результат.

— Сейчас прошло еще три года — как развиваются процессы экономии и внедрения BIM?



BIM-forum 2019

<https://bimforum.pro>

— Это следующий этап программы, ее называют «Цифровое строительство Великобритании». Здесь мы уже смотрим, как BIM и другие цифровые процессы можно объединить для того, чтобы обеспечить поддержку всего жизненного цикла объекта. У нас есть несколько направлений развития: BIM, геоинформационные системы, мобильные сервисы, интернет вещей (датчики, когда данные с датчиков получаются и обрабатываются в режиме реального времени и позволяют управлять эксплуатацией), блокчейн и искусственный интеллект. До последнего времени все эти части мозаики развивались сами по себе, однако правительство захотело, чтобы у нас появились такие явления, как умные города, продвинутые технологии производства и так далее. В результате мы пришли к выводу, что нам нужно сочетание разных технологий и разных источников информации.

Сейчас мы смотрим, каким образом совместное использование данных работает между всеми этими темами. И, пожалуй, одна из наших самых больших целей заключается в том, чтобы создать цифровой двойник всей инфраструктуры Великобритании. Представьте себе, что эта система будет объединять в себе все модели дорог, всех мостов или зданий



Великобритании. При этом не будет никакой одной супермодели, но мы сможем при необходимости подтягивать данные из этих отдельных моделей для того, чтобы принимать решения с учетом всех факторов. А это нужно для того, чтобы привлекать инвестиции, повышать устойчивость инфраструктуры и создавать предпосылки для умных городов.

— *Это очень интересно!*

— Конечно! И хотя на это уйдет много лет, мы уже начали формировать каркас для того, чтобы можно было обмениваться данными. Мы используем такой термин, как сенсорные технологии, и можем посредством датчиков отслеживать эксплуатационные характеристики объектов и условия, в которых они работают.

— *Что было самым трудным при внедрении BIM?*

— Это сырые, необработанные данные. В отрасли было очень мало опыта обмена цифровыми моделями, и это, пожалуй, была самая сложная проблема, с которой мы столкнулись. Но, тем не менее, что у нас получалось хорошо, так это совместная работа. Мы создали очень много сообществ и практических центров развития и внедрения BIM. Мы хотели, чтобы информационное моделирование не стало тем, что делается только в столице. Поэтому мы создали много BIM-регионов. Идея была в том, чтобы направлять информацию из главного центра передовым центрам в регионах, которые, в свою очередь, будут распространять эти знания дальше, а потом возвращать свои наработки, свой опыт в главный центр.

— *Но для этого нужно было выстроить очень хорошую систему коммуникации...*

— Совершенно верно, и у нас все получилось! На это были выделены бюджетные



BIM-forum 2019

<https://bimforum.pro>

средства, но потом нам пришлось перейти на самообеспечение, потому что государство сказало: мы не можем тратить на это деньги бесконечно! Так что сейчас, по завершении программы, отраслевой бизнес стал владельцем этой информационной сети.

Я бы сказал, что одним из факторов успеха было то, что государство создавало целевые рабочие группы, но они не замыкались сами в себе, а передавали наработки на практический уровень, в отрасль. Было особенно важно, чтобы после 2016 года люди в строительной отрасли видели ценность BIM, и уже не приходилось полагаться на государство.

Правительство дало строительной отрасли ощущение уверенности, ощущение того, что мы идем правильным путем, что у нас есть инструменты и процессы, и осталось их просто применять. Одновременно с этим государство начало выводить нас на новую траекторию, то

В ВЕЛИКОБРИТАНИИ ЕСТЬ ГРУППА, КОТОРАЯ НАЗЫВАЕТСЯ «BIM ДЛЯ ЗАКАЗЧИКОВ», ГДЕ ЗАКАЗЧИКИ ИЗ ЧАСТНОГО СЕКТОРА ВСТРЕЧАЮТСЯ С ЗАКАЗЧИКАМИ ИЗ ГОССЕКТОРА И ОБМЕНЯЮТСЯ СВОИМ ОПЫТОМ ПРИМЕНЕНИЯ BIM.

В ВЕЛИКОБРИТАНИИ
НАМ ПОВЕЗЛО,
ПОТОМУ ЧТО В 2011
ГОДУ СОЗДАВАЛИСЬ
НОВЫЕ ПРАВИЛА
РАБОТЫ И ВВОДИЛАСЬ
НОВАЯ ДОЛЖНОСТЬ
В ПРАВИТЕЛЬСТВЕ:
ГЛАВНЫЙ СОВЕТНИК
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ.

есть BIM продолжает развиваться все дальше и дальше. Таким образом, мы выросли, BIM был нашим фундаментом, а сейчас мы начинаем добавлять новые элементы — умные контракты, умную телеметрию, и все это будет продолжать надстраиваться.

— **Каков сейчас уровень применения BIM-технологий в Великобритании?**

— Каждый год мы проводим государственные исследования для того, чтобы выяснить, где мы находимся. Я думаю, что сейчас уровень применения BIM составляет более 60, ближе к 70%. Но когда ваш самый крупный заказчик — государство говорит, что это нужно делать, спорить не с чем, нужно работать. Вместе с тем очень важно, что заказчики из частного сектора тоже очень хорошо научились делать закупки и извлекать прибыль. В Великобритании есть группа, которая называется «BIM для заказчиков», где заказчики из частного сектора встречаются с заказчиками из госсектора и обмениваются своим опытом применения BIM. Это помогает всем объединять усилия и двигаться в правильном направлении.

— **Вы рассказали о совершенно другой логике внедрения BIM, о совершенно новом подходе в выстраивании приоритетов, нежели сейчас происходит в России.**

— Да, тем более что в Великобритании нам повезло, потому что в 2011 году создавались новые правила работы и вводилась новая должность в правительстве: главный советник по строительству. Им стал человек, который имел практическое знание отрасли и понимание, как она работает, и он консультировал правительство по дальнейшему развитию стройки. Этот советник видел реальную ценность BIM и цифровых технологий. И тот факт,



BIM-forum 2019

<https://bimforum.pro>

что появился человек, который мог консультировать правительство, оказал большое влияние на развитие BIM.

— **Вам нравится то, чем вы занимаетесь?**

— Я это обожаю! Знаете, что самое лучшее во всем этом? Можно ездить по всему миру, видеть, как люди строят в самых разных странах и городах, осознавать то влияние, которое мы оказываем своей работой, насколько улучшаем жизнь людей, насколько люди вдохновляются, насыщаются новыми строительными проектами — и это очень здорово! Куда бы ты ни поехал, люди с радостью нас встречают, потому что они заинтересованы в том, чтобы продвигать строительство на новые высоты.

Знаете, когда мы будем заканчивать свою карьеру, хотелось бы задуматься о двух вещах: какое влияние я оказал в сфере, где я работаю, и вдохновлял ли я молодых людей входить в эту отрасль и присоединяться к ней. Я думаю, что это один из самых ярких моментов, потому что цифровые технологии сломали очень много барьеров, и сейчас мы видим, что очень много молодых людей, которые никогда даже не задумывались о карьере в строительстве, сейчас заинтересованы BIM, современными методами работы с данными в строительстве. То есть мы вернули в строительство фактор крутизны! ☹



Лариса ПОРШНЕВА

ЦИФРОВОЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО

BIM шагает по планете. И к россиянам захаживает...



Запад, как всегда, является лидером по внедрению различных высоких технологий. Информационное моделирование зданий — BIM — не исключение. Мы, россияне, тоже сейчас внедряем BIM, по крайней мере, пытаемся.

Давайте сравним две хорошо известные строительные компании «у них» и «у нас»: финскую ЮИТ (YIT) и нашу — ГК «Основа» и попытаемся понять — где дело с внедрением идет лучше.

ЮИТ (YIT): все проекты жилищного строительства — только на основе BIM

Большая, но не такая уж неожиданная новость: ЮИТ внедряет информационные модели на тотальном уровне, и теперь все проекты жилищного строительства этой компании как в Финляндии, так и в России, будут идти только на основе BIM-технологий.

КВАРТИРА НАЧИНАЕТСЯ С «ЦИФРЫ»

С начала нынешнего года жилищное строительство в Финляндии, которое ведет компания ЮИТ, претерпело существенные изменения. Они хоть и не видны широкой публике, однако оказали серьезное влияние на все новые нынешние и будущие проекты.

Было решено, что отныне все жилые дома будут строиться с применением технологий BIM.

На практике это значит, что прежде всего ЮИТ создаст цифровую «копию» (модель) жилого дома, которая значительно облегчит проектирование, строительство и техническое обслуживание здания. Такой способ работы — большой шаг вперед.

— Мы хотим внедрить BIM на всех строительных площадках компании территории ЮИТ, — рассказывает старший вице-президент по развитию жилищного бизнеса компании Марко Ойнас. — Важно как можно шире распространить эту технологию по всей организации. Сегодня уже недостаточно того, что BIM используют лишь несколько наших экспертов.

После больших изменений, произошедших в начале года, BIM стал на строительных площадках таким же важным атрибутом стройки, как экскаваторы, краны или другое оборудование.

— BIM «поступает» на стройплощадку так же, как и остальное оснащение и оборудование, — поясняет Ойнас. — На наших



стройплощадках мы попробовали и протестировали надежные планшетные компьютеры, которые могут работать с BIM, а также «киоски BIM», где цифровые модели зданий можно просматривать на компьютере.

Это оказывается полезным как для основного застройщика, так и для субподрядчиков

ЮИТ внедряет информационные модели на тотальном уровне, и теперь все проекты жилищного строительства этой компании как в Финляндии, так и в России, будут идти только на основе BIM-технологий.

СКОРОСТЬ, ЭФФЕКТИВНОСТЬ И НАДЕЖНОСТЬ

Информационные модели облегчают работы с потоками информации на всех этапах реализации проекта: в начале — при составлении графиков, далее — при расчете стоимостей и затрат, при координации планов и работ на стройке, а также — на более поздних этапах — в процессе продаж готового жилья и дальнейшей эксплуатации.

По мере обработки информации она становится более подробной. Например, можно точно узнать количество и расположение различных элементов и конструкций на основании 3D-модели.

— BIM помогают нам улучшить качество информации и преобразовать геометрическую и визуальную информацию о дизайне в цифровую форму, делая ее гораздо более доступной, чем раньше, — поясняет Ойнас.

И это не просто преобразование традиционного дизайна в 3D. Повышается эффективность строительства, потому что дизайн на основе BIM может лучше использовать даже стандартные компоненты и сборные изделия.

ЧЕМ БОЛЬШЕ ПРОЕКТ, ТЕМ НУЖНЕЕ BIM

Помимо Финляндии, компания ЮИТ стала использовать BIM на других рынках, особенно в России. По словам директора по развитию ЮИТ в Москве Юхи Риссанена, использование BIM достигло совершенно нового уровня четыре года назад.

— Мы внедрили BIM на наших площадках и распространили необходимый опыт по всей компании. Сегодня у нас около 70 активных пользователей BIM и 200 человек тех, кто использует информацию и моделирование, основываясь на технологиях BIM.

Преимущества BIM еще более заметны в крупных строительных проектах, которых в России немало. Ведь в то время как, в среднем, в одном жилом здании в Финляндии насчитывается 40–60 квартир, в России этот показатель превышает 160, нередко и здания с 600–700 квартирами. И по мере того, как масштаб строительства становится больше, значение BIM возрастает. Это особенно существенно в случае возникновения ошибок.

— Общая стоимость ошибки, обнаруженной в каждой квартире здания, очень разная в зависимости от того, речь идет о 50 квартирах, или, например, о четырехэтажах, — отмечает Риссанен.

Имеется в виду, что при использовании технологий информационного моделирования ошибки в проектах либо выявляются на самом раннем уровне, либо вовсе не появляются.

ЮИТ использует BIM и в своих инфраструктурных проектах. По словам эксперта BIM Яри Пелконена улучшение общего понимания проектов, снижение числа сбоев и своевременные меры по коррекции ошибок приносят значительную экономию.

— Окупаемость инвестиций в BIM становится очень хорошей, если информационные модели включены на ранних стадиях проектирования, — считает эксперт.

ВЗГЛЯНИТЕ НА КВАРТИРУ СКВОЗЬ BIM-ОЧКИ

По словам эксперта по BIM в компании ЮИТ Джэйн Салин, проект городского центра Трипла в Центральной Пасиле с самого начала использовал технологию BIM. Более того, в Трипле технологии BIM использовались на новом и очень креативном уровне. 3D-модели в Трипле настолько продвинуты, что вы можете «перемещаться» внутри моделей зданий и просматривать все детали словно в видеоиграх.



Для каждой квартиры в Пасила Трипле создана цифровая модель, которую владелец может использовать при выборе материалов или внесении предложений о тех или иных изменениях в планировке и оборудовании квартиры. В модель, например, можно добавить мебель, чтобы клиент лучше представил размер помещения.

Задача расширить возможности использования BIM-технологий в обслуживании клиентов стоит и в России.

Риссанен утверждает, что скоро во всех офисах продаж в России появятся очки виртуальной реальности, которые позволят покупателям совершить виртуальный тур по своей будущей квартире.

— При всевозрастающей конкуренции на рынке жилья технологии BIM помогают нам не сходить «с дистанции» и добиться успеха. Информационные модели полезны на всех этапах строительства, и кроме того, помогают нам соответствовать ожиданиям клиентов, — резюмирует Салин. >>

Для каждой квартиры в Пасила Трипле создана цифровая модель, которую владелец может использовать при выборе материалов или внесении предложений о тех или иных изменениях в планировке и оборудовании квартиры. В модель, например, можно добавить мебель, чтобы клиент лучше представил размер помещения.

Для «Основы» BIM – основа!

Сегодня в России по технологиям информационного моделирования зданий успешно строят объекты Группа компаний «Основа».



ПОЛГОДА НА ПЕРЕХОД – И ПЕРВЫЙ BIM-ПРОЕКТ

ГК «Основа» совместно с Autodesk уже около года занимается внедрением внутри компании различного рода технологий, построенных на BIM. Как считает президент этой группы компаний Александр Ручьев, «BIM-технологии дают возможность создать фундамент для того, чтобы строить качественнее, строить дешевле, строить быстрее. Он также полагает, что в течение максимум двух лет «стройка» будет оцифрована и переведена на совершенно

ГК «Основа» совместно с Autodesk уже около года занимается внедрением внутри компании различного рода технологий, построенных на BIM.

другие процессы и регламенты, нежели это было раньше.

BIM на базе технологий Autodesk стал для «Основы» первым шагом для перехода на цифровое строительство. В конце 2017 года в группе компаний приняли решение полностью перейти на информационное моделирование и на его основе внедрить систему управления инвестиционно-строительными проектами.

При этом нужно было не просто повысить качество проектирования, а перевести его на совершенно иной уровень. Заодно увеличить точность расчета бюджетов на ранних стадиях проекта, потому что стоимость строительства необходимо понимать задолго до начала работ. Ведь от этого, в том числе, зависит и решение о привлечении кредитных средств, и понимание сроков строительства. И, наконец, в «Основе» хотели использовать информацию из BIM-модели для проведения тендеров на собственной электронной торговой площадке.

Технологию BIM было решено внедрять на базе комплекса программных решений от Autodesk – это и Revit, и Navisworks, и Civil 3D, но не забывая и всем привычный AutoCAD. Освоившись в базовых продуктах, проектировщики начали работать и с визуальным программированием в Dynamo – для частичного расчета квартирографии (объемы и площади).

Первым этапом перехода стало обучение использованию ПО Autodesk Revit всех проектировщиков «Открытых мастерских» – проектного института, входящего в группу компаний. Для этого был привлечен внешний консультант – компания «АйБим», специалисты которой провели обучение BIM-моделированию по всем разделам проектной документации. На основании их рекомендаций был разработан BIM-стандарт и оптимизирована внутренняя структура компании.

Процесс, включавший в себя обучение и разработку первой BIM-модели, занял приблизительно полгода. Пилотным проектом для внедрения BIM-технологий был выбран ЖК «Гоголь Парк» в г. Люберцы. На нем впервые реализован полный цикл управления инвестиционно-строительным процессом с помощью комплекса программных продуктов, использующих информацию из BIM-модели. ГК «Основа» также работает и с внешними проектировщиками, использующими BIM. Так, для знакового московского проекта Red7 проектные работы выполнялись проектным бюро «Апекс».



ИНТЕГРАЦИЯ ВСЕХ СИСТЕМ И ПРЕДСКАЗУЕМОСТЬ БЮДЖЕТА

На втором этапе в группе компаний «Основа» была внедрена система оценки объемов и стоимости строительства на основе данных из BIM-модели с помощью программных комплексов Estimo и Larix, разработанных в компании «АйБим» и интегрированных с Revit. Данные программные продукты позволяют вести корпоративную базу норм и расценок, оценивать стоимость строительства, формировать ведомости объемов работ и сметную документацию, а также решать задачи планирования. Теперь точность расчета бюджета на ранних стадиях проекта достигает не менее 90% от бюджета, рассчитанного на стадии рабочей документации. Также было выполнено внедрение системы календарно-сетевое планирования, позволяющей синхронизировать модель строящегося объекта с графиком выполнения работ и осуществлять плано-фактический анализ строительно-монтажных работ.

Одновременно в группе компаний проходил процесс собственной разработки электронной тендерной площадки, интегрированной с данными из BIM-модели, на которой происходит не только выбор подрядчиков, но и сопровождение договоров с последующей приемкой работ. Площадка запущена в промышленную эксплуатацию, на ней сейчас зарегистрировано более 300 подрядных компаний.

Сейчас в ГК «Основа» выполняется опытное тестирование пакета облачных сервисов Autodesk BIM 360, используемого на стадии строительства в качестве комплексной системы для координации строительно-монтажных работ и эффективного взаимодействия всех организаций, работающих на строительной площадке. Доступ к пакету осуществляется как с настольных приложений, так и с мобильных устройств.



ВСЕХ ПОДРЯДЧИКОВ — НА BIM!

Сегодня в компании видят результаты внедрения новой технологии буквально на каждом этапе жизненного цикла проекта. Удалось повысить качество проектирования — например, благодаря проверкам на коллизии и возможности автоматического создания спецификаций из BIM-модели количество изменений в рабочей документации на этапе строительно-монтажных работ снизилось на треть, а это означает, что стало возможно строить быстрее и качественнее.

Благодаря BIM-технологиям удалось улучшить координацию приемки качества строительных работ с помощью настраиваемых и простых форм фиксации результатов строительного контроля, а также обеспечить доступ всех ответственных лиц к информации о качестве работ и материалов. Это можно делать как в приложении для ПК, так и в мобильных приложениях.

Данные в системе, регулярно получаемые со строительной площадки, позволяют оперативно оценивать объемы выполненных подрядчиком работ. В BIM-модели отмечается фактическое выполнение и сравнение его с планом. Там же происходят и все промежуточные

ДАННЫЕ В СИСТЕМЕ, РЕГУЛЯРНО ПОЛУЧАЕМЫЕ СО СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКИ, ПОЗВОЛЯЮТ ОПЕРАТИВНО ОЦЕНИВАТЬ ОБЪЕМЫ ВЫПОЛНЕННЫХ ПОДРЯДЧИКОМ РАБОТ. В BIM-МОДЕЛИ ОТМЕЧАЕТСЯ ФАКТИЧЕСКОЕ ВЫПОЛНЕНИЕ И СРАВНЕНИЕ ЕГО С ПЛАНОМ. ТАМ ЖЕ ПРОИСХОДЯТ И ВСЕ ПРОМЕЖУТОЧНЫЕ ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ.

приемки выполненных работ. Ежемесячно на основе этих данных в системе автоматически формируются акты КС-2.

В будущем «Основа» намерена требовать от своих подрядчиков обязательного перехода на работу в BIM.

ПОМЕРЯЕМСЯ «БИМАМИ»?

Теперь читатель хочет услышать ответ на вопрос: у кого «бимы» внедряются лучше и быстрее — у нас или за кордоном?

Хотелось бы и нам услышать ответ на этот вопрос. Давайте попробуем решить это сами и сами на этот вопрос ответим. Только учтите, что у финнов процесс вхождение в информационное моделирование началось раньше, гораздо раньше, чем у нас. И еще учтите, что в относительно (по сравнению с нами) небольшой Финляндии меньше — гораздо меньше, чем у нас — тех «толстолобых» начальников и разных «мэтров», которые до сих пор считают, что «бимы» — это не более, чем картинки на компьютере и никому они не нужны. Что истинный творец (в смысле, архитектор) должен создавать свои шедевры с карандашом в руках на листе ватмана, а не на клавиатуре пресловутого компьютера... И так далее и тому подобное.

Поэтому тот факт, что у нас появляются и быстро развиваются компании, которые в основу своей деятельности кладут технологии информационного моделирования — как та же ГК «Основа» — очень и очень обнадеживает. А потому очень и очень хочется надеяться, что характерная для нас, российских жителей, поговорка, что мы долго запрягаем, но зато потом быстро едем, и здесь себя оправдает.

Очень хочется!

☹



«Бимы» сравнил **ЮРИЙ МИХАЙЛОВ**

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ
ТЕХНОЛОГИИ

Леонид Питерский: на борту теплохода мы заложим свой энергоэффективный город

В Международный форум «Энергоэффективная Россия» готовится поднять якоря



Международный форум «Энергоэффективная Россия» в этом году пройдет в пятый раз с 14 по 16 июня — традиционно на теплоходе «Александр Радищев», который проследует по маршруту Москва–Калужин–Москва. О том, что ждет участников Форума, о планах по развитию энергоэффективных технологий нам рассказал вице-президент НОЭ, главный организатор и идеолог Форума Леонид Питерский:

— Леонид Юрьевич, ровно через две недели, 14 июня теплоход «Александр Радищев» возьмет на борт гостей и участников пятого Международного форума «Энергоэффективная Россия». Каждый Форум — это новые идеи, яркие выступления, весомые результаты. Что будет на сей раз?

— В этом году в нашем Форуме принимает участие беспрецедентное количество представителей органов власти: это и депутаты

Государственной Думы, и представители Федеральной антимонопольной службы, и Минэкономразвития, и Минстроя России. Кроме того, нашими участниками будут представители МАРХИ и МГСУ, Ассоциации операторов капитального ремонта, Фонда реформирования ЖКХ, большая делегация руководителей СРО из НОПРИЗа. Традиционно наш Форум откроет президент НОЭ Владимир Пехтин. Можно сказать, что в Форуме принимают участие все основные игроки этого рынка.

Что касается программы, то помимо традиционного пленарного заседания и панельных дискуссий мы предложим участникам Форума построить свой энергоэффективный город будущего — мы начинаем этот проект совместно с МАРХИ и МГСУ. Конечно, город будет виртуальный, и для начала этого проекта МАРХИ предоставил нам эскизные проекты различных малоэтажных зданий: деревянные дома, коттеджи из кирпича, таунхаусы, сдвоенные дома и так далее. Каждый участник форума выберет тот дом, который ему нравится и в котором он хотел бы жить. Для строительства города мы выбираем участок земли, на котором нет

Помимо традиционного пленарного заседания и панельных дискуссий мы предложим участникам Форума построить свой энергоэффективный город будущего.





никаких источников энергии, и дома ставятся в чистом поле. Соответственно, те наши участники, которые занимаются городской средой, работают общественные зоны, производители различного оборудования представляют свои котлы, кондиционеры, инженерные системы, солнечные батареи, строительные материалы и так далее. Далее мы начинаем комплектовать выбранные дома энергоресурсами и энергоэффективными инженерными системами: рекуперацией, солнечными коллекторами, геотермальным отоплением, системой сбора и очистки воды. То есть «владелец» каждого дома выбирает себе набор оборудования для своей комфортной жизни.

Параллельно мы начнем писать для города свое законодательство, также касающееся энергоэффективных технологий и энергосбережения. И то, что нам не удастся реализовать в реальной жизни, но для профсообщества крайне необходимо, мы напишем как законы нашего города, в том числе, модернизированные СНиПы и Своды правил, федеральные законы и т.д. То есть мы хотим спроецировать все, что не можем сейчас реализовать на практике, на этот виртуальный город.

А в дальнейшем на самых знаковых форумах, посвященных энергосбережению и

энергоэффективности, мы будем устраивать отдельные секции и развивать дальше эту тему и этот город. Кроме того, и в регионах есть интересный опыт в области энергосбережения, мы хотим и его подтянуть в наш проект. Вот такая у нас задумка для пятого Форума «Энергоэффективная Россия».

— А потом можно будет дать этому городу имя, сделать его сайт, создать страницы в социальных сетях, провести выборы и развивать его дальше, в светлое будущее...

— Да, мы так и хотим сделать, если все получится. Кроме того, мы планируем заключить соглашение с московским колледжем «26 кадр», где есть соответствующие специальности, и студенты в качестве курсовых работ будут писать программы для развития города. Мы очень хотим вовлечь в этот проект молодежь: будущих инженеров из МАРХИ и МГСУ и студентов колледжей. В конце концов, именно они будут жить в мире высокоэффективных технологий.

Конечно, мы хотим привлечь в этот проект производителей стройматериалов, которые смогут представить свои самые инновационные и энергоэффективные разработки. И уже жители города выберут, из какого материала какие дома и объекты они хотят строить. Все это будет публиковаться на сайте города, а для производителей станет дополнительной рекламой.

— А потом позвать инженеров-сметчиков, чтобы они правильно обсчитали все эти проекты...

— Непременно! Потому что это один из основных параметров, который нужно показать: сколько же все это стоит? Все эти цены и сметы будут заложены в определенные базы, то есть фактически сформируется сметная база для

энергоэффективного малоэтажного строительства, включая нормативные документы.

Задача, конечно, глобальная, и мы хотим на Форуме 14–16 июня сделать первый шаг. В этом проекте могут участвовать все заинтересованные стороны: изыскатели, архитекторы, проектировщики, производители стройматериалов, банкиры, сметчики, энергоаудиторы, экологи, ландшафтные архитекторы и так далее. Энергоэффективность — это связующее звено нашего проекта, вокруг которого могут собраться профессионалы. В общем, в последний день Форума мы будем не только писать резолюцию, но и работать над проектом этого города.

— А что вы планируете для основной части Форума?

— Здесь вопросы традиционные: государственная политика в области энергосбережения, применение энергоэффективных материалов и технологий в проектировании



**И ТО, ЧТО НАМ НЕ
УДАЕТСЯ РЕАЛИЗОВАТЬ
В РЕАЛЬНОЙ ЖИЗНИ,
НО ДЛЯ ПРОФСООБЩЕ-
СТВА КРАЙНЕ НЕОБХО-
ДИМО, МЫ НАПИШЕМ
КАК ЗАКОНЫ НАШЕГО
ГОРОДА.**

и строительстве, большим блоком в этом году будет представлена энергоэффективность в ЖКХ, образование и подготовка кадров. Много выступающих, интересные темы — впрочем, как всегда! И, конечно, обсудим результаты предыдущих форумов и наметим шаги на год вперед.

Основное, чего мы добились за прошедший год, — это поручение вице-преьера Виталия Мутко подготовить изменения в федеральный закон 261-ФЗ по классам энергоэффективности зданий и сооружений. Сейчас класс энергоэффективности А присваивается только многоквартирным домам, поэтому только они могли получать за него налоговые льготы. А поскольку в многоквартирном доме много собственников недвижимости, эта льгота по факту не работала. На самом деле, эти льготы больше нужны общественным зданиям, детским садам, школам, деловым и торговым центрам, потому что там один собственник, и получить льготы по налогу на имущество и ускоренную амортизацию гораздо проще. Сейчас мы уже разработали соответствующий законопроект, внесли его в Правительство — этого мы добились много лет.

За прошедший год мы активно занимались техническим регулированием и разработкой стандартов в области энергоэффективности — работа велась на площадке созданного в 2018 году Технического комитета ТК 39 «Энергоэффективность», который я возглавляю уже больше года. Более того, Росстандарт утвердил в составе Технического комитета Экспертный совет, который определяет наиболее доступные энергоэффективные технологии для постановления Правительства России № 600 — в него включаются энергоэффективные технологии, оборудование, производственные циклы, на

**РОССТАНДАРТ
УТВЕРДИЛ В СОСТАВЕ
ТЕХНИЧЕСКОГО
КОМИТЕТА ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ,
КОТОРЫЙ ОПРЕДЕЛЯЕТ
НАИБОЛЕЕ ДОСТУПНЫЕ
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ
ТЕХНОЛОГИИ ДЛЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЯ
ПРАВИТЕЛЬСТВА
РОССИИ № 600.**

которые распространяются налоговые льготы. Это постановление актуализируется каждый год (этим занимается Минпромторг), но наш Экспертный совет дает свое заключение о включении в него определенных видов продукции и оборудования. Такой функции больше нет ни у одного технического комитета. Мы добились, что для того, чтобы попасть в этот список, вся продукция и оборудование будет централизованно проходить через наш Технический комитет. Об этом мы тоже поговорим в ходе Форума.

— Это очень интересно и весомо! А могут ли к вам еще присоединиться заинтересовавшиеся темой энергоэффективности компании или все каюты на корабле уже заняты?

— Пока несколько мест еще есть, но в этом году наш корабль будет практически полон. Я очень рад, что из года в год к нашему Форуму



так серьезно относится НОПРИЗ — в этом году СПО Центрального федерального округа плывут с нами в полном составе, проводят свое мероприятие в рамках программы Форума. Традиционно собираются представители компаний-производителей, банкиры, строители, некоторые строительные СПО. Однако Национального объединения строителей мы среди наших участников не видим уже второй год, хотя тема энергоэффективности для строительного комплекса очень актуальна и в ближайшее время встанет, что называется, во весь рост.

— Будем надеяться, что в какой-то момент НОСТРОЙ это поймет. Какие задачи вы будете ставить перед собой на ближайшие годы?

— Развивать все направления внедрения энергоэффективных технологий, работать с органами власти и профессиональным сообществом. Внедрять понятия об энергоэффективности в умы молодежи. Кроме того, нам нужно активно развивать наше Национальное объединение по энергоэффективности (НОЭ). Сейчас оно небольшое, соответственно, бюджет тоже очень скромный, а наши активные члены за эти годы, честно говоря, уже устали работать бесплатно. Мы очень много сделали, еще больше нужно сделать, и для этого нужна солидная основа. Мы доказали, что можем добиваться очень существенных результатов, и поэтому приглашаем в наши ряды всех заинтересованных в развитии темы энергоэффективного строительства!

— Успехов! До встречи на Форуме!



Лариса ПОРШНЕВА

ПОДГОТОВКА КАДРОВ

world
skills
Russia



Молодые строители взяли новые высоты на WorldSkills Russia – 2019 в Казани

Финал Национального Чемпионата WorldSkills Russia задал новые горизонты рабочих профессий

С 20 по 24 мая в Казани прошел Национальный этап мирового чемпионата профессионального мастерства WorldSkills Kazan 2019. На 91 площадке свою профессиональную компетентность доказывали 1513 конкурсантов, в том числе 152 иностранных конкурсанта и 363 конкурсанта-юниора. Их работу оценивали 1274 профессиональных эксперта.

Возраст участников Национального чемпионата молодых профессионалов – от 16 до 23 лет. Кроме того, в чемпионате участвовали юниоры – школьники 14–16 лет. Кроме того, в рамках Чемпионата прошло и состязание профессионалов, возраст которых начинается с 50 лет, – это чемпионат «Навыки мудрых». Отметим, что чемпионат «Навыки мудрых» – это чисто российское мероприятие, и в этом году оно прошло по 26 компетенциям, в том числе касающимся строительной отрасли.

В основной программе Чемпионата молодые профессионалы соревновались более чем по 10 строительным специальностям: столярное и плотницкое дело, бетонные строительные работы, сварочные работы, производство металлоконструкций, сухое строительство



и штукатурные работы, ландшафтная архитектура, геодезия и т.д. Отдельная номинация — технологии информационного моделирования BIM, набирающая популярность в проектировании и строительстве. Здесь две московские команды соревновались в разработке модели мотеля со всей инфраструктурой для конкретного участка вдоль трассы М4. В качестве программного обеспечения использовалось ПО «АВТОДЕСК» и отечественное «АСКОН».

Отметим, что каждое рабочее место участников было оснащено самым современным инструментом, который предоставили его ведущие производители, а также всеми необходимыми материалами — опалубка от компании «ДОКА», сухие смеси «КНАУФ», кровельные материалы «ТЕХНОНИКОЛЬ». Обязательны к применению и средства индивидуальной защиты: их производитель — компания ЗМ — постоянно присутствовала на площадке и консультировала участников.

Это, что называется, общая информация о конкурсе. Конечно, как отмечали многие эксперты и чиновники, Чемпионат WorldSkills — это своего рода «спорт высших достижений» в рабочих профессиях, и на стройке показать такой уровень мастерства могут далеко не все, даже строители со стажем. Однако Чемпионат задает ту высокую планку, к которой необходимо стремиться, а также показывает, что такое — современный бетонщик, плотник или каменщик, каким набором инструментов он обязан владеть, насколько глубоко разбираться не только в своей профессии, но и, например, в программном обеспечении этих процессов.

Более того, Чемпионат выявил узкие места, о которых в некоторых случаях и не подозревали. Так, BIM-проектировщики были вынуждены при разработке модели мотеля с автозаправкой работать по СНиПу 1964 года, потому что ничего более свежего в России не существует! Выяснилось, что мастера кирпичной кладки с многолетним стажем не могут выполнить требований Чемпионата, потому что на реальной стройке гораздо большие допуски, чем на площадке конкурса.



Были и курьезы, когда охранники после окончания работ на площадке конкурса приходили на стенд компании КНАУФ, где было очень много «приманок» для детей и школьников, и с удовольствием собирали картонные домики. У кондитеров оголодавший охранник съел торт-образец... А на площадке отельеров даже был сымитирован захват отеля и освобождение заложников.

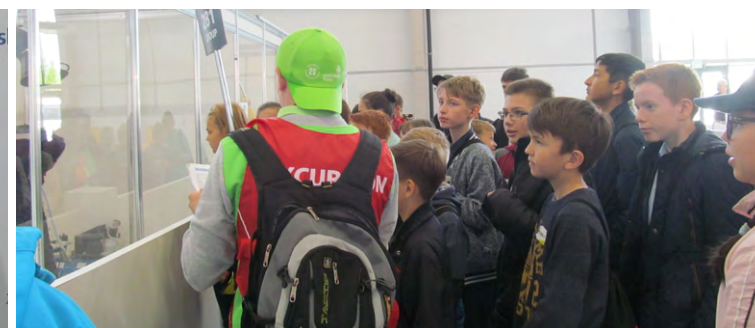
Ну, и конечно, стоит отметить, что было организовано массовое посещение школьниками площадки Чемпионата с подробной экскурсией и рассказом о номинациях. Сотни групп от 10 до 30 человек постоянно перемещались по территории и павильонам «Казань Экспо». Вполне возможно, что многие ребята увидели знакомые им специальности совсем в другом свете.

КЛАДКА — КИРПИЧНАЯ, А ДОПУСКИ — АВТОМОБИЛЬНЫЕ

Самая большая площадка в павильоне «Казань Экспо» была отведена под соревнования каменщиков — более 20 участников в юниорской и основной программе соревновались в точности, аккуратности и красоте кирпичной кладки.

Впечатлениями и размышлениями от Чемпионата с журналом «Строительство» поделился главный эксперт WorldSkills Russia в этой компетенции **Борис Буданов**:

— У нас на одной площадке состязались и юниоры, и основной состав участников. У основного состава было задание выложить из кирпича на стене медаль победителя Чемпионата, дракона — символ города Казань и логотип «Казань Экспо». Участники показывали навыки в сложной кладке, в техническом черчении, тем более что нужно было выполнить сложное пересечение двух фигур. Каждый участник получал чертеж с раскладкой кирпича, по которому работал, а также полный набор инструментов, включая пилы для кирпича. Если вы посмотрите на рабочий стол участника, то каждый из них вместе с инструментом весит почти 300 кг, и студенты умеют весь этот инструмент правильно применять.



Мы видим, что профессионализм участников в нашей компетенции растет с каждым годом, большинство из них успешно выполнили задание и получили высокие оценки — и основная сборная, и юниоры. При этом Национальный чемпионат показал большой разброс в обеспечении ресурсами колледжей в разных регионах. В богатых регионах много денег на развитие учебной базы колледжей, а где-то вообще ничего не дают. Есть такие регионы, где мастера на свои очень небольшие зарплаты покупают мешки с раствором, лишь бы научить студентов колледжей реально работать. Ведь дети не виноваты, что они родились и учатся в тех регионах, где нет денег. А нужно сделать так, чтобы во всех регионах хотя бы учебная база была одинаковой, чтобы молодежь не собиралась в 4-5 крупных городах в поисках учебы и работы. Тогда и страна будет развиваться.

В Национальном этапе Чемпионата принимают участие команды из 12 регионов России — те, кто показал определенные результаты на региональном уровне. Кроме того, есть еще Чемпионат «Навыки мудрых», где на региональном уровне участвовали каменщики с возрастом 50+. Самое интересное, что лучшие мастера-каменщики не смогли выполнить ту работу, которую делают молодые участники Чемпионата, потому что они привыкли работать с определенными допусками. У нас-то допуски минимальные, а на стройке — куда как больше! То есть эти соревнования выявляют еще и реальный уровень квалификации на стройках России.

ВЫ — ЧЕМПИОНЫ!

Итоги Национального Чемпионата были подведены на торжественном закрытии WorldSkills Russia, где присутствовали все участники, команды из 23 зарубежных стран, организаторы и гости.

По итогам соревнований первое место в медальном зачете завоевала Сборная Республики Татарстан (447,5 баллов за 55 золотых, 47 серебряных и 39 бронзовых медалей), второе место — Сборная Москвы (438 баллов за 91 золотую, 22 серебряные и 22 бронзовые медали), третье место — Сборная Московской области (147 баллов за 13 золотых, 17 серебряных и 22 бронзовые медали).





И если в компетенциях, относящихся к высоким технологиям, робототехнике, интернету вещей и т.д., большинство первых мест заняли Москва, Московская область и Татарстан, то в строительных специальностях проявили себя многие участники из российских регионов.

В итоге результаты Чемпионата по основным строительным специальностям выглядят следующим образом:

ФИО участника	Регион	Баллы	Медаль
Бетонные строительные работы			
Газетдинов, Камиль Шамилович / Набиуллин, Булат Рамилевич	Республика Татарстан	527	GOLD
Ерофеев, Александр Евгеньевич / Михеев, Александр Геннадиевич	Москва	527	GOLD
Кирпичная кладка			
Дмитриев, Дмитрий Иванович	Республика Татарстан	551	GOLD
Решетников, Юрий Александрович	Тюменская область	529	SILVER
Бояринов, Иван Дмитриевич	Москва	527	SILVER
Кирпичная кладка — Юниоры			
Шилин, Игорь Сергеевич	Москва	556	GOLD
Чулков, Роман Олегович	Республика Татарстан	528	SILVER
Гордиенко, Руслан Валерьевич	Нижегородская область	517	BRONZE
Сварочные технологии			
Сумко, Михаил Константинович	Челябинская область	569	GOLD
Шаяхметов, Александр Владиславович	Республика Башкортостан	534	SILVER
Трошин, Владимир Павлович	Республика Татарстан	528	BRONZE
Давыдов, Алексей Михайлович	Тюменская область	528	BRONZE
Сухое строительство и штукатурные работы			
Муравьев, Валентин Евгеньевич	Томская область	565	GOLD
Новиков, Алексей Андреевич	Красноярский край	545	SILVER
Сабиров, Ризван Шайтуллович	Тюменская область	514	BRONZE
Сухое строительство и штукатурные работы — Юниоры			
Фомин, Радмир Русланович	Республика Татарстан	537	GOLD
Казарин, Илья Николаевич	Москва	535	GOLD
Балашов, Иван Александрович	Новосибирская область	487	BRONZE
Столярное дело			
Стороженко, Вячеслав Леонидович	Москва	541	GOLD
Крайнов, Роман Брониславович	Республика Татарстан	539	GOLD
Трушников, Аркадий Николаевич	Санкт-Петербург	517	BRONZE

ФИО участника	Регион	Баллы	Медаль
Плотницкое дело			
Исаков, Иван Андреевич	Москва	553	GOLD
Шатохин, Михаил Алексеевич	Санкт-Петербург	540	SILVER
Нуриев, Данил Расилович	Республика Татарстан	531	BRONZE
Плотницкое дело — Юниоры			
Горынин, Игорь Андреевич	Москва	551	GOLD
Максимов, Данила Вадимович	Республика Татарстан	518	SILVER
Морозов, Роман Александрович	Красноярский край	480	BRONZE
Геодезия			
Гамза, Алексей Вадимович / Дятлов, Никита Андреевич	Кемеровская область	553	GOLD
Гурьянов, Дмитрий Иванович / Мурадымов, Дамир Марселевич	Республика Татарстан	518	SILVER
Каплин, Александр Михайлович / Романов, Павел Алексеевич	Москва	514	BRONZE
Кровельные работы			
Алексеев, Максим Константинович / Устюжин, Артем Геннадьевич	Республика Татарстан	544	GOLD
Девятых, Игорь Евгеньевич / Павленко, Денис Алексеевич	Москва	518	SILVER
Ермаков, Александр Михайлович / Копейкин, Игорь Витальевич	Московская область	501	BRONZE
Технологии информационного моделирования BIM			
Ляпичев, Дмитрий Сергеевич / Чебан, Аркадий Вячеславович	Москва	500	GOLD

Конечно, отдельным и очень важным событием Национального чемпионата стал конкурс «Навыки мудрых», а также несколько мероприятий деловой программы, которые были посвящены программам переподготовки граждан предпенсионного возраста — теперь это одно из направлений деятельности Академии WorldSkills Russia. Но об этом мы расскажем в следующем номере нашего журнала. ☹

 **Лариса ПОРШНЕВА**

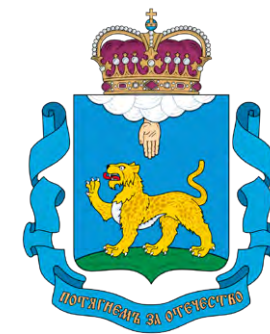
Редакция благодарит организаторов за профессионально подготовленный пресс-тур и отличные условия работы.

РАЗВИТИЕ РЕГИОНОВ

Псковская область — уникальный регион, граничащий сразу с тремя государствами. О значимых социальных и дорожных объектах, планах по строительству жилья и многом другом — в интервью с председателем Комитета по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Псковской области Сергеем Граховым:



В Псковской области нет обманутых дольщиков и есть планы по развитию дорог



Развитие федеральной сети дорог в Псковском приграничье дает региону толчок развития

— *Сергей Сергеевич, какое место занимает строительная отрасль в бюджете региона?*

— В прошлом году объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» в Псковской области, составил более 24 млрд руб. А за период январь–апрель текущего года уже выполнено на 4,5 млрд руб.

Несмотря на грядущий переход на проектное финансирование, жилищное строительство показало рост на 15,5% и составило 230 тыс. кв. м. В 2019 году мы должны этот результат удержать.

— *А как распределяется строительство нового жилья и объектов инфраструктуры в регионе, и как решаются жилищные проблемы граждан в районных центрах и на селе?*

— Плановый показатель ввода жилья на 2019 год составляет 225 тыс. кв. м, и достичь его планируется за счет реализации 8 проектов комплексного освоения территорий. В результате до 2024 года планируется ввести более 1,8 млн кв. м жилой площади, 8 детских садов, 5 школ, 1 многофункциональный центр и 1 медицинский центр.

В 2017 году в Пскове еще один крупный проект был признан стратегическим — строительство до 2028 года 13-ти жилых домов

общей площадью 135 тыс. кв. м и детского сада на 90 мест в микрорайоне «Сиреневый бульвар».

Традиционно на протяжении ряда лет Псковская область находится на лидирующих позициях по показателю общей площади жилья на одного жителя области. А по итогам 2017 года заняла 2 место по Северо-Западному федеральному округу с показателем 30,4 кв. м.

Мы уделяем серьезное внимание строительству объектов социальной инфраструктуры.

ТРАДИЦИОННО НА ПРОТЯЖЕНИИ РЯДА ЛЕТ ПСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ НАХОДИТСЯ НА ЛИДИРУЮЩИХ ПОЗИЦИЯХ ПО ПОКАЗАТЕЛЮ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛЬЯ НА ОДНОГО ЖИТЕЛЯ ОБЛАСТИ.





Впервые более чем за 25 лет были построены и введены в эксплуатацию новые школы — на 825 мест в городе Великие Луки и на 1350 мест в Пскове, еще одна будет сдана в этом году в городе Дно. Также построены детские сады в Псковском районе и городе Великие Луки, введен в эксплуатацию современный перинатальный центр в Пскове. Чуть раньше был сдан еще один важный объект — областной онкологический центр.

Сейчас в Пскове ведется реконструкция студенческого кампуса Псковского государственного университета и стадиона «Машиностроитель». Оба проекта вошли в план подготовки к Международным Ганзейским дням Нового времени и строятся при активной поддержке Президента и Правительства РФ.

Наши задачи на перспективу — строительство еще одной общеобразовательной школы в городе Великие Луки, детских дошкольных учреждений в Псковском районе, в городах Псков и Великие Луки.

— Какие планы по строительству ставит перед собой регион в рамках исполнения национального проекта «Жилье и городская среда»?

— На территории области строительство в основном ведется в городах Великие Луки и Псков и в Псковском районе, и значимых изменений в этой сложившейся тенденции не предвидится.

Однако в других районах также можно и даже нужно осуществлять новое строительство и развивать инфраструктуру. Сегодня с администрациями районов начата работа по подбору площадок под комплексное жилищное строительство, причем это не обязательно многоэтажная застройка. Для развития малоэтажного жилищного строительства прорабатывается вопрос о создании коттеджных поселков — в области огромное количество живописных мест,

в которых нужно создавать концептуальные проекты индивидуальной застройки, а они в настоящее время актуальны и популярны. Это серьезная задача, подразумевающая комплексный подход к ее решению. В некоторых районах планируется строительство коттеджных поселков с грамотной, тщательно проработанной планировкой и необходимой инфраструктурой.

В рамках Государственной программы Псковской области «Формирование современной городской среды на 2018–2022 гг.» реализуется федеральный проект «Формирование комфортной городской среды».

В 2018 году было благоустроено 134 территории: 99 дворовых, 30 общественных и 5 парков на сумму более 145 млн руб. Финансирование проекта на 2019 год — более 192 млн руб.

В этом году средства будут направлены на благоустройство общественных территорий в населенных пунктах с населением свыше 1000 человек во всех муниципальных образованиях. Перечень этих территорий определяется общественными комиссиями муниципальных образований по результатам отбора заявок на благоустройство.

— Как решается проблема «обманутых дольщиков», и как отразится на строительстве жилья переход на проектное финансирование?

— Сегодня в области «обманутые дольщики» отсутствуют. После перехода на проектное финансирование количество застройщиков, осуществляющих строительство с привлечением денежных средств граждан на территории региона, предположительно снизится на 20%.

ПОСЛЕ ПЕРЕХОДА НА ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ КОЛИЧЕСТВО ЗАСТРОЙЩИКОВ ПРЕДПОЛОЖИТЕЛЬНО СНИЗИТСЯ НА 20%.



Сейчас 26 застройщиками ведется строительство 58 объектов, из них с участием средств дольщиков — 46 объектов — это 45 многоквартирных жилых домов и 1 нежилое здание.

— Какие объекты транспортной инфраструктуры построены в регионе за последний год, и какие еще необходимо построить для устойчивого развития?

— При финансовой поддержке Министерства транспорта РФ в области в 2018 году реализован крупный инфраструктурный проект — строительство автодорожного путепровода через железную дорогу в городе Великие Луки. Стоимость работ составила более 2 млрд руб.

Общая длина объекта — 1,74 км, а с примыканиями — 3,59 км. Путепровод позволил значительно разгрузить центральные улицы города от транзитного транспорта и осуществлять безостановочное движение транспорта при пересечении железнодорожных путей.

Другой ключевой объект развития транспортной инфраструктуры области — строительство 2-го пускового комплекса Северного обхода Пскова с мостом через реку Великую, инициатива строительства которого была поддержана Правительством и Президентом России.

На объекте ведутся работы с августа 2016 года, общая стоимость по контракту составляет 6,87 млрд руб.

Для модернизации и расширения магистральной инфраструктуры необходимо реализовать следующий этап строительства Обхода города Пскова — «Южный обход», соединяющий федеральную автомобильную дорогу А-212 Псков — Изборск — граница с Эстонской Республикой и федеральную автомобильную дорогу Р-23 Санкт-Петербург — Псков — Пустошка — Невель — граница с Республикой Белоруссия, протяженностью 15,6 км. Приступить к разработке

проектной документации планируется в 2020 году, ориентировочная стоимость строительства составляет 17 млрд руб.

Соединение двух федеральных автодорог Р-23 и А-212 в обход областного центра будет иметь значительный социально-экономический эффект не только в масштабах области, но и в общегосударственном смысле.

Речь идет об активизации транспортного сообщения с прибалтийскими республиками по А-212, Санкт-Петербургом и северо-западными регионами страны по Р-23 и региональной автодороге Псков — Гдов — Сланцы — Кингисепп — Куземкино — Краколье с выходом на порт Усть-Луга, а также с Республикой Беларусь по Р-23.

Кроме того, из-за необходимости уплаты налога грузоперевозчиками при проезде по автомобильным дорогам федерального значения, водители объезжают их по дорогам общего пользования регионального или межмуниципального и местного значения, в частности, через город Опочка в сторону поселка Красногородск.

В связи с этим возникла необходимость в строительстве автомобильной дороги Обход город Опочка. Планируемая дорога протяженностью 2,8 км будет соответствовать III технической категории с прохождением трассы по территориям сельских поселений «Пригородная волость» и «Варыгинская волость». Профильным ведомством в Государственную программу Псковской области «Развитие транспортной системы» включена разработка проектно-сметной документации на 2020–2021 гг. с последующей реализацией строительства этого значимого объекта.

— Спасибо за беседу!



Иоланта ВОЛЬФ



ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ

Ресурсный метод никак не доберется до стройки

Реформа ценообразования в строительстве сдвинута на 2022 год с неизвестным результатом

Правительство России своим постановлением от 15 мая 2019 г. № 604 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» утвердило изменение правил мониторинга цен строительных ресурсов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 23 декабря 2016 г. № 1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов» (в редакции постановления Правительства РФ от 27 апреля 2018 г. № 514).



Союз инженеров-сметчиков подготовил обзор изменений в системе ценообразования в строительстве и мониторинге цен строительных ресурсов. Помимо новых дат, появились и новые термины, и новые требования к компаниям.

В ЧАСТНОСТИ:

Срок размещения сметных цен на материалы и машины в ФГИС ЦС перенесен с 25 мая 2019 года на 2022 год. Без этого невозможен полноценный переход к ресурсному методу. Нет никакой гарантии, что и в 2022 году сроки вновь не будут сдвинуты или не пересмотрены основные направления самой реформы ценообразования в строительстве.

Под сметными ценами на оплату труда рабочих теперь понимается информация о среднемесячных размерах оплаты труда рабочего первого разряда для целей определения сметной стоимости строительства по субъектам Российской Федерации (частям территорий субъектов Российской Федерации). В данном контексте речь уже не идет о чистой тарифной ставке, а состав учитываемых в показателе доплат, компенсаций и выплат, в том числе учет районных коэффициентов еще предстоит определить.

Кроме того, новая редакция Положения указывает на возможность определения отдельных показателей среднемесячных размеров оплаты труда рабочих первого разряда для объектов обороны и безопасности, линейных, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства, а также в отношении иных объектов, имеющих отраслевую или иную специфику, по Российской Федерации (части территории Российской Федерации). К примеру, это позволит Минтрансу России продолжить формирование раздела «Оплата труда» в своем отраслевом Тарифном соглашении. Вероятно, такая возможность будет реализована и в отношении объектов энергетики, космической и атомной отраслях (Роскосмос и Росатом), обороны (Минобороны) и др.

НОВЫЙ СРОК РАЗМЕЩЕНИЯ — НЕ ПОЗДНЕЕ 25 АПРЕЛЯ 2022 ГОДА

Соответствующие расчеты и обоснования должны быть представлены за предшествующий календарный год и обосновывающие документы к такому расчету не позднее 1 августа 2019 г. (за 2018 год), далее с 2020 года ежегодно, не позднее 20 февраля текущего года.

Организации, выручка которых за предшествующий календарный год составляет менее 10 млн рублей, подлежат исключению из ФГИС ЦС.

Требования к осуществлению указанных расчетов, составу и содержанию обосновывающих документов устанавливаются методикой, которой пока нет.

Среднемесячные размеры оплаты труда рабочего первого разряда устанавливаются самими федеральными органами исполнительной власти, федеральными агентствами и службами, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и отдельными госкорпорациями (с долей государства более 50 процентов) после получения уведомления о соответствии расчетов.

В сферу мониторинга цен теперь включены не только производители, но и юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность **по оптовой торговле строительными материалами** при условии подтверждения прейскурантами, подписанными руководителем юридического лица и размещенными в Интернете. В данном случае под этим

понимается наличие и предоставление т.н. «публичной оферты», что соответствует требованиям 44-ФЗ. Речь может идти о торговых представителях — дистрибьюторах, торговых домах, крупных дилерах и т.п.

Для включения таких организаций в ФГИС ЦС они должны иметь объем выручки за предыдущий год не менее 50 млн рублей.

Организации, выручка которых за предшествующий календарный год составляет менее 10 млн рублей, подлежат исключению из ФГИС ЦС.

Также исключаются организации, производящие строительные ресурсы исключительно для собственных нужд или осуществляющие их реализацию исключительно через оптовых поставщиков (торговых представителей, дистрибьюторов и др.).

Предложения об исключении организаций из ФГИС ЦС могут также направлять заинтересованные федеральные органы исполнительной власти или органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации с учетом обращений самих юридических лиц.

ОСНОВНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ В СИСТЕМЕ ИНДЕКСАЦИИ:

- «Прогнозные индексы изменения стоимости строительства» теперь будут называться просто «Индексы изменения сметной стоимости строительства» как показатели, которые применяются при определении сметной стоимости строительства на текущий момент (период времени — текущий квартал

- Индексы рассчитываются Главгосэкспертизой России согласно Методики
- Сама Методика расчета индексов должна быть утверждена Минстроем России в течении трех месяцев (отсчет с 15 мая)
- Индексы должны размещаться в ФГИС ЦС

- **Введение индексов органами власти субъектов РФ, федеральными органами исполнительной власти (помимо самого Минстроя России), федеральными агентствами и службами и госкорпорациями (с долей государства более 50 процентов) НЕ ПРЕДУСМОТРЕНО!**

- При этом федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, федеральные агентства и службы и госкорпорации **МОГУТ** направлять в Главгосэкспертизу предложения о расчете индексов, информация о которых отсутствует в ФГИС ЦС, с приложением ресурсно-технологической модели, обосновывающих документов и информации о ценах на строительные ресурсы, включенные в состав данной ресурсно-технологической модели, за предыдущий квартал в соответствии с порядком и требованиями, которые установлены методикой.

- Главгосэкспертиза России направляет в Минстрой России рассчитанные индексы изменения сметной стоимости

- Минстрой России принимает решение о включении индексов в ФГИС ЦС или нецелесообразности включения такой информации (актуализации).

НОВОЕ — ЦЕНООБРАЗУЮЩИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ:

Одной из самых важных новаций обновленного Порядка мониторинга цен является введение понятий:

- **«ЦЕНООБРАЗУЮЩИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ»** — строительные ресурсы, стоимость которых определяется по видам объектов капитального строительства и (или) по



ФЕДЕРАЛЬНЫЕ И РЕГИОНАЛЬНЫЕ ОРГАНЫ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ, ФЕДЕРАЛЬНЫЕ АГЕНТСТВА И СЛУЖБЫ БУДУТ НАПРАВЛЯТЬ В ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗУ РОССИИ ИНФОРМАЦИЮ О ЦЕНАХ НА ЦЕНООБРАЗУЮЩИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ.

видам выполняемых при строительстве работ и составляет более 80 процентов совокупной сметной стоимости строительства;

- **«СВОДНАЯ НОМЕНКЛАТУРА ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ»** — систематизированный перечень ценообразующих строительных ресурсов, используемых при строительстве различных видов объектов капитального строительства, сформированный Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и размещенный в информационной системе;

- **«ПЕРЕЧНИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ»** — систематизированные перечни

ценообразующих строительных ресурсов, используемых при строительстве отдельных видов объектов капитального строительства, имеющих отраслевую или иную специфику, сформированные Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и размещенные в информационной системе.

Идея выделения ценообразующих ресурсов, а это в первую очередь материалы, не нова и, по нашему мнению, как нельзя лучше подходит и для расчета индексов, и для контроля сметной стоимости, когда нет необходимости «разбираться» со всей многочисленной номенклатурой, т.с. «до последнего гвоздя», если из нескольких тысяч по

смете всего несколько сотен основных будут уже составлять более 80 процентов сметной стоимости.

Ранее, в советское время в части материалов существовали СНиП 5.01... (ранее СН) Нормы расхода материалов и изделий на 1 млн руб. сметной стоимости строительномонтажных работ Госстроя СССР и Госплана СССР, которые учитывали укрупненный расход материалов и изделий (сталь, трубы, цемент, сборный и монолитный железобетон, раствор, кирпич, пиломатериалы и т.д.) на выполнение строительномонтажных работ, предусмотренных типовыми проектами. Однако номенклатура ресурсов в этих документах исчислялась всего десятками приведенных материалов и без их конкретных характеристик (марок). Это сейчас явно недостаточно.

Скорее всего в ресурсно-технологических моделях и перечнях речь может идти до нескольких сотен ресурсов.

Постановлением предусматривается, что федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, федеральные агентства и службы будут направлять в Главгосэкспертизу России информацию о ценах на ценообразующие строительные ресурсы (в соответствии со сводной номенклатурой или перечнем) за предыдущий квартал по результатам анализа цен строительных ресурсов на основании данных из различных источников с обосновывающими документами.

Для госкорпораций (с долей участия государства более 50 процентов) — это не обязанность, а их право в случае необходимости (целесообразности).

Данные о ценах на ценообразующие ресурсы используются Главгосэкспертизой для расчета индексов.



ТЕХНОЛОГИИ БЕЗОПАСНОСТИ

Пожарная безопасность: догмы, бюрократия и суровая действительность

На конференции «Пожарная безопасность уникальных и сложных объектов: особенности проектирования противопожарной защиты, строительство, эксплуатация. Техническое регулирование», которая прошла в Москве, поднимался целый ряд очень актуальных проблем.



Одна из них — запрет на использование лифтов для эвакуации при пожаре.

Поднявший этот вопрос начальник управления промышленной, ядерной, радиационной, пожарной безопасности и ГОЧС Главгосэкспертизы России Александр Красавин, высказал недоумение: не понятно по каким соображениям этот устаревший в свете современных технологий запрет до сих пор сохраняется.

ТЕХНИКА МЕНЯЕТСЯ, А ДОГМЫ ОСТАЮТСЯ...

Те причины, которые более четверти века назад препятствовали использованию лифтов для эвакуации в случае пожара, очевидны, пояснил докладчик. Они состояли в задымлении шахты и кабин лифтов, прекращении подачи электроэнергии из-за пожара, остановке лифта на этаже, охваченном огнем, деформации и заклинивании дверей лифтов на этаже пожара, попадании воды от тушения пожара в шахту лифтов, а также в возможном переполнении кабин лифтов. Однако сегодня эти факторы практически устранены.

Так, в соответствии с действующими требованиями предусмотрена противодымная защита лифтовых шахт, электроснабжение пожарных



лифтов обеспечивается по особой группе первой категории надежности от трех независимых источников электроснабжения, а ограждающие конструкции лифтовых шахт предусматриваются с максимальным пределом огнестойкости, как для несущих конструкций зданий.

Кроме того, предусматривается установка противопожарных дверей с пределом огнестойкости 60 минут, обеспечивается формирование специального алгоритма работы лифтов в зависимости от места возникновения пожара, при входе в лифт проводится поэтажное устройство лифтовых холлов, огражденных огнестойкими противопожарными перегородками и обеспеченных противодымной защитой, что позволяет их использовать в качестве пожаробезопасных зон.

Таким образом, требования к противопожарной защите и лестничных клеток, и лифтовых шахт идентичны. Предусматриваемые в проектах решения по обеспечению выполнения этих требований тоже одинаковы. Однако, тем не менее, в соответствии с российскими нормами по лестницам эвакуироваться можно, а при помощи лифтов — нельзя. И это при том, что именно отечественные ученые еще в конце шестидесятых годов XX века предложили концепцию использования лифтов для эвакуации

ТРЕБОВАНИЯ К ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЕ И ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК, И ЛИФТОВЫХ ШАХТ ИДЕНТИЧНЫ. ПРЕДУСМАТРИВАЕМЫЕ В ПРОЕКТАХ РЕШЕНИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ВЫПОЛНЕНИЯ ЭТИХ ТРЕБОВАНИЙ ТОЖЕ ОДИНАКОВЫ. ОДНАКО, ТЕМ НЕ МЕНЕЕ, В СООТВЕТСТВИИ С РОССИЙСКИМИ НОРМАМИ ПО ЛЕСТНИЦАМ ЭВАКУИРОВАТЬСЯ МОЖНО, А ПРИ ПОМОЩИ ЛИФТОВ — НЕЛЬЗЯ.

ПРОВЕДЕННЫЕ СПЕЦИАЛИСТАМИ РЕЗУЛЬТАТЫ АНКЕТНОГО ОПРОСА ПОКАЗАЛИ, ЧТО ЗА РУБЕЖОМ ДЕЙСТВИТЕЛЬНО ЗНАЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ ЛЮДЕЙ В СЛУЧАЕ ПОЖАРА В МНОГОЭТАЖНЫХ ЗДАНИЯХ ИСПОЛЬЗУЕТ ДЛЯ ЭВАКУАЦИИ ИМЕННО ЛИФТЫ.

людей на начальной стадии пожара. Советский и российский выдающийся ученый профессор В. Холщевников значительную часть своей жизни посвятил исследованию данного вопроса.

НА ЛИФТЕ — ВЧЕТВЕРО БЫСТРЕЕ!

В России и за рубежом для решения этих проблем были проведены многочисленные научные исследования и испытания, подтвердившие необходимость внедрения комбинированного способа эвакуации людей с использованием, как лестниц, так и лифтов. Время выхода людей из здания при таком способе эвакуации сокращается в три-четыре раза, что было подтверждено как расчетными методами, так и в ходе испытаний. Не удивительно, что сегодня в зарубежных странах использование лифта для эвакуации при пожаре стало нормой. В международных стандартах уже более десяти лет назад введено понятие «эвакуационный лифт», а также регламентированы требования к его конструктивным решениям и организации использования. Проведенные специалистами результаты анкетного опроса показали, что за рубежом действительно значительная часть людей в случае пожара в многоэтажных зданиях использует для эвакуации именно лифты.



У «НИХ» — МОЖНО, А У «НАС» — НЕЛЬЗЯ!

У нас же вместо прогресса по этому вопросу произошло движение в обратном направлении. Дело в том, что требования, содержащиеся в ранее действовавших МГСН, допускали возможность эвакуации людей при помощи лифтов.

Кроме того, с 2012 года в России действует стандарт Национального объединения строителей СТО НОСТРОЙ, целый раздел которого посвящен вопросам эвакуации людей с использованием лифтов. В 2014 году Росстандартом был принят ГОСТ, устанавливающий требования безопасности к лифтам, используемым для эвакуации инвалидов. Но для кого эти нормы, если пользоваться лифтами при пожаре по-прежнему нельзя?

В результате в скоплениях людей в довольно узких лестничных маршах кто-то пострадает от удушья в несущейся вниз толпе, кого-то и вовсе могут затоптать, если человек упал... И это мы говорим о здоровых людях, оказавшихся на переполненных лестничных клетках, а как быть пожилым, инвалидам, детям?

Государство же, сохраняя верность полувековым традициям, исключает возможность использования лифтов для эвакуации людей и тратит огромные средства на повсеместное устройство «пожаробезопасных зон» для маломобильных групп населения. При этом не очевидно, что данные решения, с точки зрения обеспечения безопасности людей с ограниченными физическими возможностями, более эффективны.

Этот вопрос стоит очень остро и требует скорейшего разрешения, — резюмировал Александр Красавин.



ПОД ЗОРКИМ ОКОМ ГОСУДАРЕВЫМ

Другой, весьма «горящий» вопрос, который обсуждался на конференции, касался проектирования объектов с массовым пребыванием людей.

Тот же спикер — Александр Красавин — сделал утверждение, что многофункциональные комплексы, состоящие из десятков тысяч квадратных метров и рассчитанные на одновременное пребывание тысяч людей, должны проектироваться под контролем государства. Речь, разумеется, шла о вопросах обеспечения пожарной безопасности объектов с массовым пребыванием людей. На стадии проектирования нужно подходить к ним комплексно, обеспечив участие государства на протяжении всего жизненного цикла объектов. Для этого, считает Александр Красавин, необходимо внести изменения в статью 48.1 Градостроительного кодекса, определяющую перечень особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе на федеральном уровне.

В настоящее же время в перечне отсутствуют здания и сооружения гражданского



назначения, которые нередко могут быть самыми опасными для человека с точки зрения их пожарной безопасности. Еще более актуальной проблема становится, когда в проекте содержатся отступления от требований пожарной безопасности сводов правил, включенных в добровольные перечни к техническим регламентам. Тем не менее, государство такие объекты на стадии проектирования не контролирует. Вопросы обеспечения пожарной безопасности в данном случае полностью отданы негосударственным экспертным организациям.

Аналогичная ситуация возникает и с уникальными объектами, — кодекс не относит к ним гигантские многофункциональные комплексы, состоящие из десятков тысяч квадратных метров и рассчитанные на одновременное пребывание многих тысяч людей. Для получения разрешения на строительство объектов, по масштабам зачастую сопоставимых с целым городом, также достаточно получения заключения негосударственной экспертизы.

— Я ни в коей мере не хочу ставить под сомнение профессионализм негосударственных экспертных организаций, но, тем не менее, контроль со стороны государства за

правильностью и обоснованностью принятых решений на стадии проектирования подобных объектов необходим, наверное, ничуть не меньше чем в отношении многих других категорий объектов, подлежащих исключительно государственной экспертизе, — уверен Александр Красавин.

С целью обеспечения пожарной безопасности на всем протяжении жизненного цикла объектов с массовым пребыванием людей Александр Красавин предлагает рассмотреть возможность корректировки Перечня особо опасных и уникальных объектов, включив в него дополнительные категории, такие, как «объекты с массовым пребыванием людей» и «объекты, запроектированные по индивидуальным нормативам в соответствии с требованиями СТУ». В этом случае сложнейшие вопросы обеспечения их пожарной безопасности будут находиться под государственным контролем на стадии проектирования.

«НЕПОЖАРНАЯ» АКТУАЛИЗАЦИЯ «ПОЖАРНЫХ» НОРМАТИВОВ

Также в ходе своего доклада представитель Главгосэкспертизы России обратил внимание слушателей на низкую эффективность актуализации нормативных актов, проводимой в целях устранения существующих сложностей по вопросам пожарной безопасности. Ежегодно разрабатывается и обновляется большое количество сводов правил, но актуализированным нормативам не придается полноценный статус. Свод правил обновлены, но в приоритете остаются их старые редакции, включенные в Перечень национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Технического регламента о безопасности зданий. Так как данный Перечень

был утвержден постановлением Правительства Российской Федерации в 2014 году, то есть почти пять лет назад, на правоприменительную практику актуализация влияет мало.

— Кроме того, как показывает практика, актуализация зачастую не решает проблему тех требований, на которых как раз и спотыкаются проектировщики, и из-за которых регулярно вынуждены разрабатывать специальные технические условия. Хотя, конечно, на решение подобных проблемных требований и должна быть, в первую очередь, направлена актуализация, — констатировал Александр Красавин.

С внедрением риск-ориентированного подхода на стадии проектирования также нередко возникают сложности. Используемые сегодня методики не учитывают материальные риски и не позволяют обосновывать отступления от многих требований нормативных документов, включенных в добровольные перечни к техническим регламентам.

В проекте опасного производственного объекта, руководствуясь требованиями нормативных документов, специалисты часто вынуждены трижды выполнять комплексы сложнейших расчетов по схожим методикам, определяя значения риска в декларации промышленной безопасности, в противопожарных мероприятиях и в разделе ГОЧС. Результатом этого становятся многотомные собрания расчетов промышленного риска, пожарного риска и риска чрезвычайных ситуаций.

Правительством Российской Федерации в январе 2019 года был утвержден план мероприятий по «Трансформации делового климата». Учитывая, что в рамках его реализации одна из задач — оптимизация требований к проектной документации, то сложившееся положение дел по данному вопросу также нуждается в пересмотре. ☹

В ПРОЕКТЕ ОПАСНОГО ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ОБЪЕКТА, РУКОВОДСТВУЯСЬ ТРЕБОВАНИЯМИ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ, СПЕЦИАЛИСТЫ ЧАСТО ВЫНУЖДЕНЫ ТРИЖДЫ ВЫПОЛНЯТЬ КОМПЛЕКСЫ СЛОЖНЕЙШИХ РАСЧЕТОВ ПО СХОЖИМ МЕТОДИКАМ, ОПРЕДЕЛЯЯ ЗНАЧЕНИЯ РИСКА В ДЕКЛАРАЦИИ ПРОМЫШЛЕННОЙ БЕЗОПАСНОСТИ, В ПРОТИВОПОЖАРНЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ И В РАЗДЕЛЕ ГОЧС.



По материалам
пресс-службы
Главгосэкспертизы
России



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

ТРАНСПОРТНОЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО

В Правительстве опять говорили о дорогах России

Заклучены первые контракты в рамках Нацпроекта по строительству дорог



5 июня в Правительстве России прошло селекторное совещание по актуальным вопросам реализации национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги».

Мероприятие провел заместитель председателя Правительства России Максим Акимов, участие приняли первый заместитель министра транспорта Иннокентий Алафинов, руководитель Федерального дорожного агентства Андрей Костюк, представители органов власти регионов России, а также крупных отраслевых объединений и научного сообщества.

В 2019 году национальный проект «Безопасные и качественные автомобильные дороги» стартовал в 83 российских регионах, и уже в большинстве из них начались дорожные работы, и в центре внимания — своевременное проведение контрактации. Эти документы предусматривают федеральное финансирование дорожной деятельности субъектов для исполнения ими принятых обязательств по достижению целевых показателей нацпроекта.

Напомним, в текущем году общий объем межбюджетных трансфертов, распределенных законом о федеральном бюджете, составляет

106,2 млрд руб., а правила их предоставления и распределения утверждены Правительством.

По данным на 4 июня в план-график торгов включено 6211 объектов, что составляет 99,3%, причем по 87,1% из них процедуры завершены. Законтрактовано около 4,9 тыс. объектов — а это 78,8% от запланированного на 2019 год количества контрактов.

Этому этапу предшествовало формирование региональных проектов — в соответствии с методическими рекомендациями Минтранса каждый регион разработал их с перспективой на 6 лет, определив перечни работ по конкретным дорожным объектам на 2019–2021 гг. и укрупненный перечень до завершения реализации национального проекта в 2022–2024 гг. Рассмотрение программ началось еще осенью прошлого года, и итогом стало согласование паспортов проектов.

Максим Акимов отметил, что есть регионы, которые успешно справились с поставленной задачей, — не только завершили конкурсные процедуры, но и заключили в срок контракты с подрядными организациями в полном объеме и приступили к активной фазе дорожных работ. Это Томская, Свердловская, Пензенская, Нижегородская, Белгородская, Мурманская, Тульская, Калужская области,

В РАМКАХ НАЦПРОЕКТА В 2019 ГОДУ ПЛАНИРУЕТСЯ ПРИВЕСТИ В НОРМАТИВНОЕ СОСТОЯНИЕ 6,4 ТЫС. КМ РЕГИОНАЛЬНЫХ ТРАСС И 9 ТЫС. КМ ДОРОЖНОЙ СЕТИ ГОРОДСКИХ АГЛОМЕРАЦИЙ.

Пермский, Алтайский и Краснодарский края, а также Башкортостан, Ингушетия и Удмуртская Республика.

Максим Акимов призвал представителей «передовых» регионов поделиться опытом и оказать консультативную помощь «отстающим» соседям.

Наиболее низкий процент завершенных торгов — менее 40% — отмечен в 5 субъектах — это Республика Крым, Чукотский автономный округ, Тверская область, Республика Мордовия и Еврейская автономная область. Из них в Республике Крым и Чукотском автономном округе процент завершенных торгов не превышает 10%.

Заместитель председателя Правительства подчеркнул, что этим субъектам необходимо в срочном порядке ликвидировать отставание и исправить ситуацию и напомнил об ответственности руководителей региональных исполнительных органов власти за невыполнение взятых обязательств.

По его словам, будет найден способ перераспределить средства на другие регионы,

которые более ответственно подходят к реализации поставленных задач, и, если ситуация не изменится и работа не будет выстроена должным образом, регионы могут не рассчитывать на федеральную поддержку других инфраструктурных объектов.

В рамках нацпроекта в 2019 году планируется привести в нормативное состояние 6,4 тыс. км региональных трасс и 9 тыс. км дорожной сети городских агломераций. Благодаря этому к концу года общая протяженность региональных трасс в нормативе достигнет 44,3% или 226,4 тыс. км с учетом дорожной сети Москвы и Санкт-Петербурга, не принимающих участие в проекте. Аналогичный показатель по дорогам городских агломераций к концу года планируется увеличить до 57,2 тыс. км или 63,8%. Кроме того, будет снижена смертность в результате ДТП и уровень аварийности, уменьшена доля дорог, работающих в режиме перегрузки.

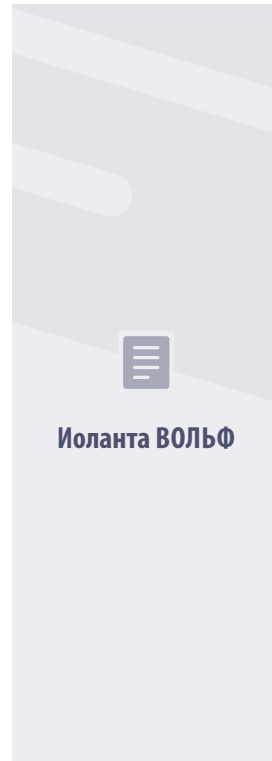
О другой ключевой задаче — контроле качества дорожных работ напомнил **Иннокентий Алафинов**. Он призвал провести



совещания в субъектах по подготовке к дорожно-строительному сезону и обратить особое внимание на необходимость ограждения мест проведения дорожных работ, заблаговременное информирование жителей о ремонте и разработку схем объезда мест проведения работ, фиксацию всех нарушений, выявленных кураторами на дорожных объектах.

Немаловажно при выстраивании системы контроля и взаимодействие субъектов с подведомственными Росавтодору Федеральными казенными учреждениями и ФАУ «РосдорНИИ».

Также еще одно важное направление работы — заключение контрактов, предусматривающих выполнение работ на принципах контракта жизненного цикла. Они должны составить 10% от общей доли контрактов на осуществление дорожной деятельности в рамках нацпроекта в 2019 году. ☺



Иоланта ВОЛЬФ

ТРАНСПОРТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Россия прирастает новыми дорогами, но с трудом

Обеспеченность России дорогами в 10 раз ниже, чем в Китае

На развитие федеральных автомобильных дорог в период 2019 — 2024 годов направят более триллиона рублей. Однако реально новых дорог почти не прибавится, большинство миллиардов уйдет на реконструкцию.



Происходить это будет в рамках Комплексного плана модернизации и расширения магистральной инфраструктуры, на который с 2019 года направлена основная деятельность Росавтодора и 1001,6 млрд руб.

Федеральное дорожное агентство — участник трех федеральных проектов плана — «Европа — Западный Китай», «Морские порты России» и «Коммуникации между центрами экономического роста». По последним двум — в части развития федеральных автомобильных дорог.

Так, в 2019–2021 гг. бюджету Самарской области направляется около 30,9 млрд руб. для строительства обхода Тольятти с мостовым переходом через Волгу в рамках федерального проекта «Европа–Западный Китай».

Финансирование проекта «Морские порты России» на 2019 г. предусмотрено в объеме 15,7 млрд. руб. В соответствии с ним будет осуществляться строительство и реконструкция автомобильных дорог федерального значения, направленных на развитие автодорожных подходов к морским портам Азово–Черноморского, Каспийского, Балтийского, а также бассейнов Западной Арктики путем поэтапной реконструкции дорог

А–290 Новороссийск — Керчь, А–181 «Скандинавия», Р–21 «Кола», Р–217 «Кавказ» и др. К 2024 г. намечено завершить строительство и реконструкцию участков дорог общей протяженностью 308 км.

Проект «Коммуникации между центрами экономического роста» предусматривает строительство и реконструкцию дорог федерального значения, связывающих центры экономического роста с другими административными центрами субъектов России, общей протяженностью более 1530 км. На это в текущем году направлено 107,7 млрд. руб.

Также проектом предусмотрена ликвидация 21 одноуровневого пересечения с железными дорогами, ликвидация участков, строительство и реконструкция 32 ремонтнепригодных мостов. Немаловажно, что к 2024 г. планируется построить 12 новых обходов городов.

Кроме того, на реализацию проекта направляется 22,4 млрд руб. иных межбюджетных трансфертов. Из них 14,8 млрд руб. получают в 2019–2021 гг. 7 субъектов — Республики Коми и Северная Осетия — Алания, Красноярский и Приморский края, Амурская, Воронежская, Нижегородская области.



ОСТАНОВИМСЯ НА СТРОЯЩИХСЯ И ПРОЕКТИРУЕМЫХ НОВЫХ ДОРОЖНЫХ ОБЪЕКТАХ

К примеру, проект реконструкции 21-километрового участка трассы А-290 Новороссийск — Керчь от 52 км до 73 км уже успешно прошел Главгосэкспертизу. Начало работ запланировано на IV квартал 2019 г. Здесь предусмотрено строительство двух транспортных развязок, мостов и путепроводов, одноблочных трансформаторных подстанций, локальных очистных сооружений, устройство автобусных остановок и прокладка водопропускных труб.

Совместно с реализуемыми сейчас участками 47 км – 52 км и 73 км – 100 км этот проект позволит наладить скоростное автомобильное сообщение между Анапой и Севастополем через Симферополь посредством 4-полосной федеральной дороги IБ технической категории.

В июне завершились работы по строительству автомобильного путепровода в районе городского поселка Мга Ленинградской области, начавшиеся в 2015 г. Сооружение возведено в составе автодороги А-120 «Санкт-Петербургское Южное полукольцо» в 80 метрах южнее существовавшего и пересекает 6 железнодорожных путей. Длина пролетного строения — 164 м,



ширина — 19,54 м, протяженность участка вместе с подходами — 1,85 км. Двухполосная автодорога относится ко II технической категории.

В июне начался второй этап реконструкции автодороги Р-215 Астрахань — Кочубей — Кизляр — Махачкала. В ходе работ дорожные строители модернизируют около 12 км дороги регионального значения Улан Хол — Лагань с доведением ее до параметров II технической категории, после чего этот участок перейдет в федеральную собственность. Кроме того, на примыкании и съезде с региональной дорогой запланировано возведение двух путепроводов протяженностью 60 и 50 м в составе двух транспортных развязок.

К 2020 г. 94 км автомобильной дороги Астрахань — Махачкала переведут в асфальтобетон. Ликвидация грунтовых разрывов на трассе ведется с 2017 г.

В Республике Дагестан осенью 2019 г. планируется завершить строительство автомобильного моста через реку Самур на российско-азербайджанской границе в

районе пункта пропуска «Яраг-Казмаляр» и подхода к нему с российской и азербайджанской стороны.

Также будут реконструированы участки трассы Р-217 «Кавказ» с 805 по 817 км вблизи п. Агачаул — северный обход Махачкалы и с 827 по 841 км — на южном выезде из столицы Республики в сторону границы с Азербайджаном. По завершении реконструкции участок будет соответствовать параметрам I технической категории.

Будет введен в эксплуатацию мост через реку Рубас на 955 км этой же трассы.

На данный момент решаются вопросы проектирования строительства объездных дорог вокруг Хасавюрта и Дербента. Завершить разработку проектно-сметной документации планируется в декабре 2020 г.

В мае готовность объекта реконструкции федеральной дороги Р-254 «Иртыш» 1392 км — 1422 км в Новосибирской области составила 77%. Это один из немногих в России объектов строительства с цементобетонным покрытием, работы по нему ведутся с 2015 г. Уже введены в эксплуатацию 2 участка общей протяженностью 16,5 км, из которых 10,5 км — участок нового строительства.

Сегодня ведутся работы на завершающем участке дороги протяженностью 13,5 км. Темпы реконструкции идут с опережением.

Полное завершение работ запланировано на 2020 г. В результате характеристики участка будут доведены с III технической категории до I-й.

В августе для движения откроют *новый участок трассы А-370 «Усури» под Хабаровском.*

Пусть движение после капитального ремонта по *шестипролетному мосту через реку Черниговка на 567 км трассы в Приморском крае.* За год мостовики разобрали конструкции старого сооружения, устроили промежуточные и крайние опоры.

На капитальном ремонте с прошлого года находится и *6-километровый участок трассы в Спасском районе Приморья.* Отрезок с 499 по 505 км с доведут до нормативов III технической категории.

Реконструируется 24-километровый участок в пригороде Хабаровска со строительством обходов населенных пунктов Сосновка, Корфовский, Чирки, 24 км и дачных массивов. Работы на первых 17 км в обход Сосновки и дачных поселков практически выполнены.



К августу дорожники построят скоростную трассу I технической категории с 4-х полосным движением, а также 3 полностью освещенные транспортные развязки, 2 моста и 4 путепровода.

Летом 2019 г. начнется *проектирование транспортного обхода Иванова — участка трассы М-7.*

Планируется, что это будет 43-километровый участок с четырьмя полосами движения. В данный момент объект проходит процедуру согласования начальной (максимальной) цены контракта. Выход на строительство намечен на 2021 г. после получения по объекту положительного заключения в ФАУ «Главгосэкспертиза».

В Волгоградской области продолжаются работы по *реконструкции участка 903 км — 922 км трассы Р-22 «Каспий», где будет устроено цементобетонное дорожное покрытие.* Также строится отрезок 11 км — 24 км *автодороги А-260 Волгоград — Каменск-Шахтинский* для обхода поселка Максим Горький.

Кроме того, в 2019 г. планируется начать строительство *Обхода Волгограда — новой объездной дороги протяженностью 71,4 км с 4 полосами для движения*

и электроосвещением на всем протяжении. Проектом предусмотрено возведение семи новых транспортных развязок, 25 мостов и путепроводов, в том числе через Волго-Донской канал.

Проектирование первой очереди строительства планировалось завершить весной текущего года, а второго и третьего этапов — в мае и октябре 2020 г.

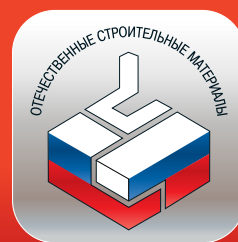
В настоящее время работы второго этапа *реконструкции участка трассы Р-23 в обход Гатчины* выполнены на 60%, а завершение планируется в 2020 г.

Под реконструкцию попал участок протяженностью 10,633 км — от обхода Гатчины до населенного пункта Большие Колпаны. Проектом предусмотрено расширение дороги до трех полос в каждую сторону, а также появятся две транспортные развязки, 5 путепроводов и 2 надземных пешеходных перехода. ☹



Иоланта ВОЛЬФ

21th
SPECIALIZED EXHIBITION
FOR CONSTRUCTION
MATERIALS



21-я
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ
ВЫСТАВКА «ОТЕЧЕСТВЕННЫЕ
СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ»



ОСМ 2020

28 -31 января
January 28 - 31

Москва, ЦВК «Экспоцентр», пав.№7

Pav. №7, Expocentre Fairgrounds, Moscow
В рамках выставки / In the Frame of Exhibition:

КЕРАМБРИКТЕХ
CERAMBRICKTECH

Бесплатный пригласительный билет
на www.osmexpo.ru

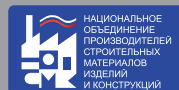
Организатор:



При поддержке:



Партнеры выставки:



При содействии:



реклама



СТРОИТЕЛЬНАЯ
ТЕХНИКА

На минувшей выставке BAUMA-СТТ в рамках деловой программы состоялась конференция «Будущее рынка строительной техники в России: ставка на инновации».

С обзором трендов и тенденций рынка строительной техники в России выступил председатель Комитета строительной и специальной техники Ассоциации европейского бизнеса, генеральный директор ВОЛЬВО Строительная техника Андрей Комов.



Отечественный рынок падает несмотря на «помощь» утилизационного сбора

Прежде всего Андрей Комов напомнил, что комитет строительной и специальной техники, председателем которого он является, — это представительство глобальных производителей, которые присутствуют на российском рынке, в том числе и с производственными площадками.

— В совокупности мы представляем до 80% рынка дорожно-строительной техники, — подчеркнул спикер. — Поэтому мы являемся центром экспертизы этого рынка.

ПОДДЕРЖКА НАМ НЕ ПОМОГЛА

Переходя непосредственно к анализу рынка, он сказал:

— Казалось бы, что 2018 год уже история, но с другой стороны, у нас полные данные только по первому кварталу нынешнего года и он не очень репрезентативен. С другой стороны, все тренды текущего года мы сравниваем с базой прошлого года, поэтому есть смысл более подробно и под разными углами посмотреть не базу: что в 2018 году происходило с рынком.

Рост рынка, к сожалению, замедлился с 50% до 31%. Не буду во всем винить утилизационный сбор. Но то, что он сделал технику менее доступной — это факт.

Казалось бы, все правильно: идет поддержка локальных — российских — производителей за счет взимания утилизационного сбора с других — зарубежных. Поэтому было бы логично полагать, что у российских производителей должен идти рост — при такой поддержке процентов 50 было бы справедливо.



Но факты немного другие. К сожалению, рост локальных производителей замедлился еще больше — с 36% до 12%.

При этом стоит отметить, что при таких цифрах роста — 50%, 31% — рынок 2018 года составил всего лишь 75–76% от того уровня, с которого мы падали. То есть мы к тому уровню еще не вернулись. А для локальных производителей эта цифра вообще составляет 67%.

А ЕВРОПА «РАСТЕТ» 13 КВАРТАЛОВ ПОДРЯД...

Что касается федеральных округов, то здесь расклад практически не изменился. Москва с ЦФО — это треть российского рынка. За ними следуют приблизительно равновеликие Сибирский, Приволжский и Северо-Западный округ с Санкт-Петербургом.

РОСТ РЫНКА, К СОЖАЛЕНИЮ, ЗАМЕДЛИЛСЯ С 50% ДО 31%. НЕ БУДУ ВО ВСЕМ ВИНИТЬ УТИЛИЗАЦИОННЫЙ СБОР. НО ТО, ЧТО ОН СДЕЛАЛ ТЕХНИКУ МЕНЕЕ ДОСТУПНОЙ — ЭТО ФАКТ.

Первый квартал текущего года показал еще более скромные результаты, рост составил всего 13%.

И хотя, как уже было сказано, первый квартал не показательный, тем не менее такой слабый темп настораживает. Особенно если учесть тот факт, что вокруг во всех ведущих экономиках по рынкам достигнуты пиковые значения. Например, как сказал предыдущий выступающий Риккардо Виаджи, в странах Европы рост уже идет 13 кварталов подряд.

Андрей Комов пояснил, что приведенные в докладе цифры Ассоциация берет не из данных Росстата или Росгортехнадзора, они — результат собственной программы статистического обмена. В Росгостехнадзоре этих данных не найдете, вернее, найдете, но они будут очень локальными. В каждом конкретном офисе будут конкретные данные — только на этот регион. Агрегированных данных там нет.

— Эти данные есть только у нас, — подчеркнул Комов, — их собирает наш комитет. И мы пошли еще дальше: с первого квартала этого года мы можем предоставлять данные по областям. До этого мы работали по федеральным округам. То есть теперь в каждом федеральном округе можно отследить динамику — какая из областей как в этом отношении развивается.

НАМ НУЖНО УДВОЕНИЕ РЫНКА

Мы еще не вернулись к тому уровню, с которого падали, и 13-процентный рост нас никак не устраивает. Нам нужно как минимум удвоение рынка. Чтобы этот тезис обосновать, я покажу некоторые факты.

Для начала просто хочу напомнить, что наша страна — один из немногих лидеров по добыче нефти, природного газа, других ископаемых. В том числе у нас огромные запасы угля и мы в сегодня являемся одним из самых крупных в мире его

поставщиков. Было бы логичным, если бы рынок тяжелых машин в России в 2, а то и 3—4 раза превышал, к примеру, рынок Германии, где нет такой большой индустрии по добыче полезных ископаемых. На самом деле российский рынок тяжелых машин даже чуть ниже рынка Великобритании.

В глобальном масштабе в нашей индустрии наблюдается проблема. На примере анализа статистики 41 страны, которые составляют 96% мирового ВВП, наблюдается тревожная тенденция: в строительстве или в тех индустриях, где работают строительные машины, за последние 20 лет практически не происходило увеличения производительности труда. Это — глобальная проблема, но для России она стоит намного острее.

Почему?

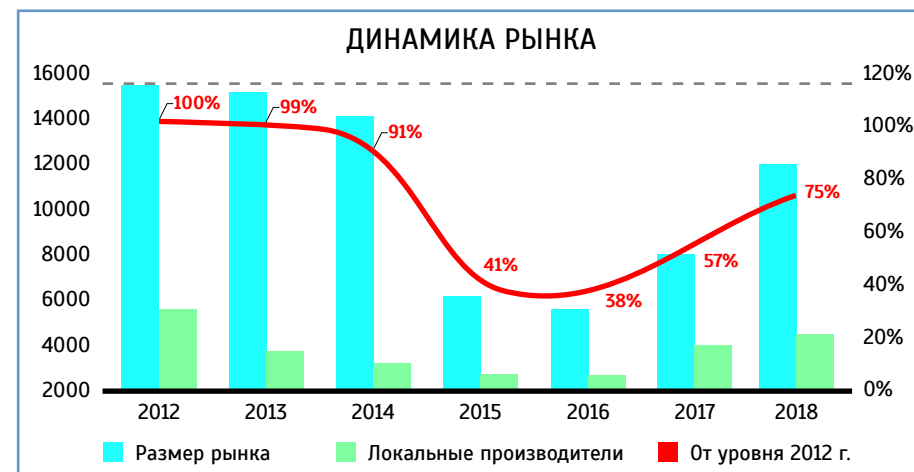
Величина и удельный вес рынка компактной техники показывает, насколько хорошо или плохо в стране обстоят дела с производительностью труда или даже насколько цивилизованным является рынок.

Наш рынок по компактной технике является, к сожалению, пока еще маленьким, но мы верим, что у него огромные перспективы. И эти перспективы нужно срочно приближать к реалиям.

Пока же сегодня вместо того, чтобы на одном компактном экскаваторе вырыть траншею, используют ручной труд тридцати человек с лопатами. В какой-то мере этих людей, которые нанимают отряд землекопов вместо машин, можно понять, потому что утилизационный сбор на мини-экскаватор просто огромный. Если сам он стоит 3 млн рублей, то утилизационный сбор составляет 1,5 млн рублей!

ДОРОГИ — ЭТО НАШЕ ВСЕ! В ПЕРСПЕКТИВЕ...

Еще один огромный потенциал, который есть в России, это плотность автомобильных дорог. С этим у нас отнюдь не все хорошо. На 100 кв. км



территории у нас приходится всего 6 км дорог с твердым покрытием. Это очень мало! Если даже смотреть по нашему самому продвинутому — Центральному — федеральному округу, то там на 100 кв. километров территории приходится 36 км дорог, тогда как в Швеции, к примеру, — 136 км! А ведь ЦФО в полтора раза больше Швеции! Поэтому нам есть куда расти!

Германия уже построила все свои автобаны, мы же еще строим и еще очень много нужно построить, поэтому рынок дорожных катков должен, наверно, превышать германский минимум в два раза. Но и здесь, как мы знаем, этого пока нет. Так что и тут для нас есть огромный потенциал.

ПРАВИЛЬНАЯ СТИМУЛЯЦИЯ ПОМОЖЕТ...

— В целом, если сложить все составляющие рынка, то нам есть куда расти, — подвел итог своего выступления Андрей Комов. — Мы верим в российский рынок и в его огромные перспективы, вопрос только в том, когда эти перспективы станут реальностью. Я уверен, что правильная стимуляция рынка и правильная модель экономического роста помогут приблизить эти перспективы. А недостаточно обдуманые действия — напротив, отложить их наступление на еще долгие десятилетия. ☹

ГЕРМАНИЯ УЖЕ ПОСТРОИЛА ВСЕ СВОИ АВТОБАНЫ, МЫ ЖЕ ЕЩЕ СТРОИМ И ЕЩЕ ОЧЕНЬ МНОГО НУЖНО ПОСТРОИТЬ, ПОЭТОМУ РЫНОК ДОРОЖНЫХ КАТКОВ ДОЛЖЕН, НАВЕРНО, ПРЕВЫШАТЬ ГЕРМАНСКИЙ МИНИМУМ В ДВА РАЗА.



Выступление слушал
Михаил ЗИБОРОВ

ВЫСТАВКИ

СТТ-2019: свет и тени знаменитой выставки

Появятся ли у BAUMA STT Russia альтернативные выставки-конкуренты?

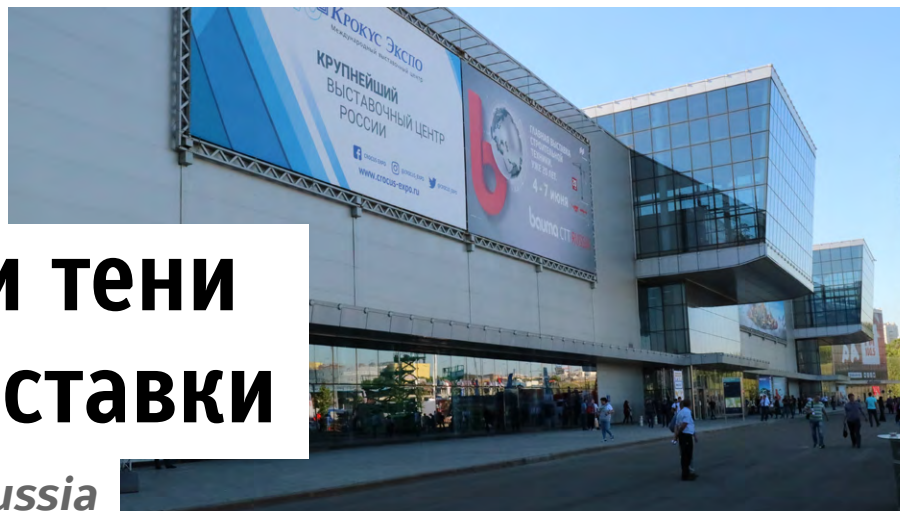
20-я Международная выставка Bauma STT Russia 2019 собрала 603 компании (против прошлогодних 586) из 19 стран.

Всего было четыре раздела, которые представляли главные направления отрасли. Выставочная площадь в этом году несколько сократилась (на пять тысяч кв. метров), но мероприятие менее оживленным не стало. Тем более, что в повестке дня появились новинки. В частности, на отдельной площадке все дни проходили семинары и конференции, где могли присутствовать все желающие.

ПЕРВЫЙ КОНКУРС, ПЕРВЫЕ ЛАУРЕАТЫ

Впервые был проведен конкурс «Инновации строительной техники в России». Рассматривались техника и технологии, которые уже поступили на российский рынок. Семь победителей определили тайным голосованием десять членов жюри.

Одним из них стал автокран «Галичанин», изготовленный на Галичском автокрановом



заводе (Костромская обл.) Его грузоподъемность 35 тонн, максимальная высота подъема груза 54 м. На стреле установлена дополнительная лебедка. Современная стрела типа оваллоид (эллиптический профиль). Большим достоинством крана является то, что он может двигаться по дорогам общего пользования с гуськом и набором противовесов, сказал специалист завода Иван Тугов. Обычно такая тяжелая техника перевозится только на тягачах, иначе разбивает дорогу. Кроме того, кабина машины имеет микроклимат, позволяющий эксплуатировать автокран в южных районах России. На выставке был показан первый образец серии «Пионер». Кстати, Галичский завод постоянный участник всех выставок СТТ.

Было приятно, что еще одним победителем стал башенный кран «GIRAFEE», о котором мы писали в прошлом году. Его грузоподъемность 40 тонн, изготовлен в Челябинской области. Башенные краны «GIRAFEE» имеют отличное свойство: кабины могут поворачиваться вокруг своей оси, сколько угодно раз в любую сторону без риска повреждения. Обычно число вращений в одну сторону ограничено и его приходится контролировать. Шесть кранов «GIRAFEE» уже работают на Курской АЭС, атомные станции считаются самыми сложными объектами. Одно обидно, что среди российских производителей у компании конкурентов нет — только иностранные.

Список всех победителей есть на официальном сайте BAUMA STT Россия. Организаторы выставки намерены проводить такой конкурс и в дальнейшем.

НА АРЕНУ ВЫХОДЯТ КОМПОЗИТЫ

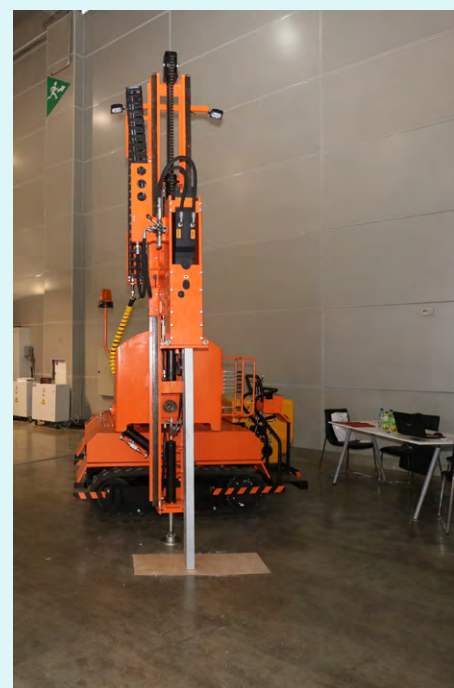
Среди других российских экспонатов, по мнению экспертов, были также весьма достойные.

Завод «Автокран» (Иваново) представил автокран АК-32 — первый такой грузоподъемности в данной серии. До сих пор предприятие не выпускало краны, грузоподъемностью больше 25 тонн. Стрела у нового образца полукруглая, то есть достаточно легкая. Как сказал руководитель отдела завода Кирилл Загитов, автокран удобно использовать в труднодоступных местах. Стоит он на мощном шасси от КамАЗа. Успех завода тем более приятен, что он пережил в позапрошлом году кризис и сумел из него выйти.

ФАБРИКА КОМПОЗИТОВ (НИЖНИЙ НОВГОРОД) ПОКАЗАЛА УЧЕБНЫЙ АВТОПОЕЗД, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЙ ДЛЯ ШКОЛ И КОЛЛЕДЖЕЙ ОТДАЛЕННЫХ РАЙОНОВ. ПОМЕЩЕНИЯ АВТОМОБИЛЯ ОБОРУДОВАНЫ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ПО РОБОТОТЕХНИКЕ И ПРОЧИМ СОВРЕМЕННЫМ ТЕХНОЛОГИЯМ.

Фабрика композитов (Нижний Новгород) показала учебный автопоезд, предназначенный для школ и колледжей отдаленных районов. Помещения автомобиля оборудованы для занятий по робототехнике и прочим современным технологиям. Поставлен на шасси «ГАЗа». Все остальное сделано Фабрикой. Внешне автопоезд похож на обычную «Газель». Отличие его в другом — он сделан из композитных материалов на основе стекловолокна.

За пять лет своего существования Фабрика изготовила из композитов и автомобили для других целей. А в Москве эксплуатируются трамваи с ее кабинами из композита. Естественно, вокруг экспозиции все время собирался народ. По словам сотрудницы компании Дарьи Субботиной, далеко не все посетители вообще слышали о композитах.



А еще было приятно увидеть компанию «Русские строительные машины» из Череповца. Эта небольшая компания изготавливает оборудование для забивки свай под малоэтажные дома. В прошлом году у них было настолько туго с финансами, что даже за электричество на стенде нечем было платить. В материале о выставке СТП-2018 мы написали, что представителям малого бизнеса можно было бы и помочь в поездке в Москву. И вот нынче мы увидели нормально оформленный стенд череповецкого предприятия. Участие в выставке ему оплатило Агентство развития предпринимательства и инвестиций Вологодской области «Мой бизнес».

СТРАСТЬ К МАЛЫМ ФОРМАМ

Импортное оборудование и техника нашу все-таки «забывала». Работали немецкий, китайский, турецкий павильоны. Среди участников присутствовали хорошо знакомые по прошлым выставкам немецкие компании BAUER и Wirtgen-International Servis, турецкие Elcon и Meка, итальянская Касагранде и многие другие. И на открытой площадке, и в павильоне был представлен широкий выбор экскаваторов, бульдозеров, телескопических погрузчиков самых разных «национальностей». Компания «Magni» из Болоньи привезла погрузчик грузоподъемностью 50 т. Груз он поднимает на высоту 46 м. Как сказал представитель компании, это единственный погрузчик в мире, который поднимает такой вес так высоко.

В этот раз появилось много машин небольших габаритов, опять тех же погрузчиков. Они предназначены для использования в помещениях, на тесных или застроенных площадках.

Уже не первый раз демонстрируется мини-атюрный японский экскаватор. Он совсем крохотный. На такой машине можно обрабатывать

землю возле коттеджа. Японцы показывают свое изделие пока только на выставке. Но не продают, говорят, боятся спроса не будет. Как знать... Похожий мини-экскаватор привезли из Китая. Его купили в первый же день. И до конца выставки люди спрашивали: а еще такого нет?

Как всегда, был большой выбор запчастей. В этот раз привезли много ковшей для экскаваторов — и отечественных, и зарубежных — самых разных размеров. Группа ЛСК (Екатеринбург) изготавливает и ремонтирует фасадные подъемники. Использует китайские комплектующие. Но самым интересным в их экспозиции был «вернисаж», составленный сотрудниками компании из деталей, используемых в подъемных механизмах. Можно было наглядно видеть, какие детали надежные, а какие быстро ломаются. Это тем более важно, что из-за непрочных деталей подъемник может запросто рухнуть вниз. Любопытно, что все детали — и хорошие, и плохие — сделаны в Китае.

Тут бы в пору традиционно поговорить об импортозамещении.

Профессор Московского автомобильно-дорожного института Владимир Зорин этот разговор не поддержал. Сейчас лучшие мировые образцы строительной техники изготавливаются в разных странах, сказал он. У кого что лучше получается, тот то и предлагает. Россия тоже участвует в этом международном разделении труда. Говорят, даже в японской технике есть наш вклад.

В свете этого термин «импортозамещение» кажется не очень правильным. Может быть, следует говорить о более активном участии в международном разделении труда наших производителей? И о том, чтобы наш вклад был не только в виде металлоконструкций (что тоже, конечно, важно), но и в виде высокотехнологичных деталей.



Самой представительной была экспозиция Китая. Приехали 182 компании) — максимальное количество за всю историю СТТ. Они заняли площадь свыше 2 тысяч кв. метров, разместились как в павильонах, так и на улице.



ОТКРОЕМ ПИВО ЭКСКАВАТОРОМ!

Самой представительной была экспозиция Китая. Приехали 182 компании) — максимальное количество за всю историю СТТ. Они заняли площадь свыше 2 тысяч кв. метров, разместились как в павильонах, так и на улице. Самый большой стенд — 1510 квадратных метров — также заняла китайская компания — XCMG. Это — треть от площади самой первой СТТ, состоявшейся в 2000 году. Компания впервые показала на российском рынке телескопический экскаватор-погрузчик.

Компания SANY приехала на выставку после пятилетнего перерыва. Ковш мощного экскаватора лихо вскрывал бутылки с пивом, емкостью 0,5 л, не разбрызгивая пенный напиток. (Увы, открытые бутылки зрителям не раздавали.) Очень впечатляет, если учесть, что сам экскаватор весит 22 тонны. Специалисты объяснили, что данная манипуляция характеризует совершенство его гидравлической системы.

К достоинствам машины также относится экономичность в эксплуатации — 60 % расходов уходит на топливо, а топлива эта машина расходует меньше в сравнении со среднестатистическими машинами этого класса. Компания «SANY» производит примерно четвертую часть строительной техники Китая. 5 % средств, полученных от оборота, вкладывает в новые технологии.

Как и в прошлом году, в китайской экспозиции прошла пресс-конференция. Выступали представители государственных и коммерческих структур Китая. Президент Ассоциации строительного и горнодобывающего машиностроения КНР г-н Чи привел цифры роста китайского экспорта в Россию, а увеличивается он постоянно. Вот и за четыре месяца текущего года прирост объема китайской продукции на

отечественном рынке составил 10,4 %. Экспортируется широчайший ассортимент машин и оборудования. Что подтверждают китайские стенды — они охватывали все разделы выставки.

На пресс-конференции много говорилось о строительстве высокоскоростных железнодорожных магистралей. Со слов выступающих, в Китае сосредоточено 70% ВСМ мира. Если принять во внимание, что Россия тоже приступает к строительству ВСМ, то наше сотрудничество и в этой области также будет увеличиваться.

На внутреннем рынке Китая присутствуют все мировые бренды, сказали гости, а вот российских маловато, хотелось, чтобы их стало больше. Признаться, нам и самим хотелось бы того же. Кто-то из присутствующих спросил: оказывает ли государство протекционизм местным производителям? Президент ассоциации ответил, что опыт у них такой был. Принимались меры поддержки своих производителей. Те отрасли, которые поддерживали, отставали в развитии. Так что пришли к выводу, что лучше свободной конкуренции ничего нет.

НЕ ПРЕВРАТИЛАСЬ ЛИ СТТ В «ШАГРЕНЕВУЮ КОЖУ»?

Количество посетителей в этот раз еще не посчитано. Но зрительно их было не меньше, чем в прошлом году. Хотя на проходящих в этих же павильонах Мосбилд и БАТИМАТ бывает в три-четыре раза больше людей, чем здесь. Притом что у тех выставок, в отличие от СТТ, есть конкуренты.

Особенной популярностью пользовалась открытая площадка. Однако здесь почему-то вспомнилось классическое стихотворение из школьного курса... как ветераны Бородинской битвы рассказывали молодым солдатам о былых сражениях. Ну, а тут ветераны



Количество посетителей в этот раз еще не посчитано. Но зрительно их было не меньше, чем в прошлом году. Хотя на проходящих в этих же павильонах Мосбилд и БАТИМАТ бывает в три-четыре раза больше людей, чем здесь. Притом что у тех выставок, в отличие от СТТ, есть конкуренты.



выставки показывали новичкам, какой она была лет пять-семь назад — вот аж туда доходили линии техники, а вот там протолкнуться было нельзя ни в толпе людей, ни между экспонатами...

Да, площадь выставки тает на глазах, так и хочется сравнить с «шагреновой кожей» из известного роман Оноре де Бальзака. Но, может, время идет и нет больше потребности в прежних масштабах?

Однако участники думают иначе. Практически все недовольны ценами. Когда-то Крокус Экспо отличали демократичные цены, говорят они. Сейчас стоимость аренды резко подскочила. Компании находятся на выставке не только четыре дня ее функционирования, но еще по два три-три дня до и после окончания мероприятия. Кроме аренды существуют другие многочисленные платежи, именуемые услугами (кстати, никакие суммы в открытом доступе не значатся). Только еще за воздух не платим, говорили мои собеседники.

При мне в дирекции выставки представительница компании мрачно сказала: еще пару лет такой ценовой политики, и вы будете считать участников по пальцам. Было видно, как неприятно слушать это сотрудникам дирекции.

Но, возможно, ценовая политика зависит больше от администрации самого выставочного комплекса? Тогда почему таких жалоб от участников не было слышно на «Мосбилде» или «Батимате»?... Ответа мы не знаем.

НАРОД ЖЕЛАЕТ «АЛЬТЕРНАТИВНУЮ СТТ». ПОДЕШЕВЛЕ...

На многих стендах сожалели, что нет альтернативной площадки, где можно было бы выставить свою технику. А где-то вообще напрямую говорили: надо организовать другую выставку — с более приемлемыми условиями.

А что? И создадут, у нас организовывать выставки умеют. И вместо одной солидной площадки со строительной техникой будем иметь пару, а то и тройку маленьких...

«Мы были бы готовы платить и большую цену, если бы имели такие же условия как на BAUMA в Мюнхене», говорили в некоторых компаниях. Мюнхенская выставка характерна тем, что там посетители представляют всю Европу плюс другие страны мира. Среди них много людей, принимающих решения. То есть существуют условия для продвижения бизнеса.

На нашей выставке иностранцы в большом количестве наблюдаются среди участников. Среди посетителей их совсем мало. И уж совсем мало среди посетителей людей, принимающих решения (имеются в виду наши соотечественники, а про зарубежных гостей и речи нет), говорили на стендах. И многочисленная публика не радуется наших участников. Она, так сказать, пришла сюда для общего развития. Никто против нее ничего не имеет. Но для развития бизнеса это ничего не дает.

Собственно, а чему тут удивляться? Bauma CTT Russia — единственная из крупных профессиональных выставок, которая не разместила абсолютно никакой рекламы в профессиональных строительных СМИ! Откуда же потенциальным профессиональным посетителям выставки знать о том, что она все-таки пройдет в очередной раз?! Как признался генеральный директор компании «Мессе Мюнхен Рус» Сергей Александров, нынешняя команда Bauma CTT RUSSIA занималась активным продвижением выставки, проведя на выставке Bauma в Мюнхене широкую рекламную кампанию. Которая включила в себя размещение рекламных баннеров Bauma CTT RUSSIA на всей территории выставки в Германии, а также распространение печатного двуязычного номера CTT DIGEST с



На многих стендах сожалели, что нет альтернативной площадки, где можно было бы выставить свою технику. А где-то вообще напрямую говорили: надо организовать другую выставку — с более приемлемыми условиями.



актуальной информацией о российском рынке и готовящейся выставке в России.

То есть российскую CTT «продвигали» в Германии! А в России и не подумали этого делать! Так откуда же будут столь нужные участникам выставки посетители, принимающие решения?!

Каждая компания-участник заранее готовится к выставке: приглашает на стенд своих клиентов, дает информацию на своем сайте. И даже после такой подготовки люди перестали приходить, сетовали мои собеседники. Отсутствие клиентуры стали ощущать даже немецкие компании, у которых никогда таких проблем не было. И ведь все наши партнеры прекрасно знают, что представляет собой выставка, говорили на стендах. Может быть, потому что знают, и не приходят, выставка перестала их в таком виде интересовать?

Кроме того, данное мероприятие существует для того, чтобы привлечь новых клиентов. Менеджер компании «SANY» Сергей Завьялов считает, что необходима не просто реклама выставки, но предназначенная именно тем специалистам, которых хотят тут видеть.

А именно такой-то рекламы (среди профессионалов строительной отрасли) при подготовке CTT-2019 и не было. Например, в ответ на все предложения нашего издания совершенно бесплатно (!!!) поставить на сайте Агентства баннер выставки, разместить хоть какую-то информацию об CTT-2019, а в цифровом и печатном журналах поставить рекламные модули — мы получили гробовое молчание со стороны организаторов Bauma CTT Russia.

Нормальное «продвижение» среди профессиональной аудитории?! ☹



Елена БАБАК

ТЕХНИЧЕСКОЕ
РЕГУЛИРОВАНИЕ



Если вы собираетесь стать экспортером...

Первые шаги на рынок Европейского Союза



В последнее время многие российские производители строительных изделий и материалов всерьез задумываются об экспорте своей продукции на рынок Европейского Союза. Как известно, действующие там правила отличаются от российских.

О том, как пройти тестирование и проверку продукции на соответствие требованиям европейского законодательства и стандартов, рассказывает **Карел Мензел**, глава Московского представительства ГП «Технический и испытательный строительный институт» (Прага), кандидат технических наук:

— Доступной и понятной информации о процессе европейской сертификации продукции на русском языке предельно мало. В связи с этим у потенциальных экспортеров возникает большое количество вопросов, а иногда и недоразумений. В частности, нередко спрашивают:

ЗАЧЕМ НУЖНА ЕВРОПЕЙСКАЯ СЕРТИФИКАЦИЯ И МАРКИРОВКА «СЕ»?

Европейская сертификация и маркировка «СЕ» продукции является **обязательной для большинства строительных изделий и материалов, экспортируемых на рынок Европы**. Исключения могут касаться только незначительной части товаров, которые изготавливаются индивидуально или по конкретному заказу (несерийная продукция). Или тех продуктов, которые предназначены поддерживать традиционные процессы строительства (реконструкция исторических памятников и т.п.).

Это правило очень хорошо работает на рынке ЕС.

Основные ценности европейской сертификации и маркировки «СЕ» можно обобщить следующим образом:

- Маркировка «СЕ» обеспечивает свободный выход на рынки всех стран Европейского Союза без ограничений. Ни в одной из них государственные органы не имеют права запрашивать у вас какие-либо дополнительные документы.
- Отпадает процесс тестирования в каждом отдельном государстве ЕС — достаточно подтвердить соответствие требований к продукции одним из Нотифицированных (уполномоченных) органов (НО) Европейского Союза.
- Одинаковые требования предъявляются к продукции производителей из ЕС и к продукции импортеров из других стран мира. Исключается дискриминация по месту нахождения производителя.

Кроме того, соответствие стандартам ЕС говорит о высоком качестве продукции. Поэтому наличие сертификации по европейским правилам часто требуют и государства, не являющиеся членами Европейского Союза — Китай, Южная Корея и др. Наличие маркировки «СЕ» повышает конкуренцию товара и на внутреннем российском рынке.

ЕВРОПЕЙСКАЯ
СЕРТИФИКАЦИЯ И
МАРКИРОВКА «СЕ»
ПРОДУКЦИИ ЯВЛЯЕТСЯ
ОБЯЗАТЕЛЬНОЙ ДЛЯ
БОЛЬШИНСТВА СТРОИ-
ТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ И
МАТЕРИАЛОВ, ЭКСПОР-
ТИРУЕМЫХ НА РЫНОК
ЕВРОПЫ.

ИЗУЧАЕМ РЕГЛАМЕНТ ЕВРОПЕЙСКОГО ПАРЛАМЕНТА

Пройти европейскую сертификацию может любой производитель. Основным документом, который регулирует область европейской сертификации и маркировки «СЕ» — Регламент ЕС № 305/2011 Европейского парламента и Совета об установлении гармонизированных условий для распространения на рынке строительной продукции и отмене Директивы 89/106/ЕЕС (сокр. CPR). Регламент устанавливает согласованные правила по оценке качества строительной продукции и нанесению маркировки «СЕ» на эту продукцию. Прежде чем приступить к процессу сертификации, советуем внимательно изучить этот документ.

Существуют два основных способа проведения европейской сертификации и получения документов по маркировке «СЕ» в области строительной продукции:

— **В случае наличия гармонизированного стандарта ЕН для данной строительной продукции** проводится тестирование и оценка вашего товара на соответствие его требованиям. Для большинства строительных материалов и изделий уже существуют согласованные в рамках ЕС гармонизированные стандарты. Однако совсем новые материалы (или новые требования к существующим) появляются столь быстро, что разрабатывать стандарты на них не всегда успевают.

— **В случае отсутствия гармонизированного стандарта ЕН** можно разработать другой документ, так называемый ЕТА (European Technical Assessment) — на базе существующего согласованного Европейского документа для оценки продукции (European Assessment Document — EAD), который включает данный вид продукции, а затем осуществить сертификацию и оценку



соответствия. И вы получите маркировку «СЕ». Координацией разработки и согласованием EAD занимается EOTA (European Organisation for Technical Assessment in the area of construction products) и ее рабочий орган — TABs.

Если отсутствует и соответствующий EAD, то производитель может попросить о его разработке. Однако эта процедура достаточно сложная, трудоемкая и дорогостоящая.

ВЫБИРАЕМ ПОДХОДЯЩИЙ СТАНДАРТ...

Производитель должен четко знать, что именно он хочет экспортировать на рынок ЕС и где может применяться его изделие. **Направлять на сертификацию обширные каталоги своей продукции незачем.** Объем испытаний также зависит непосредственно от предполагаемого применения продукта. К примеру, керамическую плитку для облицовки стен во внутренних помещениях нет необходимости тестировать на противоскольжение. А вот для плитки, которая покрывает пол около

**ПРОИЗВОДИТЕЛЬ
ДОЛЖЕН ЧЕТКО ЗНАТЬ,
ЧТО ИМЕННО ОН ХОЧЕТ
ЭКСПОРТИРОВАТЬ
НА РЫНОК ЕС И ГДЕ
МОЖЕТ ПРИМЕНЯТЬСЯ
ЕГО ИЗДЕЛИЕ.**

бассейна, — это очень важная характеристика, которая будет проверяться. Ваша продукция также должна быть обозначена уникальным кодом, чтобы обеспечить ее идентификацию и исключить подмену.

Для экспортируемой продукции следует определить гармонизированный стандарт ЕН или EAD и изучить его основные положения. В Приложении ZA любого гармонизированного стандарта ЕН указывается перечень основных характеристик, которые необходимо проверить для данной системы оценки, а также описывается распределение обязанностей между производителем и избранным Нотифицированным органом ЕС, который будет осуществлять тестирование и сертификацию.

... И НОТИФИЦИРОВАННЫЙ ОРГАН

С учетом требований гармонизированного стандарта и системы оценки уже можно **выбирать Нотифицированный (НО) орган ЕС.** С ним подписывается договор для проведения тестирования, сертификации и выдачи документов по маркировке «СЕ».

Выбирать НО советуем с особым вниманием. На российском рынке есть ряд так называемых «сертификационных органов», которые не имеют права ни на европейскую сертификацию, ни на маркировку «СЕ». По существу, это посредники, которые скрываются под иностранными названиями. Взаимодействие с ними удлинит и удорожает процесс сертификации и делает его менее надежным. Вы найдете официальный реестр нотифицированных органов **на веб-сайте NANDO.**

Необходимо также проверить, имеет ли конкретный НО право на сертификацию именно вашей продукции, а также объем разрешенных для данного НО Европейских стандартов (ЕН).

У каждого европейского НО есть свой индивидуальный номер. К примеру, Государственное предприятие «Технический и испытательный строительный институт Прага» (Technický a zkušební ústav stavební Praha, s.p.) вправе выдавать документы по размещению маркировки «СЕ» на изделиях как Нотифицированный орган № 1020 и как Орган с правом утверждения (выдача Европейских технических утверждений — ЕТА). Результаты заключений ГП «ТЗУС Прага», функционирующего уже 65 лет, действительны и полностью признаваемы во всем Европейском Союзе. Полный список разрешенных стандартов ГП «ТЗУС Прага» и областей сертификации можно посмотреть на [сайте](#).

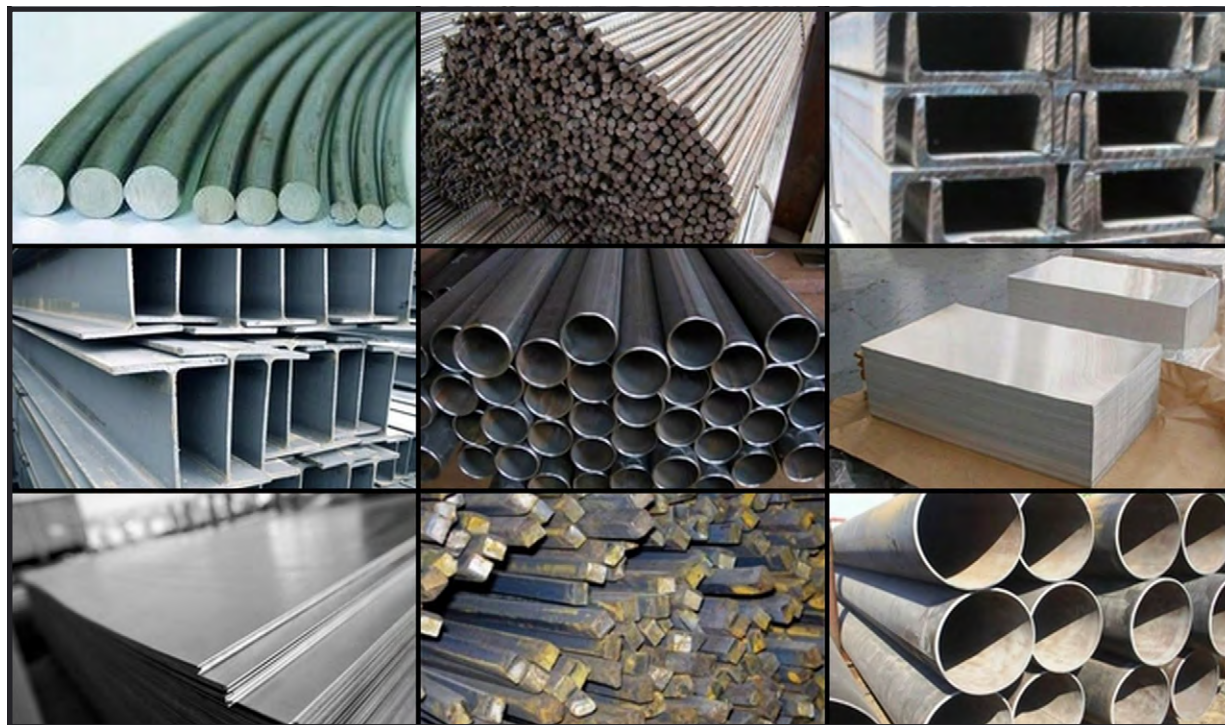
А КАЧЕСТВО ГАРАНТИРУЕТЕ ТОЛЬКО ВЫ

Следующий этап подготовки к сертификации — проверка на соответствие требованиям ЕН технической документации, включая методы проведения испытаний входящего сырья, полуфабрикатов, продукции, а также состояния заводской системы управления производством и качеством. Уточняются соответствующие ТУ, технологические регламенты и т.п.

Совместно с Нотифицированным органом проводятся первоначальные испытания продукции и контроль системы управления производством. В гармонизированном стандарте (приложение ZA) точно указано распределение задач для данного типа продукции и системы оценки. Устраните все обнаруженные недостатки и руководствуйтесь рекомендациями НО.

На основе полученных результатов испытаний, проверки системы управления производством и другой информации (сертификаты, протоколы, отчеты) производитель разрабатывает **Декларацию о свойствах** данной продукции и начинает наносить на

НА ОСНОВЕ ПОЛУЧЕННЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ИСПЫТАНИЙ, ПРОВЕРКИ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВОМ И ДРУГОЙ ИНФОРМАЦИИ ПРОИЗВОДИТЕЛЬ РАЗРАБАТЫВАЕТ ДЕКЛАРАЦИЮ О СВОЙСТВАХ ДАННОЙ ПРОДУКЦИИ И НАЧИНАЕТ НАНОСИТЬ НА ПРОДУКЦИЮ МАРКИРОВКУ «СЕ».



продукцию маркировку «СЕ». Что содержит Декларация, какова форма и содержание маркировки, определено в приложении ZA стандарта. Нотифицированный орган может помочь советом, но полная ответственность за содержание Декларации и за правильную маркировку «СЕ» возложена на производителя. **Именно вы гарантируете покупателю, что свойства продукта, который вы продаете, отвечают декларированным и были проверены с использованием правильной европейской технической спецификации.**

Декларацию о свойствах, как и руководство по применению и безопасности продукции, необходимо перевести на язык потенциального покупателя. В некоторых случаях приходится проверять, содержит ли продукция химические вещества, попадающие под действие регламента REACH.

Всю полученную в процессе тестирования и сертификации документацию (сертификаты, протоколы, Декларацию о свойствах, и т.п.) производитель должен хранить минимум 10 лет с даты прекращения производства данной продукции.

Уважаемые читатели, настоящая статья не может и не ставит задачу заменить официальные документы, которые регулируют область европейской сертификации и маркировки «СЕ» строительных материалов и изделий. Автор старался простым языком (и со многими упрощениями) представить основную информацию по этой теме и таким образом помочь российским производителям выйти со своей продукцией на европейский рынок.

С вопросами вы можете обращаться непосредственно к автору (на русском языке): e-mail: menzel@tzus.cz или karel.menzel@gmail.com.
www.tzus.ru

ЖКХ

УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

ЖУРНАЛ освещает:

- политику федеральных и региональных властей в сфере ЖКХ;
- опыт управления управляющими и ресурсоснабжающими организациями; практику взаимодействия администраций муниципалитетов, ресурсоснабжающих организаций и УК;
- судебную практику в сфере ЖКХ;
- работу общественных организаций по защите интересов собственников жилья;
- законодательные инициативы в сфере ЖКХ;
- зарубежный опыт в сфере ЖКХ;
- правоприменительную практику действующих и новых законов в сфере ЖКХ;
- опыт внедрения новых технологий и материалов в ЖКХ.



В ЭТОМ НОМЕРЕ

- ▲ ЖКХ и местная власть: сотрудничество в интересах жителей
- ▲ Как работают законы в сфере ЖКХ
- ▲ Опыт управления общим имуществом МКД
- ▲ Как привлечь инвестиции
- ▲ Судебная практика: учимся на чужих ошибках
- ▲ Новые технологии и материалы

НАШИ ЧИТАТЕЛИ И АВТОРЫ

- ЭТО ЭКСПЕРТЫ И ПРАКТИКИ

ОТРАСЛИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

Оформите подписку по цене издательства:

- позвоните по телефону **+7 (495) 730-70-69**;
- отправьте заявку с указанием периода подписки и количества экземпляров на электронный адрес **manager@prometej.su** или **kazakova@prometej.su**;
- на сайте **http://gkh.prometej.su**.

Также вы можете оформить подписку в подписных агентствах

ОБРАЗОВАНИЕ
И НАУКАРААСН — с книгами,
студентами и воркшопами

Российская академия архитектуры и строительных наук старается идти в ногу с быстро меняющимся современным миром и основной упор делает на подготовку молодых кадров.



13-17 мая в МАРХИ проходил международный проектный воркшоп «International Building Challenge — 2019».

В нем приняли участие студенты 3-4 курсов МАРХИ, студенты Университета прикладных наук Saxion (Нидерланды) и МГСУ.

Темой стала реновация заброшенных водонапорных башен: участникам требовалось превратить башни в социокультурные маяки, оживляющие окружающую городскую среду и насыщающие ее новыми функциями и смыслами.

Итогом работы каждой команды стали графический планшет, макет и электронная презентация на

английском и русском языках. Работа сопровождалась двумя лекциями и общением участников с экспертами по социальным качествам городской среды и устойчивой архитектуре.

Победила команда студентов под руководством куратора **Марии Финагиной**, которая предлагала идею размещения в башне бань как аутентичной русской традиции.

Новую монографию «Магистраль и мосты Владивостока» представил член-корр. РААСН, заслуженный строитель России, член Союза архитекторов России **Валентин Аникеев** в молодежной библиотеке «БУК».

Он рассказал о том, как во Владивостоке на протяжении последнего столетия решались вопросы, связанные с развитием улично-дорожной сети, и изложил свои взгляды на дальнейшее развитие дорожной инфраструктуры дальневосточной столицы.

В апреле и мае зав. Отделом истории архитектуры и градостроительства Нового времени филиала ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» НИИТИАГ, д-р искусствоведения, академик РААСН **Мария Нащокина** провела презентации своих научных работ.

Она представила сборники ОИРУ «Русская усадьба» последних двух лет, а также новую книгу «Время стиля. К истории русской архитектуры конца XIX — начала XX века» и изданные в двух томах мемуары зодчего Ильи Бондаренко (1870–1947) «Записки художника-архитектора. Труды, встречи, впечатления», вышедшие под научной редакцией **М. Нащокиной** и с ее вступительной статьей.

На форуме новых решений U-NOVUS — 2019 в Томске работал воркшоп «Применение современных технологий при ремонте городских улиц и дорог».

Участники разработали решения для увеличения межремонтных сроков службы и повышения безопасности улично-дорожной сети. «Продуктами» стали пилотный проект по ремонту; образовательные программы и видеокейсы для распространения успешных практик ремонта городских улиц и автомобильных дорог,



а также совместное решение наукоемких задач для диверсификации производств и рынков российских производителей.

Академик РААСН, профессор кафедры строительной механики ТГАСУ **Леонид Ляхович** подчеркнул обособленность проведения воркшопа именно в ТГАСУ. Он представил участникам огромный исторический опыт ученых и специалистов ТИСИ — ТГАСУ в области строительства и ремонта дорожного полотна и мостов.

Актуальные проблемы геоники (геомиметики) обсудили на профильной секции XXIII Международной научно-практической конференции «Наукоемкие технологии и инновации».

Обсуждались теоретические вопросы геоники, применение закона сродства структур и техногенного метасоматоза в строительном материаловедении, настоящее и будущее высокопрочных бетонов, современные композиты из разрушенных зданий и сооружений и др.

Аспирант кафедры строительного материаловедения, изделий и конструкций **Ахмед Ахмед Анис Ахмед** рассказал о полученных результатах исследований, проводимых на базе международного научно-образовательного центра «Теория и практика восстановления разрушенных городов». В частности, разработаны теоретические положения проектирования и создания композитов нового поколения из фрагментов разрушенных зданий и сооружений Ирака.

Для разработки технологии получения широкой номенклатуры композитов нового поколения для строительства из фрагментов разрушенных зданий и сооружений в рамках центра сформирована группа аспирантов из Ирака, Сирии и других государств.

6 мая в медиацентре РИА Томск встретились представители томских вузов, команды которых вошли в сотню участников образовательного мегапроекта «Остров 10–22».

Советник РААСН, ректор ТГАСУ **Виктор Власов** сообщил, что сейчас готовится Программа научно-технологического развития России до 2030 г., в которой большое значение отводится архитектурно-строительным вузам — их в стране осталось 7. Они должны работать в направлении, связанном с цифровой экономикой — готовить для отрасли кадры нового типа.

В этом году в ТГАСУ впервые будет открыт набор на бюджетные места по программе бакалавриата «Прикладная информатика в строительной отрасли и геоинформационные системы».

В издательстве АСВ вышла в свет книга авторского коллектива «Инновационные технологии в строительстве городов. Биосферная совместимость и человеческий потенциал».



В составе — академик РААСН **Вячеслав Ильичев**, член-корр. РААСН **Сергей Емельянов**, академик РААСН **Виталий Колчунов** и советник РААСН **Наталья Бакаева**.

Рассмотрены теоретические вопросы и современные технологии самоподдерживающегося развития городов и поселений, базирующиеся на фундаментальной парадигме симбиоза градостроительных систем с окружающей их природной средой. Приведены базовые принципы преобразования городов в биосферосовместимые и развивающие человека. Изложены методика мониторинга состояния городской среды и алгоритмы расчета интегрального показателя биосферной совместимости урбанизированных территорий. Рассмотрен механизм реализации и оценки эффективности программ развивающего инвестирования и внедрения инноваций на основе принципов программно-целевого управления.

Рекомендовано РААСН в качестве учебного пособия для студентов образовательных организаций высшего образования.

В Новосибирске представили проект создания строительного технопарка.

Региональный центр развития ответит на вызовы инновационного развития стройиндустрии. Проект представил ректор Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета (Сибстрин), член-корр. РААСН **Юрий Сколубович** на XII Всероссийской научно-технической конференции «Актуальные вопросы архитектуры и строительства».

Технопарк разместится на базе университета и станет региональным центром развития строительной отрасли.

Вышла в свет монография «Современное малоэтажное домостроение».

Ее авторы — профессор кафедры технологии строительного производства СПбГАСУ, д.т.н., ученый секретарь Северо-Западного территориального отделения РААСН, советник РААСН, аттестованный эксперт Минстроя России **Юрий Казаков** и врио начальника Службы

государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, к.т.н. **Вячеслав Захаров**.

В книге показано, как каждый может сам без привлечения строителей примерно за 7–10 мес. построить коттедж площадью 150–200 кв. м за 2–3 млн руб.

Вышла в свет книга члена-корр. РААСН Виктора Логвинова «Природа и архитектура».

Книга посвящена исследованиям непротиворечивого, гармоничного, «устойчивого» развития архитектуры, анализу интеграционных процессов между искусственной архитектурной средой и биосферой. Особое внимание уделено истории становления приемов и принципов такой интеграции на основе мирового обзора мирового опыта, а также роли российских архитекторов в становлении принципиально нового, перспективного направления развития мировой архитектуры.

Военные инженеры ДВФУ усилили прочность цемента для сооружений спецназначения.

Использование зольных отходов тепловых электростанций в композитном связующем снижает пористость и проницаемость цемента более чем в 2 раза по сравнению с типовыми образцами.

Ключевой компонент нового состава — зола уноса из тепловых электростанций — та часть выбросов, которая задерживается в фильтрах труб и затем собирается на золоотвалах. Особенности этого сырья при одновременном использовании портландцемента, известняка, химического модификатора (суперпластификатора) и специальной технологии помола позволяют получить цементирующий состав с высокой прочностью и низкой проницаемостью.

Результатами работы исследователей уже стали фибробетон с волокнами в качестве армирующего материала, специальный состав бетона для строительства взлетно-посадочных полос аэродромов и другие новые бетоны различного состава для защитных и гидротехнических сооружений, а также строительства в условиях Арктики.

Вышел в свет учебник доктора архитектуры, советника РААСН, профессора МАРХИ (государственной академии) Николая Павлова «Архитектура. Введение в профессию».

Его актуальность обусловлена необходимостью обновления и расширения знаний специалистов в связи с глубокими изменениями, происшедшими в последние

десятилетия в сфере социально-экономических отношений, изменением отношений к профессии архитектора в обществе и появлением новых фундаментальных научных исследований по архитектуре и градостроительству.

Учебник дает широчайший обзор современного состояния всех аспектов профессии, основанный на глубоком знании истории архитектуры, теоретических и практических вопросов профессиональной деятельности архитекторов с учетом особенностей такой деятельности в современных условиях России.

Запатентовано устройство для дворов-колодцев.

В работе участвовали профессор кафедры технологии строительного производства СПбГАСУ, советник РААСН **Юрий Казаков** и магистрант СПбГАСУ **Сергей Шахназаров**.

Изобретение поможет добиться комфортного уровня освещенности в таких дворах и защитит их от снега, дождя, ветра, пыли и листьев.

«Купол над внутренними дворами с выдвигаемым полотном» представляет собой пирамиду из труб квадратного сечения, металлических прутьев и прозрачного полотна со вшитым по периметру тросом. Этот трос можно привести в движение с помощью мотора, и таким образом натянуть прозрачное полотно на грани пирамиды или, наоборот, сматывать его в расположенные в основании пирамиды металлические короба. Под куполом сохраняется необходимый уровень инсоляции и циркуляции воздуха.

В зимнее время года купол предотвращает скопление снега во дворе. Управляющая компания может сэкономить ресурсы на уборке и вывозе снега, что для дворов-колодцев представляет непростую задачу. Так может решиться и проблема парковки автомобилей.

Ученые СПбПУ совместно с финскими коллегами разработали новый стройматериал на основе древесины.

СПбПУ в консорциуме со стратегическим партнером Лаппеенрантским технологическим университетом (Финляндия) при участии индустриального партнера



ЗАО «НТЦ прикладных нанотехнологий» построят элементы инфраструктуры из гибридного материала на основе древесины.

Материал более прочный, легкий и долговечный, устойчивый к возгоранию, обледенению и плесени, его планируют использовать в строительстве, например, тропинок и мостов в заповедных зонах и в малопроеходимых болотистых местах.

И Специалисты-акустики ННГАСУ Д. Монич и Д. Щеголев выступили с презентацией новых больших акустических камер, построенных в партнерстве с компанией Acoustic Group.

Договор о сотрудничестве между университетом и компанией был подписан в марте 2017 г.



Специалистами кафедры архитектуры ННГАСУ разработана концепция акустических камер, выполнено численное моделирование, разработан детальный проект камер, а также за один год силами подрядных организаций проект был воплощен в жизнь.

Оформлена совместная заявка ННГАСУ и Acoustic Group на патент на полезную модель.

И В издательстве АСВ вышел учебник для бакалавров строительства и специалистов по направлению «Строительство уникальных зданий и сооружений».

Под редакцией члена-корр. РААСН, д.т.н., профессора Р. Мангушева «Основания и фундаменты», авторы Р. Мангушев, И. Сахаров.

В учебнике приведены основные виды конструкций, методы расчета и технологии устройства фундаментов на естественном, свайном и искусственно улучшенных основаниях. Рассмотрены особенности устройства фундаментов глубокого заложения, основные положения расчета и строительства фундаментов на структурно-неустойчивых грунтах, в том числе на вечномёрзлых. Представлены основные положения проектирования и устройства фундаментов в условиях плотной застройки и при их реконструкции и переустройстве. Приведены основные мероприятия по обеспечению устойчивости откосов и склонов и др.

И В издательстве IOP Publishing вышел сборник трудов VII Международного симпозиума «Актуальные проблемы компьютерного моделирования конструкций и сооружений».

Он проходил на базе НГАСУ (Сибстрин) под эгидой РААСН.

Основными темами стали теоретические основы и проблемы компьютерного моделирования, вопросы моделирования жизненных циклов зданий и сооружений на стадиях их возведения, эксплуатации, сопротивляемости прогрессирующему разрушению, особенности использования материалов и конструкций в нестационарных физических условиях при сложных воздействиях, а также возможности современных



программных средств при анализе и проектировании строительных объектов.

И В ООО «Бумажник» вышел в свет учебник «Железобетонные конструкции».

Его авторы — почетный член РААСН Э. Кодыш, советник РААСН Н. Трекин, академики РААСН В. Федоров и И. Терехов. Рецензенты — академики РААСН В. Травуш и В. Колчунов.

Приведены с пояснениями физико-механические характеристики бетона, арматуры и железобетона, методы расчета по предельным состояниям первой и второй групп, а также предварительно напряженных конструкций.

Содержатся исходные данные и общие положения по проектированию железобетонных конструкций зданий, основы проектирования сборных одноэтажных промышленных, а также универсальных многоэтажных зданий из сборного и монолитного железобетона, инженерных сооружений, тонкостенных пространственных покрытий и защиты зданий от прогрессирующего обрушения.



Эвелина ЛАРСОН

КРИМИНАЛЬНОЕ ЧТИВО

ЖОРМОШ

Мошенники от строительства: кто на новенького?

Генеральная прокуратура с завидной регулярностью размещает информацию о новых случаях мошенничества и коррупции в области строительства

2 апреля в Смоленской области направлено в суд **уголовное дело** по факту мошенничества.

С сентября 2013 г., осуществляя коммерческую деятельность от лица группы строительных компаний с привлечением денежных средств физических и юридических лиц, обвиняемые начали строительство первой очереди жилых домов в рамках проекта «Витебский квартал» в Смоленске.

В сентябре 2014 г. с привлечением денежных средств 14 дольщиков начато строительство двух домов второй очереди. Получаемые денежные средства они направляли на устранение нарушений при строительстве до-



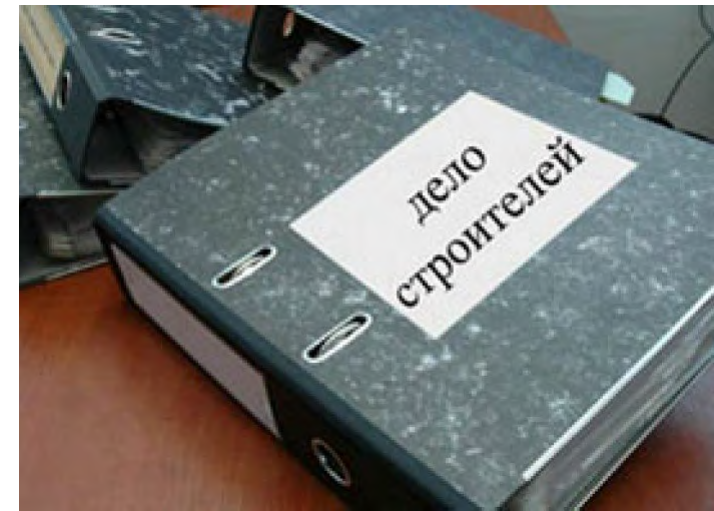
мов первой очереди и на личные нужды, причинив ущерб дольщикам на сумму свыше 18 млн руб., а деловым партнерам на общую сумму свыше 80 млн руб.

С сентября 2014 г. один из обвиняемых, будучи назначенным на должность заместителя директора СОГБУ «Смоленскавтодор», при строительстве «Физкультурно-оздоровительного комплекса по ул. Черняховского г. Смоленска» способствовал заключению гражданско-правовых договоров с подконтрольными им организациями и включению в акты и справки фактически невыполненных работ и отсутствующего оборудования на общую сумму более 37 млн руб. Был совершен ряд и других правонарушений.

Совокупный ущерб бюджетам различных уровней, а также физическим и юридическим лицам от деятельности обвиняемых превысил 140 млн руб.

В Краснодарском крае вынесен приговор застройщикам, причинившим **ущерб** 45 гражданам на сумму **свыше 46 млн руб.**

Трое жителей городов Сочи и Краснодара заключали с гражданами в простой письменной форме договоры целевого займа с условиями об обеспечении исполнения обязательств, на основании которых стали привлекать денежные средства под предлогом вложения их в строительство многоквартирных домов на земельных участках в Сочи.



В дальнейшем они, не имея разрешения на строительство, начали самовольно возводить дома, которые построены не были.

Суд назначил подсудимым наказание от 5 до 10 лет лишения свободы с отбыванием в исправительных учреждениях. На их имущество наложен арест.

3 апреля в Новосибирске в суд направлено **уголовное дело** о хищении у дольщиков **свыше 200 млн руб.**

В 2010-2014 гг. руководители строительной организации ООО «СУ-17» заключали с гражданами предвари-

тельные договоры, а также договоры займа и участия в долевом строительстве. Но обязательства по передаче квартир не исполнили и причинили ущерб 130 гражданам на сумму 199 млн руб.

Кроме того, подельники похитили 9 млн руб. у подрядных организаций, привлеченных к строительству многоквартирного дома.

8 апреля в Саратовской области возбуждено уголовное дело по факту хищения бюджетных средств, выделенных на строительство автодороги.

В мае 2018 г. между МКУ «Управление дорожного хозяйства и благоустройства» и дорожной организацией заключен муниципальный контракт по ремонту автодороги на подъезде к с. Новоуспенка Быково-Отрогского муниципального образования. По результатам выполненных работ из местного бюджета на расчетный счет коммерческой организации было перечислено более 4 млн рублей.

В ходе проведения обследования участка автомобильной дороги с привлечением специалистов ПУИЦ «Волгодортранс» СГТУ отобраны пробы асфальтобетонной покрытия, показавшие, что асфальтобетон не соответствует требованиям контрактной документации.



9 апреля в Хабаровском крае после вмешательства прокуратуры введен в эксплуатацию жилой дом, квартиры в котором получают 43 дольщика.

В с. Некрасовка Хабаровского района с 2014 г. осуществлялось строительство жилого дома с привлечением денежных средств граждан.

Основной причиной несвоевременной сдачи дома в эксплуатацию послужило невыполнение работ по обеспечению водоотведения и электроснабжения по второй категории надежности застройщиком — ООО «Любимый дом».

В настоящее время многоквартирный дом обеспечен централизованным водоотведением и электрообеспечением необходимой мощности, введен в эксплуатацию.

11 апреля в Амурской области осужден бывший директор ООО «Новый Экономический Проект» за мошенничество в сфере долевого строительства жилья.

Злоумышленник, осуществляющий строительство многоквартирного жилого дома в с. Чигири Благовещенского района, похитил денежные средства участников долевого строительства.

Суд приговорил его к 5 годам лишения свободы с отбыванием наказания в исправительной колонии общего режима. Исковые требования потерпевших полностью удовлетворены.

В Нижегородской области после вмешательства прокуратуры участники долевого строительства получили долгожданное жилье.

ООО «Династия» осуществляла строительство многоквартирных домов в жилом комплексе «Цветочный парк». Дом на ул. Клеверной в определенные договором сроки в эксплуатацию не введен.

Уведомления о переносе срока исполнения договора, а также предложения о внесении в него изменений застройщиком гражданам своевременно не направлены.

В настоящее время дом введен в эксплуатацию.



12 апреля Байкальским межрегиональным природоохранным прокурором оспорены изменения муниципального контракта о разработке документации на строительство полигона.

Согласно дополнительному соглашению к основному договору между администрацией муниципального образования «Баяндаевский район» и ООО «АРХПРОЕКТ» начата разработка документации на строительство полигона на 127 км автодороги «Иркутск-Усть-Ордынский-Жигалово», урочище «Инкубаторная» на землях сельхозназначения. Это традиционно-культурное место бурятского народа «Бурютын Тудэ» в непосредственной близости к памятнику истории — братской могиле крестьян, расстрелянных колчаковцами.

Ольхонской межрайонной прокуратурой в адрес администрации муниципального образования «Баяндаевский район» направлено представление об устранении нарушений и взыскании неустойки.

В Новосибирской области в суд направлено уголовное дело в отношении бывшего главы Татарского района, обвиняемого в превышении полномочий при строительстве жилья для детей-сирот.



В 2013 г. по итогам проведения открытых аукционов между администрацией Татарского района и ОАО Корпорация «СтройСиб» были заключены 5 муниципальных контрактов на строительство 37 квартир для детей-сирот в двух многоквартирных жилых домах.

Глава района лично подписал реестры платежных поручений на сумму более 35 млн руб. При этом разрешений на ввод многоквартирных домов в эксплуатацию не имелось, приемка работ по строительству многоквартирных домов не осуществлялась.

Денежные средства были перечислены акционерному обществу, которое обязательства по муниципальным контрактам не исполнило.

16 апреля в Краснодарском крае осужден застройщик, действиями которого причинен ущерб на сумму **свыше 280 млн руб.**

Денис Никулин в 2012–2017 гг. заключал договоры и привлекал от граждан денежные средства под предлогом инвестирования в строительство многоквартирных домов на земельных участках в Центральном районе г. Сочи. В дальнейшем, не имея разрешения на строительство, он начал самовольно возводить дома.

Суд приговорил виновного к 11 годам лишения свободы с отбыванием наказания в исправительной колонии общего режима. На его имущество наложен арест.

В Омской области благодаря принятым мерам прокурорского реагирования **завершено строительство многоквартирного дома.**

ООО «Норматив-Инвест» занималось строительством 65-квартирного жилого дома по ул. Куйбышева в г. Омске с привлечением денежных средств граждан. В установленные сроки строительство завершено не было.

23 апреля 2019 г. акты о соответствии дома всем строительным нормам и подключении его к городским коммунальным услугам подписаны компетентными органами.

В ближайшее время будет осуществляться передача квартир собственникам жилых помещений.

26 апреля утверждено обвинительное заключение по уголовному делу о превышении должностных полномочий в отношении бывшего **чиновника.**

Директор департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар с января 2014 г. по декабрь 2015 г. незаконно выдал 10 разрешений на строительство и реконструкцию многоквартирных жилых домов и иных объектов капитального строительства.

При этом не учитывалось отсутствие разработанных ресурсоснабжающими организациями технических условий, а также их нахождение в зоне рекреационного назначения общего пользования.

29 апреля в Саратовской области осужден бывший глава Марковского муниципального района.

В июле 2014 г. глава администрации, действуя через своих доверенных лиц, получил от жителя г. Маркса взятку в виде земельного участка, расположенного на территории возглавляемого района взамен на предо-

ставление земельного участка в собственность этого лица.

С декабря 2014 г. по июнь 2016 г. он получил взятку за предоставление земельного участка в собственность.

Помимо этого, без законных оснований выдвигал требования к предпринимателям одного из районов о необходимости перечисления ими денежных средств на счет одного из фондов этого района как условие принятия им решений в их пользу о выдаче разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию, а также аналогичным образом препятствовал законной предпринимательской деятельности юридического лица.

Суд приговорил его к 10 годам лишения свободы с отбыванием наказания в исправительной колонии строгого режима со штрафом в размере 50 млн руб.

16 мая в Новосибирской области возбуждено уголовное дело о хищении денежных средств дольщиков.

Застройщик ООО «НСК — Девелопмент» жилого комплекса «Рихард», состоящего из 6 домов, своевременно не внес в проектные декларации строящихся объектов изменения о своем финансовом состоянии,



не направил участникам долевого строительства информации о невозможности завершения строительства в предусмотренные договором сроки.

По двум строящимся домам истекли сроки действия разрешений на строительство, однако застройщик не принял мер к их продлению.

В результате деятельности застройщика выявлены финансовые нарушения, из-за которых пострадали свыше 400 граждан, а также мэрия Новосибирска, вложившие более 850 млн руб.

17 мая в Москве в суд направлено уголовное дело о 80 мошенничествах в отношении граждан, желающих приобрести недвижимость на стадии строительства.

Генеральный директор строительной компании создал устойчивую группу, существующую с 13 февраля 2006 г. по 6 декабря 2017 г.

Они привлекали средства физических лиц под предлогом финансирования реализации Инвестиционного контракта на завершение строительства объекта, находящегося в государственной собственности. В дальнейшем они перечисляли средства в счет оплаты строительно-монтажных работ на счета аффилированных компаний по завышенной стоимости, не исполняя взятые обязательства по завершению строительства.

21 мая в Иркутской области в суд направлено уголовное дело в отношении главы Листвянского муниципального образования.

В 2017 г. чиновник подписал ряд разрешений на строительство объектов капитального строительства в поселке Листвянка в границах центральной экологической зоны Байкальской природной территории. На основании выданных разрешений собственниками производились строительные работы.

В результате окружающей среде причинен вред, повлекший утрату запасов полезных ископаемых в размере более 117 тыс. руб., а также объекту культурного наследия Стоянка «Крестовая» в размере более 16 млн руб.



28 мая в Адыгее осужден местный житель за хищение более 8,7 млн руб., полученных от граждан под предлогом долевого строительства.

С сентября 2013 г. по август 2014 г. житель Тахтамукайского района, не имея разрешения на строительство, заключил с пятью гражданами предварительные договоры купли-продажи долей в многоквартирном жилом доме в пгт. Яблоновский, не планируя начинать строительство.

Суд назначил ему наказание в виде лишения свободы сроком на 3 года условно с испытательным сроком на 4 года.

Прокурор принес апелляционное представление, которое удовлетворил Верховный Суд Республики Адыгея, изменив приговор. Условное осуждение отменено и постановлено отбывать назначенное наказание в виде лишения свободы в исправительной колонии общего режима

30 мая в Ингушетии возбуждено уголовное дело в связи с незаконным введением в эксплуатацию объекта образовательного учреждения.

Строительство объекта государственного заказа «Строительство школы на 704 ученических места в с.п. Сагопши (СОШ № 16 г. Малгобек)» проводилось подрядной организацией. Но разрешение на ввод данного объекта в эксплуатацию администрацией городского округа Малгобек не выдавалось.

Более того, Стройжилнадзором Ингушетии в 2016 г. было вынесено решение об отказе в выдаче заключения о соответствии построенного объекта требованиям технических регламентов.

Объект распоряжением правительства Республики Ингушетия от 6 ноября 2018 г. передан на баланс на основании поддельного разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и при наличии решения Стройжилнадзора Ингушетии о его несоответствии техническим регламентам и иной документации. ☹

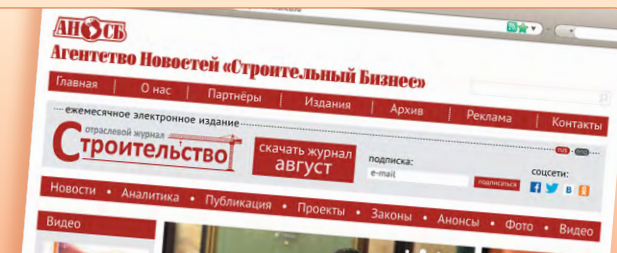


Эвелина ЛАРСОН



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.