

Строительную отрасль ждут укрупнение и огосударствление



В НОМЕРЕ:

Сентябрь 2019

В России наблюдается взрыв школьного строительства **СТР. 10**

На жилищном нацпроекте поставили «Крест Маршалла» **СТР. 18**

Арендное жилье — новый тренд или российская экзотика? **СТР. 22**

Во что уперлась реформа ценообразования? **СТР. 28**

Зачем правительство кладет все яйца в одну высотную корзину? **СТР. 38**

Жизнь строителя или «галочка» для чиновника? **СТР. 46**

СОБЫТИЯ МЕСЯЦА

На совещании по вопросам ликвидации последствий паводков на Дальнем Востоке, которое Владимир Путин провел в Кризисном центре МЧС России, президент заявил, что для того, чтобы работа была организована должным образом, интегрирующим центром для решения вопросов ликвидации последствий паводков станет Минстрой и его руководитель Владимир Якушев.



11 сентября в Национальном объединении строителей состоялось знаковое событие — было вручено свидетельство о членстве в Национальном реестре специалистов (НРС) 200-тысячному инженеру, включенному в этот реестр. Им стал директор по строительству ООО «Технореформа» Вячеслав Ейт из Белгородской области. Свидетельство о регистрации он получил в Москве лично из рук президента НОСТРОЙ Антона Глушкова.



В московском Центре дизайна ARTPLAY состоялось торжественное открытие первого в России шоу-рума австрийского концерна JAF. Эта хорошо известная во всем мире компания занимается производством и поставкой материалов из высококачественной древесины. Уже сегодня для клиентов в России на складах JAF RUS в Москве представлены как строительные, так и целый ряд материалов для столярно-мебельного производства.





КОЛОНКА ГЛАВНОГО РЕДАКТОРА

4 Не чужа страны...

ВЛАСТЬ

5 Триллионы на ветер и в недострой:
СП подвела итоги 2018 года

8 Госдума займется защитой прав добросовестных
приобретателей

10 В России наблюдается взрыв школьного
строительства

ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

14 Строительную отрасль ждут укрупнение и
огосударствление

17 Правительство опять заботится о жилье

18 На жилищном нацпроекте поставили «Крест
Маршалла»

22 Арендное жилье — новый тренд или российская
экзотика?

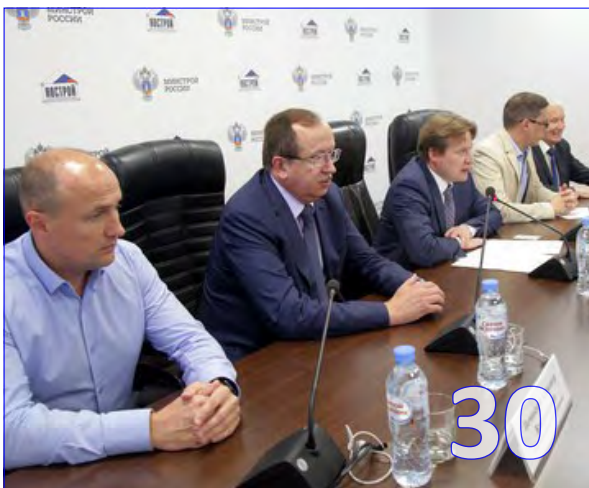
ЭКОНОМИКА

24 Михаил Евраев: нормы 94-ФЗ возвращаются!

25 Строительная конкуренция с административным
акцентом

ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ

28 Реформа уперлась... в региональную летаргию



САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

- 30** В Нацреестре НОСТРОЙ – 200 тысяч специалистов. Что дальше?

ИЗЫСКАНИЯ

- 33** Владимир Пасканый: для изыскательской отрасли необходимы заказы, нормативы и кадры

ВЫСОТНО-ОФИСНЫЙ ПАМФЛЕТ

- 38** Зачем правительство кладет все яйца в одну высотную корзину?



ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА

- 40** Тюменская нефть дала толчок образованию и науке

ОХРАНА ТРУДА

- 46** Жизнь строителя или «галочка» для чиновника?

УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВОМ

- 50** Над строителями появится недреманное космическое око
- 53** С какими вызовами столкнулась сегодня мировая строительная отрасль

С отраслевой журнал 
Строительство
Ежемесячное электронное издание

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

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

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

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

Редактор отдела по связям с общественностью:
Галина Крупен

Над номером работали:
Лариса Поршнева, Михаил Зиборов, Галина Крупен, Владислав Крупнов, Ольга Овчинникова, Юрий Васильев, 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

Не чужа страны...



Национальные проекты, не прожив и года, начали спотыкаться о реалии российской экономики и бизнеса: похоже, сказывается спешность в их написании и утверждении и полное игнорирование мнений экспертов, которые предупреждали, что красивые картинки наложить на реальную жизнь не получится.

Прежде всего, нужно забыть о том, что исполнение нацпроектов хоть как-то повлияет на российскую экономику и даст толчок ее развитию. Этого в принципе не может произойти, поскольку ни российский бизнес, ни международные инвесторы не видят тут для себя никакого бизнес-интереса. А за одни бюджетные деньги страну развивать невозможно. Этой позиции придерживается и глава Счетной Палаты Алексей Кудрин, и глава Сбербанка России Герман Греф.

Инвестиционных средств в России становится все меньше — иностранные инвесторы не идут в страну, где право частной собственности фактически полностью дезавуировано и в любой момент заводик, в который инвестор вложил миллионы евро, будет «отжат» в пользу структур, которым он приглянулся. Ни один бизнесмен не приедет на переговоры в

город, где по выходе из метро для встречи с российским партнером его сначала радостно «отметелят» шестеро росмерзавцев, а затем обвинят в том, что он покусал их шлемы, чем причинил неимоверные страдания их дубинкам. И хорошо, если этот побитый инвестор просто покинет страну с твердым убеждением не соваться сюда больше никогда, а то ведь в ходе следствия по укусам его обвинят во всех украденных из российского бюджета деньгах и потребуют возместить все, начиная со стоимости билета, по которому он прилетел в Россию. И не стоит думать, что разгоны мирных протестов, внезапные посадки министров и губернаторов, рейдерские захваты процветающих компаний — это исключительно внутреннее дело России. Оно внутреннее до тех пор, пока не понадобятся дешевые кредиты и инвестиции, а затем любое такое действие играет против экономики и против развития нашей страны.

Что касается российского бизнеса, то ни один нацпроект не отвечает на вопрос: чем он интересен предпринимателям и почему в него нужно вкладывать деньги? Даже там, где нацпроект должен выполняться вроде как на привлеченные средства — а это, прежде всего, строительство комфортного жилья, говорить о бизнес-составляющей и развитии отрасли практически не приходится. Да и какое может быть развитие, если сейчас в стадии банкротства находится более 500 строительных компаний, и это число только за последние три месяца выросло на четверть? Как будет развиваться

отрасль, в которой планомерно убивают малый и средний бизнес, и скоро на всю страну останется сотня крупных застройщиков, которым интересны исключительно большие объемы и дорогое жилье? А кто будет строить в Брянской области или в Каргополе? Этот «крупняк»? Прямо так и вижу, как «Группа ЛСР» или «КОАЛКО» строят 2–3-этажное жилье в районных центрах Тверской области и Республики Тыва! Очень реалистичная картинка!

Конечно, на бумажке методом многократного ввода в эксплуатацию дачных домиков типа «шалаш» можно будет в 2024 году отчитаться о достигнутых показателях. И даже надеяться, что кто-то наверху всерьез в это поверит (как верят сейчас в байки о росте благосостояния граждан, сокращении смертельных заболеваний и качестве импортозамещенной продукции). Но невозможно рассказать о прелестях национального проекта семье, которая живет в маленьком городке в деревянном доме с туалетом во дворе и никогда, ни при каких условиях не сможет взять даже самую льготную ипотеку. А городок этот медленно умирает, потому что все деньги давным-давно выгребла на себя Москва. Так для кого все эти нацпроекты?

... Помнится, у нас уже были приоритетные проекты, теперь вот появились национальные — а включаешь — не работает! ☹



Лариса ПОРШНЕВА

ВЛАСТЬ

Триллионы на ветер и в недострой: СП подвела итоги 2018 года



Исполнение федеральных адресных инвестиционных программ признано неудовлетворительным

В середине сентября Счетная палата России подготовила заключение на отчет об исполнении федерального бюджета за 2018 год. Мы расскажем об основных показателях, касающихся строительной отрасли.

Начнем с того, что в 2018 г. бюджет был исполнен с профицитом впервые с 2011 г., который составил 2,74 трлн руб., что на 602,7 млрд руб. или на 28,2% больше показателя, установленного в Федеральном законе о бюджете. Кроме того, отмечено самое высокое превышение прогноза поступления доходов за последние 6 лет — поступило 19,45 трлн руб., превысив прогнозируемый объем на 506,8 млрд руб. или на 2,7%. А уровень исполнения расходов бюджета стал самым низким за 10 лет, составив в сумме 16,71 трлн руб. или 95,6%. Объем неисполненных бюджетных ассигнований — 778,3 млрд руб., он увеличился по сравнению с 2017 г. на 30,4%.

Следует отметить, что в 2018 г. наибольший объем неисполненных показателей по расходам федерального бюджета сложился по 5 главным распорядителям, среди которых Росавтодор — 22,6 млрд руб.

Были установлены нарушения в сумме 426191,2 млн руб. по 61 главному администратору средств федерального бюджета. **Наиболее высокий уровень** финансовых нарушений установлен у Минстроя России — 171,9%.

Инфляция составила 4,3%, при том, что в 2017 г. — 2,5%, превысив прогноз на 0,3%. При



этом отмечалось улучшение динамики отдельных макроэкономических показателей. Номинальный размер ВВП составил 103875,8 млрд руб., превысив прогнозное значение на 6,6%.

После 4 лет падения прирост объема работ по виду деятельности «Строительство» составил 5,3%, при том, что в 2017 г. было снижение на 1,2%, в 2014–2017гг. — на 9,2%. Столь существенный рост был обеспечен за счет возведения таких объектов инфраструктуры, как Крымский мост и спортивные сооружения в рамках подготовки к проведению в России

САМЫМ НИЗКИМ ЗА 15 ЛЕТ ОКАЗАЛСЯ УРОВЕНЬ КАССОВОГО ИСПОЛНЕНИЯ РАСХОДОВ НА РЕАЛИЗАЦИЮ ФЕДЕРАЛЬНЫХ АДРЕСНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОГРАММ.

Чемпионата мира по футболу, а также за счет промышленного строительства, в частности, «Ямал СПГ».

В разрезе видов экономической деятельности заметный вклад в динамику ВВП внесло строительство с приростом валовой добавленной стоимости — 4,7%, транспортировка и хранение — 3%, а также торговля оптовая и розничная — 2,2%. Их совокупная доля в валовой добавленной стоимости составляет 27,3%, а вклад в прирост ВВП — 0,62% из 2,3%.

Прирост инвестиций в основной капитал по сравнению с 2017 г. составил 4,3%. **Инвестиции в строительство** следовали динамике работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», и в целом за 2018 г. выросли на 19,7%, а их доля в общем объеме увеличилась с 3,2% в 2017 г. до 3,6% в 2018 г.

Непродовольственные товары подорожали на 4,1%, составив вклад в общий показатель инфляции 1,4%. Высокий прирост цен отмечался и на **строительные материалы** — на 4,9%.

Самым низким за 15 лет оказался уровень кассового исполнения расходов на реализацию Федеральных адресных инвестиционных программ, в 2018 г. составивший 81,8%. Объем неисполнения — 134,5 млрд руб., что

на 71,8 млрд руб. или в 2,1 раза больше, чем в 2017 г.

Всего в прошлом году не введен в эксплуатацию 181 объект или 45,5% общего количества объектов, подлежащих к вводу, для сравнения — в 2017 г. таких объектов — 145.

В их числе — строительство федерального высокотехнологичного центра медицинской радиологии ФМБА России в Ульяновской области, реконструкция существующего здания и строительство радиологического корпуса на 20 коек ГБУЗ «Магаданский областной онкологический диспансер» Минздрава России, высоковольтная линия 500 кВ Ростовская — Андреевская — Вышестеблиевская (Тамань) Минэнерго России; строительство объектов морского порта в районе пос. Сабетта на полуострове Ямал, включая создание судоходного подходного канала в Обской губе, Росморречфлота.

Кроме того, завершены лишь 26 проектно-изыскательских работ из 139.

Основные причины: включение в ФАИП объектов, не готовых к началу строительства; некачественная разработка проектной документации; поздние сроки проведения конкурсных процедур; неисполнение обязательств подрядными организациями; отсутствие контроля со стороны госзаказчиков.

Систематическое продление сроков завершения расчетов по оплате государственных контрактов на строительство или реконструкцию объектов ФАИП по неисполненным обязательствам предыдущего года создает риски необоснованного увеличения **общего объема незавершенного строительства**, который на 1 января 2019 г. составил **2 трлн 372 млрд руб.** и снизился за год на 110,4 млрд руб. или на 4,4%. В 2019 г. практика принятия Правительством решений о продлении сроков завершения расчетов предыдущего года продолжена.

Количество объектов незавершенного строительства по 60 главным распорядителям средств федерального бюджета составило 12,8 тыс., из них по 3,3 тыс. строительство не начиналось, по 1,9 тыс. — приостановлено в основном без консервации, по 1,7 тыс. — информация отсутствует. **Наибольшие объемы незавершенного строительства** числятся у Минобороны России и Росавтодора.

Главными распорядителями бюджетных средств не приняты необходимые меры по вовлечению в инвестиционный процесс приостановленных строек и объектов. Отсутствуют утвержденные ведомственные планы снижения объемов и количества подобных объектов, в том числе у **Минстроя России**. А в утвержденный план **Росавтодора** не включены 52 объекта.

Следует отметить, что на учете у федеральных автономных и бюджетных учреждений на 1 января 2019 г. числятся вложения в 1,9 тыс. объектов незавершенного строительства в сумме 122,5 млрд руб., что на 4,9 млрд руб. или на 3,9% меньше, чем на 1 января 2018 г.

Общий объем незавершенного строительства на уровне субъектов по состоянию на 1 января 2019 г. составил 2 трлн 891 млрд руб. и уменьшился за 2018 г. лишь на 1,9%.

Количество объектов незавершенного строительства по 85 субъектам составило 58,5 тыс., а на 1 января 2018 г. — 62,7 тыс., в том числе 3,8 тыс. объектов, строительство которых приостановлено либо законсервировано.

Общий объем вложений в объекты незавершенного строительства, строительство которых приостановлено либо законсервировано, за счет бюджетов субъектов по состоянию на 1 января 2019 г. составляет **204,3 млрд руб.**, что на 0,4 млрд руб. меньше, чем на 1 января 2018 г. — 204,7 млрд руб.



Что касается **25 приоритетных проектов**, то в соответствии с их паспортами бюджетные ассигнования на реализацию составили 205,7 млрд руб. Расходы на их реализацию исполнены в сумме 199,6 млрд руб. или 93,6%.

В 2018 г. общий объем неисполненных назначений по приоритетным проектам составил 13756,1 млн руб., а в 2017 г. — 12284,4 млн руб.

Наибольший объем неисполненных бюджетных назначений в абсолютном выражении установлен по ряду проектов, в том числе «Комплексное развитие моногородов» — 3806 млн руб. или 39,5%, а в 2017 г. недовыполнение расходов составило 6904,7 млн руб., «Формирование комфортной городской среды» — 921,7 млн руб. или 3,1%, в 2017 г. — 684,8 млн руб.

Кроме того, отдельные контрольные точки не выполнены или выполнены не в полном объеме либо с нарушением сроков. Также отсутствует информация о достижении всех основных показателей приоритетных проектов.

В рамках проекта «Безопасные и качественные дороги» с нарушением сроков в 61 и 41 день выполнены контрольные точки о заключении с субъектами контрактов на выполнение

НЕ ОБЕСПЕЧЕНО ДОСТИЖЕНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ГРАЖДАН ДОСТУПНЫМ И КОМФОРТНЫМ ЖИЛЬЕМ, ПО РЯДУ СУБЪЕКТОВ ОНИ НИЖЕ СРЕДНЕСТАТИСТИЧЕСКИХ.

мероприятий, необходимых для достижения целевых показателей программ комплексного развития транспортной инфраструктуры на 2018 г., и соглашений о предоставлении межбюджетных трансфертов для оказания поддержки реализации региональных госпрограмм.

Вместе с тем, поданным Росстата, не обеспечено достижение показателей по обеспечению граждан доступным и комфортным жильем, по ряду субъектов они ниже среднестатистических.

Также в 2018 г. продолжено переселение граждан **из аварийного жилищного фонда**. В 14 субъектах предусмотрено расселение из признанного таковым по состоянию на 1 января 2012 г. и дополнительно выявленного в 2017 г. в объеме 201,7 тыс. кв. м и переселение 11,9 тыс. человек.

Вместе с тем по состоянию на 1 марта 2019 г. расселено 118,1 тыс. кв. м аварийного жилья или 58,6% площади, подлежащей расселению, переселено 7,4 тыс. человек или 62,2%.

В 2018 г. 43 главным распорядителям рассмотрены **бюджетные ассигнования** в общей сумме **1 200 657,4 млн руб.** Главными распорядителями были предоставлены субсидии и бюджетные инвестиции юридическим лицам в сумме 1 152 014,4 млн руб.

Более 90% предоставленных субсидий и взносов — 1 038 176,7 млн руб. направлялись на реализацию отдельных мероприятий по 33 госпрограммам.

По **9 госпрограммам уровень исполнения составил ниже 90%**, в том числе по **Минстрою России — 67,2 %**.

Кассовое исполнение бюджетных ассигнований на предоставление 53 взносов в уставные капиталы 33 АО составило 177 857,4 млн руб. или 106,2% бюджетных ассигнований.



Наибольший объем взносов в уставные капиталы осуществлен в том числе Минстроем России — 8531,6 млн руб. — 4,8%.

Взносы в объекты капитального строительства, включая дочерние общества, составили 15 368,1 млн руб. или 8,6% общего объема взносов. Наибольшие суммы предоставлены в том числе АО «ДОМ.РФ» — два взноса на общую сумму 8531,6 млн руб.

По состоянию на 1 января 2019 г. кассовое исполнение по субсидиям на выполнение возложенных полномочий и осуществление деятельности ГК «Автодор» и ГК «Росатом» составило 98 593 млн руб. или 99,2% объема бюджетных ассигнований.

ГК «Автодор» в 2018 г. были предоставлены субсидии на общую сумму 98 446 млн руб., в том числе на осуществление деятельности по организации строительства и реконструкции автомобильных дорог — 76 361,5 млн руб., средства которой госкорпорацией были использованы не в полном объеме.

Так, по мероприятию «Строительство и реконструкция автомобильной дороги М-1 «Беларусь» освоены бюджетные ассигнования в сумме 414,7 млн руб. или 39,3% объема

финансирования в связи с невыполнением подрядных работ при строительстве транспортной развязки на 27 км автодороги по причине длительности проведения земельно-кадастровых работ.

По «Реконструкции с последующей эксплуатацией на платной основе федеральной автомобильной дороги М-3 «Украина» от Москвы через Калугу, Брянск до границы с Украиной (на г. Киев)» — 452,6 млн руб. или 64,7% в связи с корректировкой проектной документации в части устройства пункта взимания платы на участке 124 км — 173 км автодороги.

В большинстве случаев продолжительность производства работ по договорам подряда превышает предусмотренную проектами организации строительства, что создает предпосылки к увеличению стоимости работ.

Так, в соответствии с проектом строительства «Автомобильная дорога Москва-Санкт-Петербург на участке 646 км — 684 км» сметная стоимость определена в размере 5356 млн руб. со сроком производства работ 22 месяца. Однако цена договора подряда сложилась на 250,5 млн руб. больше, что связано с увеличением сроков производства работ до 36 месяцев и применением ГК «Автодор» индекса-дефлятора инвестиций в основной капитал.

Аналогичная ситуация сложилась при реализации строительства путепроводов на автодороге М-4 «Дон» — увеличение составило 34,8 млн руб.

В 2018 г. ГК «Автодор» предоставлялась субсидия на организацию деятельности по доверительному управлению автомобильными дорогами в объеме 22 084,5 млн руб.

Однако плановые объемы по капитальному ремонту автодорог, предусмотренные Программой деятельности ГК «Автодор», не выполнены: план — 130,9 км, факт — 54,6 км. ☉



Эвелина ЛАРСОН

ВЛАСТЬ

Госдума займется защитой прав добросовестных приобретателей

Начала работу осенняя сессия Государственной Думы. Какие же ключевые инициативы в сфере строительства планируется рассмотреть?

Защита добросовестных приобретателей жилья в соответствии с законопроектом № 243975-7 «О внесении изменений в ст. 302 ГК РФ (в части совершенствования защиты прав добросовестного приобретателя)». Изменения в конце весенней сессии прошли первое чтение и готовятся ко второму.

Цель законопроекта — защита добросовестных приобретателей приватизированного ранее жилья при обращении госорганов с исками об их истребовании.

Ко второму чтению планируется закрепить в ГК РФ презумпцию добросовестности лица, полагавшегося на данные государственного реестра. Кроме того, нужно не просто установить запрет на истребование в собственность государства жилого помещения, а уточнить правила о приобретательной давности, когда имущество выбыло из владения публичного собственника, и в какой момент добросовестный приобретатель становится собственником спорной недвижимости.

Систему госучета жилфонда усовершенствуют по законопроекту № 107057-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ (в части совершенствования системы государственного учета жилищного фонда)». Документ был принят в 1 чтении еще в июле 2017 г.

Теперь сведения об объектах будут в виде электронных паспортов в ГИС ЖКХ. Сейчас же единая система госучета, предполагающая сбор и использование достоверной информации о составе жилфонда, его местоположении, состоянии и стоимости, фактически не налажена.

Законопроект № 785806-7 «О праве собственности на гаражи и гаражных объединениях» внесен Комитетом по государственному строительству и законодательству 30 августа и предлагает комплексное решение «гаражной проблемы».



Он позволит снять правовую неопределенность и обеспечить владельцам гаражей и машино-мест защиту права собственности

Документ предлагает общий подход к определению объекта, предназначенного для стоянки и хранения транспортных средств, государственной регистрации прав на него. Закрепляются определения понятий: гараж, гаражный комплекс, машино-место.

Также определяются формы объединений собственников гаражей или машино-мест: гаражный кооператив, как вид потребительского кооператива, и гаражное товарищество, как вид товарищества собственников недвижимости.

Пожарные будут контролировать строительство торгово-развлекательных центров по законопроекту № 518816-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ по вопросам совершенствования деятельности федерального государственного пожарного надзора». Разработанный после трагедии в «Зимней вишне» документ подготовлен ко второму чтению. Поправки обсуждались весной в ходе круглого стола со специалистами и представителями бизнес-сообщества.

Органы пожарного надзора будут проверять проектно-документацию на всех стадиях строительства зданий с массовым пребыванием людей — от их проектирования до ввода в эксплуатацию. Особое внимание при этом предлагается уделять торгово-развлекательным комплексам, кинотеатрам и концертным залам, школам, больницам ит.д.

Кроме того, Комитетом по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям 3 сентября внесен в Госдуму на рассмотрение законопроект № 787700-7 «О внесении изменения в ст. 11 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

В соответствии с ним предлагается ограничить возможность уступки юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям требований, исчисленных с учетом положений о защите прав потребителей, поскольку иное будет способствовать недобросовестному поведению участников рынка услуг долевого строительства, перемещению рынка коллекторских услуг в сферу взаимоотношений застройщика и участников долевого строительства. Что в свою очередь будет способствовать повышению финансовых рисков застройщиков и препятствовать реализации строительных проектов.

Также в примерную программу Осенней сессии-2019 были включены и еще несколько законопроектов.

Во-первых, это законопроект № 671887-7 «О внесении изменений в ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» (в части передачи имущества и обязательств застройщика ЖСК)».

Предлагается обязать застройщика в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства более чем на 1 год:



- обратиться к участникам долевого строительства с предложением о создании ЖСК или иного специализированного потребительского кооператива и передаче ему имущества и обязательств;
- уведомить уполномоченный на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости орган исполнительной власти субъекта и публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства».

В случае невыполнения требования уполномоченный на осуществление такого государственного контроля (надзора) орган исполнительной власти субъекта вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о ликвидации застройщика.

Во-вторых, законопроект № 658679-7 «О внесении изменения в ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в части расширения полномочий органов исполнительной власти субъектов РФ)».

Субъект РФ наделяется полномочиями на выдачу заключения о возможности или невозможности передачи имущества и обязательств застройщика иному лицу для завершения строительства объекта в целях сокращения сроков для подготовки такого заключения.

Учитывая ограниченные сроки — 10 дней и отдаленность территории, с которой поступает обращение, в этот срок уложиться сложно, и как следствие — отказ и повторное предоставление документов.

В-третьих, законопроект № 674837-7 «О внесении изменений в ст. 15.5 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» (в части поэтапного раскрытия счетов эскроу)».

Для ограничения увеличения стоимости квадратного метра жилья предлагается создать механизм ограничения прибыли кредитных организаций, включенных в перечень кредитных организаций, которые имеют право предоставлять целевое финансирование (целевые кредиты) для осуществления застройщиком возведения объекта долевого строительства.

Ст. 2 дополняется положением: «Ставка целевого кредита (в процентах годовых), установленная в соответствии с положениями договора целевого кредита, заключенного между застройщиком и уполномоченным банком, представляет собой равенство, не превышающее следующее значение:

$$\text{СЦК}\% = \text{КС}\% + 1\%, \text{ где}$$

СЦК% = ставка целевого кредита (в процентах годовых);

КС% = процент ключевой ставки Центробанка РФ, действовавшей на дату заключения кредитного договора.

В указанную ставку банком дополнительно может быть включена оплата расходов банка, связанных с его принятием обязательств в рамках договора о выдаче целевого кредита, но не более чем в размере 1% от общей суммы целевого кредита».



Иоланта ВОЛЬФ

ВЛАСТЬ

В России наблюдается взрыв школьного строительства

На новые школы и детсады выделяется более 350 млрд рублей

2 сентября премьер-министр Дмитрий Медведев провел селекторное совещание с главами регионов о строительстве школ и детских садов в рамках реализации национальных проектов.

Совещание проходило в региональном центре компетенций «IT-колледж», созданном на базе Красногорского колледжа в Московской области. Он был основан в 1955 г. как Красногорский оптико-механический техникум, а сегодня это современный многопрофильный образовательный комплекс, ведущий обучение по 26 образовательным программам и



16 профессиям и специальностям из перечня наиболее востребованных и перспективных на рынке труда, в том числе в области архитектуры и строительства. С 2019 г. колледж имеет статус федеральной инновационной и экспериментальной площадки.

Поздравляя школьников с началом нового учебного года, **Дмитрий Медведев** отметил, что впервые в этом сентябре сядут за парты почти 2 млн первоклассников. А всего за прошлый год число школьников выросло почти на 1 млн человек.

Для возможности обучения детей в современных школах в одну смену в рамках национального проекта «Образование» по всей стране была развернута масштабная стройка. На создание новых мест, приведение школ в порядок, ликвидацию третьей смены и строительство школ в сельской местности в бюджете с 2016 по 2021 гг. на условиях софинансирования регионам предусмотрено около 200 млрд руб. За счет этого уже появилось свыше 155 тыс. новых мест.

Однако, как отметил премьер-министр, многие регионы решают проблему доступности



школьного образования, не прибегая к федеральному финансированию.

К началу учебного года двери открыли более 170 новых учебных заведений, из них 58 построены с привлечением федерального ресурса. До конца 2019 г. ожидается еще более 200 объектов, из которых 67 возводятся при федеральном финансировании. Свою работу они начнут уже в следующем году.

Современные, удобные здания школ влияют на желание ребенка приходить туда учиться. Поэтому в некоторых школах вводятся новые обязательные предметы и даже в селах появляются классы с высокотехнологичным оборудованием — интерактивными панелями, 3D-принтерами и др. К концу 2024 г. таких точек роста должно стать 16 тыс., а в новом учебном году подобные центры открылись приблизительно в 2 тыс. сельских школ.

Что касается дошкольного образования, то за последние годы было создано более 1 млн мест, а в 75 регионах проблема очередей для детей от трех до семи лет полностью решена. Также к 2021 г. по всей стране должна быть обеспечена доступность ясельных групп. На эти

К НАЧАЛУ УЧЕБНОГО ГОДА ДВЕРИ ОТКРЫЛИ БОЛЕЕ 170 НОВЫХ УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ, ИЗ НИХ 58 ПОСТРОЕНЫ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ФЕДЕРАЛЬНОГО РЕСУРСА.

цели в 2018–2021 гг. в бюджете предусмотрено 157,5 млрд руб., планируется создать 235 тыс. дополнительных мест для детей до трех лет, причем около 20 тыс. мест уже появилось.

Для сравнения: в 2013–2015 гг. на решение проблем очередности детей от трех до семи лет в общей сложности было направлено около 130 млрд руб.

В РЕГИОНАХ ШКОЛ И ДЕТЕЙ ВСЕ БОЛЬШЕ

Первым о введении новых учебных заведений рассказал президент Республики Татарстан **Рустам Минниханов**.

В регионе в рамках национального проекта «Образование» построен многопрофильный лицей развития — это школа на 1224 ученика с двумя бассейнами, двумя спортзалами и современным оснащением. В этом году в школу пришли 317 первоклассников, укомплектовав 11 классов — до буквы «М». К новому учебному году сдано 5 школ и 2 крупных пристроя на

В ТАТАРСТАНЕ ПОСТРОЕН МНОГОПРОФИЛЬНЫЙ ЛИЦЕЙ РАЗВИТИЯ — ЭТО ШКОЛА НА 1224 УЧЕНИКА С ДВУМЯ БАССЕЙНАМИ, ДВУМЯ СПОРТЗАЛАМИ И СОВРЕМЕННЫМ ОСНАЩЕНИЕМ.



5700 ученических мест. До конца года будут сданы еще 2 объекта на 1650 мест.

В рамках национального проекта «Демография» до нового учебного сезона сдано 17 детских садов на 3330 мест, а к январю будет введено еще 10 садов на 2300 мест. Кроме того, в республиканских программах капитального ремонта участвуют 147 детских садов и школ.

В свою очередь губернатор Белгородской области **Евгений Савченко** рассказал, что в регионе 160 тыс. учеников сели за парты, из них 16,5 тыс. первоклассников. Немаловажно, что за очень короткий период в строй введена школа на тысячу мест с пятью первыми классами в рамках нацпроекта «Образование». 80% финансирования — это федеральный бюджет.

В область на нацпроект «Образование» из федерального бюджета в текущем году выделяется 1,7 млрд руб. Из 29 объектов — школ и детских садов — 14 введут уже до конца года, а остальные — в самое ближайшее время.

О новой самой большой школе в Вологодской области рассказал губернатор региона **Олег Кувшинников**. Она рассчитана на 1500 мест, 70 классов, из них 13 — первых, а это 400 детей. Это крупнейший образовательный центр, со всеми необходимыми атрибутами современной цифровой школы и образовательными стандартами.

Всего в области за последние 3 года построено 5 школ. И сегодня количество занимающихся во вторую смену сократилось до 15%.

Также за этот период построено 14 детских садов, полностью закрывших задачу обеспечения местами детей от трех до семи лет, и уже на 30% выполнена задача обеспечения местами в ясельных группах. В данный момент ведется проектирование еще десяти детских садов и восьми крупных школ во всех городах и районах области, где дети занимаются во вторую смену.



Кроме того, неделю назад в Вологде открылись два кванториума — это научно-техническое творчество детей, а 30 октября откроется центр поддержки одаренных детей по модели «Сириуса» в Сочи.

Заместитель председателя правительства Сахалинской области **Сергей Наумов** поведал о запуске школы в Долинске на 800 мест в рамках нацпроекта. Также в этом году на региональные средства построены 3 школы: из них две — на 450 мест, одна — на 375 мест. Запущены 2 кванториума. Все объекты к новому учебному году готовы и приняты. К январю будут введены еще 3 школы, одна из них также по национальному проекту.

По данным губернатора Псковской области **Михаила Ведерникова**, в городе Дно на месте аварийной школы, где дети учились в две смены, построена новая на 500 мест. Это уже третья школа, построенная за 3 года, и первая за последние несколько десятилетий, введенная не в областном, а в районном центре. Причем местные жители в шутку отзываются, раз школа появляется «на дне», значит, нацпроект работает, как положено. Еще 8 заявок направлено в министерство, а область готова строить не по одной школе в год, а минимум по две.

В ГОРОДЕ ДНО НА МЕСТЕ АВАРИЙНОЙ ШКОЛЫ, ГДЕ ДЕТИ УЧИЛИСЬ В ДВЕ СМЕНИ, ПОСТРОЕНА НОВАЯ НА 500 МЕСТ.

Как сообщил губернатор Волгоградской области **Андрей Бочаров**, все учебные заведения, расположенные на территории региона, готовы к новому учебному году. 2 сентября в городе Камышине в рамках национального проекта «Образование» открылась новая школа, в ней уже проходят обучение 855 человек, из которых 150 первоклашек или 5 классов.

К строительству школы подошли комплексно, благоустроив близлежащие территории и построив новые дороги, детские спортивные площадки. В школе использованы самые современные технологии, предусмотрена группа для дошколят. Всего на территории области за парты в этом учебном году сели 372 760 человек, из которых 27 160 первоклашек. В этом году регион готов дополнительно приступить к строительству еще двух школ.

Врио губернатора Забайкальского края **Александр Осипов** рассказал, что в новом учебном сезоне в школы пошли 145 тыс.



детей — это на 5 тыс. больше, чем в прошлом году. Из них 16 тыс. первоклассников, прибавив 1 тыс. относительно предыдущего периода.

Благодаря поддержке Правительства, были подготовлены все 563 школы, несмотря на то, что 123 из них — деревянные здания. В этом году взамен разрушенной в результате взрыва артиллерийского склада запущена небольшая школа в селе Большая Тура — на 156 мест, совмещенная с детским садом на 75 мест.

Также в этом году сдано 27 ясельных пристроек, всего по национальному проекту запланировано 72 ясельных пристройки и сада. Будут построены две школы, в этом году одну из них заложили, вторую — в следующем году.

Благодаря поддержке министра финансов Антона Силуанова уже сейчас проектируются 12 школ. Один проект закончен, 6 будут готовы до конца года. А в случае, если регион поддержит министр просвещения Ольга Васильева, то в этом году область будет участвовать в конкурсе на большее количество школ.

По словам врио главы Республики Башкортостан **Радия Хабирова**, в регионе 1319 школ открыли свои двери для 488 тыс. учащихся, из них 58 тыс. первоклассников.

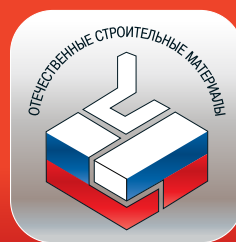
В рамках нацпроекта «Образование» построена школа на тысячу мест — она будет первой в республике полилингвальной школой с углубленным изучением иностранных и родных языков. Это беспрецедентный в истории республики год: всего за 12 месяцев введены 21 школа и 21 садик.

В завершении совещания губернатор Московской области **Андрей Воробьев** отметил, что в регионе до конца года откроется 21 школа, при этом сохраняется дефицит образовательных учреждений. Поэтому в апреле были заложены 50 школ: это школы-пристройки на 400 и 600 мест. Большинство из них должны быть сданы к 1 сентября 2020 г. ☹



Галина КРУПЕН

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:

ЕВРОЭКСПО

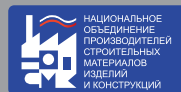


При поддержке:



МИНПРОМТОРГ
РОССИИ

Партнеры выставки:



При содействии:



реклама



ЖИЛИЩНАЯ
ПОЛИТИКА

Строительную отрасль ждут укрупнение и огосударствление

Собственником крупных компаний все больше и больше становится государство



С 1 июля рынок жилья в России «играет» по новым правилам — застройщики на новые объекты должны брать кредиты в банках, а покупатели — открывать эскроу-счета, на которых замораживаются деньги до конца строительства дома. О том, как стартовала реформа, мы беседуем с председателем Комитета по градостроительству Московской конференции промышленников и предпринимателей, председателем Совета СРО Союза «МООСС» Михаилом Викторовым:

— Михаил Юрьевич, можно ли уже подвести первые итоги и поделиться первыми впечатлениями от реформы жилищного строительства и перехода на проектное финансирование?

— Подводить первые итоги, наверно, еще рано, потому что прошло всего два месяца, но по результатам общения с московскими коллегами-застройщиками можно выделить первые тенденции текущей реформы.

Во-первых, дата 1 октября, до которой застройщики должны отчитаться о готовности своих объектов для продолжения строительства по старым правилам, очень хорошо простимулировала рост объемов строительства жилья. Поэтому, я думаю, что статистика вложений в капитальное строительство, и в том числе в жилье, будет и в первом полугодии, и в третьем квартале этого года крайне оптимистичной. Конечно, стройку стимулировать нужно, но не только административными методами и датами-отсечками, а еще и определенными льготами. Тогда строительная отрасль, как паровоз, потащила бы экономику России из кризиса. Поэтому хочется пожелать органам власти, отвечающим за строительство, использовать метод не только кнута, но и пряника.

Кроме того, идет структурное изменение стройкомплекса. На одной из последних стратегических сессий по разработке проекта Стратегии развития стройкомплекса до 2030 года мной была предложена как тенденция на ближайшие годы тема огосударствления строительного комплекса Российской Федерации. Могу сказать, что этот тезис я предлагал не первый раз, а еще два года назад озвучил на одной из всероссийских конференций в Санкт-Петербурге, но тогда к ней отнеслись достаточно равнодушно. Но сейчас мой коллега, бизнес-омбудсмен по строительству Дмитрий Котровский, этот тезис сразу поддержал, и по итогам внутреннего рейтинга стратегической сессии эта тенденция набрала максимальное количество голосов экспертов.

— В чем выражается это огосударствление?

— Это выражается в том, что собственником крупных компаний, которые держат существенную часть строительного рынка России, все больше и больше становится государство — либо

СТАТИСТИКА ВЛОЖЕНИЙ В КАПИТАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО, И В ТОМ ЧИСЛЕ В ЖИЛЬЕ, БУДЕТ И В ПЕРВОМ ПОЛУГОДИИ, И В ТРЕТЬЕМ КВАРТАЛЕ ЭТОГО ГОДА КРАЙНЕ ОПТИМИСТИЧНОЙ.

напрямую, либо опосредованно. Так, компания «ИНТЕКО» через БИН-Банк принадлежит Центральному Банку России. Госкорпорации «Банк ВТБ» принадлежит компания «ДОНСТРОЙ», а также ряд других известных компаний. Присутствие Сбербанка России как банка с государственным участием в строительных проектах также очень велико, и это тоже будет нарастать. Должен отметить эффективно растущие структуры ВЭБ.РФ и ДОМ.РФ. При этом ДОМ.РФ — это крупный игрок строительного рынка, который удерживает существенные объемы как новостроек, так и достройки домов, а также является крупнейшим землевладельцем. И этот список можно постепенно продолжать. То есть государство напрямую или через прогосударственные компании все больше заходит на строительный рынок.

— Это хорошо, плохо или никак?

— Мне уже задавали этот вопрос, и я скажу так: у меня пока нет четкого ответа, плохо это или хорошо. С точки зрения централизации, постановки и решения крупных задач — это хорошо. Так, кстати, выстроена работа в Белоруссии, где Минстрою Республики Беларусь напрямую принадлежит и подчиняется 10 или 12 крупных строительных трестов. И там стройкомплекс легко и быстро мобилизуется для решения крупных задач. Такую же тенденцию мы видим и в России: несколько лет назад расформировали Спецстрой России, теперь его вновь восстанавливают, но уже форме публично-правовой компании, которая будет принадлежать Министерству обороны. В свое время Спецстрой России доказал свою эффективность, строил много сложных, знаковых объектов, и его возрождение можно только приветствовать. Я вижу, что развитие стройкомплекса идет по этому пути.



Государство
напрямую или через
прогосударственные
компании все
больше заходит
на строительный
рынок.

Естественно, будут издержки. Например, в Белоруссии были случаи, когда люди ночами физически стояли в очередях, чтобы купить жилье. Потому что была рыночная цена на жилье, и была более низкая государственная. А поскольку объемы государственного жилья были небольшие, появились очереди. Теоретически мы можем вернуться в СССР, когда жилье получали бесплатно, о чем многие с ностальгией вспоминают. Но только не помнят, сколько за ним стояли и как оно получалось. Государство может быть как эффективным игроком, так и неэффективным. К сожалению, у нас много зависит от роли личности — кто возглавляет и кто ведет этот процесс. Но это однозначная тенденция, которая сейчас проявляется все четче и четче.

Вторая тенденция — укрупнение компаний. Об этом говорилось, это прогнозировалось, и сейчас мы видим, что прогноз сбывается. Многие крупные компании осторожно объявляют, что они готовы выходить на региональные рынки, подхватывая недостроенные объекты. Я считаю, что эти тенденции будут нарастать, потому что крупные корпорации ищут новые

рынки и новые объемы строительства жилья. Региональные власти, я думаю, будут это только приветствовать, поскольку им интереснее и спокойнее работать с крупным игроком, интегрированным в банковскую систему и в работу государственных структур.

— Но тем самым фактически будет подписан смертный приговор региональным строительным компаниям.

— Да, это так. Эта дискуссия идет довольно давно, и я помню мой диалог 12–13-летней давности с Сергеем Полонским, владельцем МИРАКС Групп, когда шла дискуссия над первыми текстами 214-го федерального закона о долевом строительстве жилья. Тогда Сергей Юрьевич заявил, что в России должно быть, как во Франции, где 30 корпораций строят 80% всех объемов. Может быть, и у нас будет не 30, а 60 или 100 компаний, которые будут строить 80% всех объектов. С точки зрения государства, всегда интересно, удобно и безопасно работать с крупным оператором.

— А с точки зрения малого и среднего бизнеса — ложиться и умирать? Ему куда податься?

— В свое время в Петербурге с приходом на пост губернатора Валентины Матвиенко шла именно такая дискуссия, и руководство Союза строительных компаний Санкт-Петербурга «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ» представляло интересы именно малого и среднего бизнеса. Тогда крупные петербургские компании — Группа ЛСР, Эталон — наращивали объемы, а среднему и малому бизнесу приходилось отходить в тень. «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ» настаивал, что это неправильно. Но жизнь расставляет все по своим местам, и конвейерное многоэтажное жилищное строительство — это, все-таки, удел крупных компаний. Тем более что современность диктует для застройщиков необходимость интеграции с банковским сообществом, прозрачность и наличие кредитной истории.

Но есть и другие сегменты рынка — реконструкция жилья, малоэтажное строительство, и многие компании просто перешли в эти сегменты. Например, хорошо известная компания «ЮИТ» в Московской области ушла в коттеджное строительство, где тоже требуется опыт строительства и жилья, и сетей, опыт работы с клиентом, грамотная маркетинговая политика, учет, но в нем нет таких жестких требований. Поэтому ниши для малого и среднего бизнеса есть.

Кроме того, совсем недавно опять подняли тему деревянного строительства — вот ниша, которая вообще свободна. Да, ее надо дополнительно нормативно урегулировать, и такая задача стоит перед нашим Комитетом по градостроительству МКПП (р), но это очень перспективное направление. Это могут быть малоэтажные типовые дома из современных деревянных панелей, обладающих качествами бетона, негорючих, влагостойких, не требующих большой внутренней отделки. И это могут быть многоквартирные дома до 9 этажей, какие уже сейчас строят в Европе. Здесь как раз средний бизнес может занять соответствующие ниши и продвигать инновационные технологии и материалы.

— По вашему мнению, какие первоочередные шаги сейчас необходимо сделать в рамках реформы жилищного строительства?

— Я считаю, что следующий шаг на пути реформы — это поэтапное раскрытие эскроу-счетов. В пользу такого решения высказываются не только застройщики, но и некоторые чиновники строительной отрасли, тем более что это нормально работающая практика в ряде стран, в том числе в Германии. Но мы понимаем, что банки выступают активно против такого подхода, потому что для них иметь живые деньги граждан до окончания строительства дома и



сам объект, который в случае проблем переходит к банку, гораздо более выгодно и спокойно, чем раскрывать эскроу-счета, поэтапно разгружать кошелек и иметь соответствующие риски. Но, мне кажется, нельзя ставить во главу угла благополучие банков, тем более что в стране уже несколько лет не все благополучно с платежеспособным спросом. Ставка по ипотеке снижается, но медленно, льготы не доходят до всех групп населения, которым они положены. Поэтому сдерживание себестоимости строительства — это один из ключевых моментов нынешнего этапа реформы. И переход на поэтапное раскрытие эскроу-счетов может быть существенным сдерживающим фактором в части удорожания жилья, причем по всей стране.

Следующую тему я бы обозначил как снятие обременений с застройщиков. Мы все выступаем за комплексную застройку, мы все ратуем за то, чтобы наши дворы и микрорайоны были грамотно застроены объектами социальной инфраструктуры, но это не удел застройщика. Перекаладывать это все на плечи застройщика и конечного потребителя — это вызвать

СДЕРЖИВАНИЕ СЕБЕСТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА — ЭТО ОДИН ИЗ КЛЮЧЕВЫХ МОМЕНТОВ НЫНЕШНЕГО ЭТАПА РЕФОРМЫ.

дополнительное удорожание жилья на 15–20%. Мы все — и компании, и физические лица — платим налоги, и хотелось бы, чтобы эти налоги возвращались через развитие соответствующей инфраструктуры.

Ведь было какое-то время, когда государство в лице субъектов Федерации строило дороги, инженерные сети, продавало участки с подведенной инфраструктурой и брало на себя обязательства по строительству социальных объектов. Но понемногу, во время бурного роста рынка строительного рынка, власти старались облегчить нагрузки на бюджет и переложили это на застройщика. Пока могли, мы это делали, но сейчас себестоимость жилья это уже не потянет. Я всегда привожу в пример цены на жилье в Калининградской области, где при невысокой этажности новостроек стоят достаточно низкие цены на квартиры — около 55 тысяч рублей за квадратный метр. Потому что в Калининградской области действует федеральная программа целевого развития региона и десятки объектов — школы, садики, больницы — сдаются за счет федерального бюджета. И за 10 лет качество проживания в Калининградской области стало не только не хуже, но, может быть, даже лучше, чем в соседней Польше.

Я уверен, что этот вопрос нужно решать принципиально, в одном ключе для всех регионов, в масштабах всей страны на федеральном уровне, а уже дополнительные льготные программы каждый субъект Федерации будет предоставлять в силу своих возможностей и потребностей. ☹



Лариса ПОРШНЕВА

ЖИЛИЩНАЯ
ПОЛИТИКА

Правительство опять заботится о жилье

Нацпроекты должны снизить объемы аварийного жилья и ипотечные ставки

3 сентября Дмитрий Медведев провел совещание с членами кабинета, на котором были рассмотрены расходы федерального бюджета на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов в части ЖКХ и жилищного строительства.

Премьер-министр напомнил об обеспечении четкого планирования этих расходов, т.к. в России из-за климата и расстояний стройматериалы стоят весьма недешево. Кроме того, требования к жилью за последние годы стали выше — теперь нужны не просто квадратные метры с качественными коммунальными услугами по доступным ценам, а благоустроенные территории.

Решить эти задачи в комплексе позволит проектный подход, работа по которому идет в рамках национального проекта «Жилье и городская среда». А решения по ряду смежных вопросов предусмотрены в федеральных проектах, входящих в состав национального проекта «Экология».

Напомним, что на реализацию 12 национальных проектов и комплексного плана модернизации инфраструктуры только на 2019 год выделяется из бюджета более 1,7 трлн рублей. Часть этих денег уже ушла в регионы, часть будет перечислена до конца года. При этом, как отмечал в июле Дмитрий Медведев, на середину третьей декады июня в целом по стране кассовое исполнение нацпроектов приблизилось к 30%.

По мнению Дмитрия Медведева, сейчас необходимо, во-первых, сконцентрироваться на работе

по развитию рынка жилья, ситуация на котором хоть и непростая, но сейчас стала выравниваться. Это связано с увеличением количества строящегося жилья и снижением ипотечного процента.

Сегодня действует программа по расселению аварийного жилья, по которой до 2025 г. необходимо переселить более 530 тыс. человек.

Кроме этого, необходимо использовать и другие инструменты, позволяющие улучшить ситуацию с жильем — поддержать индивидуальное жилищное строительство, развивать рынок долгосрочной аренды, помогать через льготную ипотеку молодым семьям.

Во-вторых, в бюджете необходимо не только планировать достаточные средства на благоустройство городской среды, но и вопросы территориального планирования не менее важны. Правительство продолжит стимулировать регионы, чтобы те внимательнее относились к решению задач по созданию комфортной городской среды в малых городах. Для этого снова будет проводиться конкурс, победители которого получат гранты на реализацию своих проектов, а в этом году заявки подали 77 регионов.

Также премьер-министр упомянул о государственных закупках — было дано поручение антимонопольной службе подготовить поправки в законодательство, которые усиливают ответственность за картельный сговор. Он подчеркнул, что такие действия — прямой ущерб не только для регионов и федерального бюджета, это, прежде всего, ущерб для людей — это школы и больницы, дороги и жилье, которые не будут построены в срок.



Поправки в Уголовный кодекс предполагают усиление уголовной ответственности за заключение подобных картельных соглашений. Будет создан реестр участников картелей, которые лишатся права участвовать в государственных закупках. Причем, как уточнил премьер, реестр необходимо сделать таким образом, чтобы там фигурировали не просто компании, созданные только для участия в торгах, а конкретные группы участников, т.е. контроль за реальными бенефициарами таких компаний.

Должны появиться новые административные составы за нарушения законодательства о закупках со стороны заказчика и оператора электронной площадки, в том числе за несоблюдение сроков оплаты по контрактам.

Срок исполнения законопроектов — 5 сентября, после чего они будут направлены в Государственную Думу. ☺



Галина КРУПЕН

ЖИЛИЩНАЯ
ПОЛИТИКА

На жилищном нацпроекте поставили «Крест Маршалла»

Получение проектного финансирования — непростая процедура, которую не все смогут пройти, а само оно обходится очень дорого

Вот уже третий месяц застройщики работают по новым правилам — на основе кредитов и проектного финансирования. Однако банки могут отказать в выдаче кредита, если компании не соответствуют требованиям о рентабельности проекта. Мы решили узнать у экспертов их мнение на этот счет.

Сколько проектов застройщиков соответствуют требованиям банка о 20% рентабельности и реальна ли вообще эта цифра? Что делать, если банки по факту низкой рентабельности кредитов не дадут?

Дмитрий Логинов, руководитель юридического департамента АН «БОН ТОН»: «Вопрос рентабельности жилищного строительства в России всегда был острой темой для дискуссии. В обществе существует устойчивое мнение, что

стройка — это очень выгодный бизнес, доходы которого могут достигать 200–300%. Этот миф уходит своими корнями в начало нулевых, когда взрывной рост российской экономики и доходов населения привел к ажиотажному спросу на недвижимость, а квартиры росли вплоть до 10% в месяц. Однако после 2008 г. рынок первичной недвижимости «успокоился», доходность упала, спекулятивные инвесторы ушли, а рентабельность проектов снизилась до 20–30%.

В 2012–2019 гг. государство, пытаясь решить проблему обманутых дольщиков, последовательно ужесточало требования к девелоперам, и к 2019 г. большинство застройщиков работают со «скромной» средней рентабельностью в 10%.

Банковский сектор сегодня готов предоставлять строителям необходимые средства под 5–10% годовых. В итоге реформа долевого строительства оказалась в заложниках «законов экономики». Проекты со сроком реализации в 2–3 года и общей доходностью



в 7–13% не могут позволить себе кредит под 5–10% в год. Строители не готовы работать в убыток, а банки не желают финансировать низкодоходные стройки — от этого отталкиваются финансисты, говоря о готовности кредитовать проекты с 20% рентабельностью. Причем цены на жилую недвижимость должны пойти вверх, чтобы «подтянуть» низкодоходные проекты к банковским требованиям. Однако все упирается в продолжающееся падение реальных доходов населения. Получается замкнутый круг: на рынок не будут допускаться проекты с доходностью ниже 15–20%, а объемы жилищного строительства будут снижаться.

Пока от обвала спасает плавный формат перехода на эскроу-счета. А ситуацию в целом можно обрисовать фразой, ставшей крылатой среди специалистов, — «На нацпроекте поставили Крест Маршалла».

Если банки кредитов не дадут, то выход один — строить за счет собственных средств. Яркий пример — первый дом, построенный с



Дмитрий Логинов

использованием эскроу-счетов. Застройщиком был воронежский ДСК, и стройка осуществлялась без привлечения проектного финансирования».

Илья Андреев, управляющий партнер Zenith Property Management: «Ответить точно на вопрос о соответствии рентабельности — невозможно, но цифра в 20% выглядит реальной. Если под рентабельностью подразумевать отношение прибыли к затратам, то многие проекты будут соответствовать критериям методики расчета, по крайней мере, на бумаге. Мы оцениваем будущие расходы и доходы, которые строятся на основании некой документации. В этом процессе есть множество подводных камней, многое может меняться в ходе разработки документации, и никто не застрахован от скачков стоимости на различные виды строительных материалов — рост отдельной позиции может составлять 40–50% в год.

Доверие банка к расчетам и оценкам будущих продаж — достаточно субъективный момент, и если оно не сложится в положительном для застройщика ключе, реализацию проекта

в большинстве случаев придется отменить, а застройщики, не получившие банковского одобрения, могут вовсе прекратить свою работу. Также я думаю, что в ближайшее время мы будем наблюдать тенденцию слияния и поглощения интересных небольших застройщиков более крупными».

Вениамин Голубицкий, президент ГК «КОРТРОС»: «Никакой застройщик не будет работать в убыток себе — банковские проценты и прочие дополнительные затраты в любом случае будут вложены в стоимость квартиры. Рентабельность московских проектов достаточно высока — несмотря на большое количество предложений, столица обладает достаточным платежеспособным спросом. Проблемы могут возникнуть у застройщиков в регионах — маржинальность на локальных рынках значительно ниже. У застройщиков должна быть возможность получать какие-то преференции, работая в регионах, где есть спрос на новое жилье, но платежеспособность низкая. Возможно, там должна быть как раз более высокая лояльность банков».

Альберт Клюев, финансовый директор Tekta Group: «Для банков основные показатели при оценке кредитоспособности проекта — это коэффициенты покрытия долга, характеризующие способность застройщика рассчитаться по кредитным обязательствам, и запас прочности проекта в отношении исполнения заемных обязательств. И на этот показатель влияет не только рентабельность проекта, но и доля собственных средств, вложенная застройщиком в проект.

А при сегодняшней конъюнктуре, на наш взгляд, далеко не все проекты старой Москвы имеют рентабельность больше 20%».

Мария Литинецкая, управляющий партнер компании «Метриум», участник партнерской сети CBRE: «Сложно оценить рентабельность всех проектов застройки, потому что расходы на строительство, стоимость земли, подключение коммуникаций везде разные. Однако соотношение себестоимости строительства и цены продажи новостроек в России свидетельствуют о том, что рентабельность в 20% — это большая редкость. Разница в себестоимости строительства и цены продажи не очень значительна и в среднем по стране составляет 9%. Отрасль с такими показателями, конечно, рассматривается банками как рискованная. Исключение составляют Москва (57%) и Санкт-Петербург (29%), где участие в проектах застройки для банков интересно. Полагаю, требование рентабельности от банков действительно может стать непреодолимым препятствием для многих застройщиков».

Наталья Гарифуллина, директор по маркетингу федерального девелопера «Талан»: «20% рентабельности актуальны для крупных городов, а в регионах обычно этот показатель не превышает 15%.



Илья Андреев



Вениамин Голубицкий



Альберт Клюев



Из нашего опыта могу сказать, что для получения проектного финансирования компания должна быть готова к максимально внимательному изучению банком документов, проверке цифр и вопросам. Бюджет проекта должен быть понятным и лаконичным. Проект состоится только в том случае, если банк поверит в его рентабельность и в профессионализм застройщика.

Мы первыми начали масштабно запускать проекты с использованием эскроу-счетов, и сегодня работаем в Перми, Набережных Челнах и Хабаровске. Результат обеспечит максимальная прозрачность: мы готовили обоснование для каждой цифры, рассказывали об особенностях проектов. Этот процесс занимает очень много времени. Думаю, через год банки смогут нарастить специальные компетенции по оценке рисков строительных проектов и их мониторингу, и процесс ускорится.

На мой взгляд, требование банков о 20% рентабельности проектов для получения проектного финансирования жесткое, но справедливое. Это показатель источника погашения кредита, способности компании выполнить обязательства по возврату средств.

Если банки кредитов не дадут, то здесь два пути: увеличить объем собственного участия самого застройщика в проекте или строить исключительно на свои средства».

Алексей Перлин, генеральный директор девелоперской компании «СМУ-6 Инвестиции»: «Для столичных девелоперов рентабельность 20% и выше — это реальные значения, тогда как для компаний, работающих в Подмоскowie, показатель часто недостижим. Застройщики вынуждены работать с минимальной маржинальностью, не имея возможности для наращивания цен. По моим оценкам, в зоне

риска находится до четверти подмосковных девелоперов.

Любой банк рассматривает для себя сценарий резкого сокращения спроса на рынке, в результате чего в проекте придется снижать стоимость, хотя на практике такое крайне маловероятно. При рентабельности меньше 20% есть риск, что, снижая стоимость квадратного метра в проекте, девелопер не сможет вернуть кредит. В результате такие проекты попадают в категорию высокорискованных, что фактически означает отказ от проектного финансирования.

По планам властей предоставлять кредиты для строительства таких потенциально рискованных объектов должен Банк ДОМ.РФ. Это предотвратит появление на рынке «замороженных» новостроек из-за того, что их застройщики не смогли получить кредит на строительство».

Насколько важно для застройщиков поэтапное раскрытие эскроу-счетов? Есть ли здесь риски для дольщика и какие?

Дмитрий Логинов: «Идея поэтапного раскрытия эскроу-счетов — одна из наиболее спорных в новой реформе. Проблема связана с невозможностью одновременного сосуществования гарантированной возвратности и низкой себестоимости строительства.

Застройщики, лишённые возможности привлекать средства дольщиков напрямую, вынуждены искать заемные средства, и себестоимость строительства будет включать в себя, помимо непосредственных расходов на возведение дома, еще и сам кредит. Парадоксальность ситуации в том, что девелопер фактически платит проценты на деньги, которые находятся в самом банке.

При частичном раскрытии можно было бы списывать с эскроу-счетов средства пропорционально объему выполненных работ и погашать задолженность по кредиту. Это позволило бы держать основное тело кредита на низком уровне и уменьшить расходы по его содержанию, что снизило бы конечную цену приобретаемой квартиры. Однако тогда пропадает главный козырь эскроу-счетов — возвратность. Если на стадии строительства застройщик раскроет в свою пользу часть эскроу-счета, а затем дольщик расторгнет ДДУ, то банк вернет ему только остаток. Такая идея убивает саму суть реформы.

В теории существует возможность решения проблемы — это идея «виртуального раскрытия эскроу-счетов». Суть — «кредит» минус «эскроу-счета» = «непокрытая эскроу часть кредита, на которую начисляется процент». Однако можно столкнуться с противодействием банковского сектора, т.к. идея бьет по доходности».

Екатерина Тейдер, руководитель направления девелопмента Bescar Asset Management: «Для застройщиков поэтапное раскрытие эскроу-счетов очень важно, т.к. оно в большинстве случаев соответствует поэтапной реализации и вводу в эксплуатацию корпусов объекта, причем проект может быть очень масштабным. Никаких дополнительных рисков для дольщиков такое раскрытие не несет, оно все равно происходит после ввода в эксплуатацию — но не всего проекта, а соответствующего этапа (корпуса).

В целом получение проектного финансирования — трудоемкая и непростая процедура, которую не все смогут пройти, а само оно обходится очень дорого. Небольшие застройщики смогут привлекать в проект партнеров, чтобы иметь ресурсы для финансирования, или из-за большой финансовой нагрузки не станут входить в проект».



Алексей Перлин



Екатерина Тейдер



Наталья Гарифуллина



Мария Литинецкая

Илья Андреев: «Сегодня все еще не до конца понятны механизмы взаимодействия Фонда защиты прав дольщиков и банков. Деньги дольщиков находятся на эскроу-счетах весь период реализации проекта, застройщики платят значительные суммы в Фонд, и предполагается, что компенсация и достройка в случае банкротства застройщика будут осуществляться именно из этих фондовых, страховых денег. Поэтому можно сказать, что дольщики не несут никаких дополнительных рисков».

Вениамин Голубицкий: «Российский рынок недвижимости в плане реализации модели проектного финансирования идет по западному пути. Но там банк порциями размораживает средства на эскроу-счетах для застройщика, по мере того, как строится дом. У нас же — деньги попали в банк и до конца стройки там лежат, по сути, не работая ни для застройщика, ни для покупателя. Мы искусственно сужаем рынок, сокращаем число новых проектов. Поэтапное раскрытие эскроу-счетов поможет удержаться на плаву и некрупным застройщикам, работающим в регионах. При нынешней схеме есть вероятность, что отрасль лишится ряда некрупных, но ответственных игроков. Риски для дольщиков в настоящее время минимизированы — изучите историю компании, познакомьтесь с проектами — репутация застройщика сама подскажет степень риска».

Альберт Ключев: «Поэтапное раскрытие позволило бы застройщикам сэкономить до 5% годовых на получаемые суммы от банков. В таком случае для дольщика, безусловно, появляются определенные риски с момента раскрытия его эскроу-счета и до момента передачи ему квартиры в построенном комплексе, сопоставимые с рисками, которые имели дольщики при ранее действующей схеме долевого участия в строительстве».



Мария Литинецкая: «Действительно, это может снизить кредитную нагрузку на застройщика, но в какой-то степени станет отступлением от изначальной идеи реформы долевого строительства, ведь власти не хотят допустить попадания средств дольщиков в кассу девелопера до завершения строительства. Такой радикальный подход, конечно, гарантирует безопасность вложений, но нехватка ликвидности и дорогой кредит для застройщиков в долгосрочной перспективе могут стать еще большей проблемой».

Наталья Гарифуллина: «Опыт поэтапного раскрытия эскроу-счетов применяется в Европе — застройщик получает деньги после завершения определенных этапов строительства, например, после окончания работ нулевого цикла или возведения каркаса здания. Из очевидных плюсов для застройщика — возможность раньше вернуть вложенные инвестиции в проект, сформировать прибыль и свободный денежный поток направить на реализацию следующего проекта».

В России поэтапное раскрытие не будет применено, пока у банков нет ресурсов для подтверждения поэтапной готовности объектов,

а отрасли в целом нужно время на освоение и отладку работы по эскроу.

Думаю, что на данном этапе такая инициатива не нужна. Рынок должен поменяться, чтобы запускать новые строительные проекты смогли только сильные игроки».

Алексей Перлин: «Поэтапное раскрытие позволило бы девелоперам снизить переплату по проектному финансированию, поскольку кредит банку удастся погасить досрочно. С одной стороны, это должно стимулировать девелоперов увеличить скорость строительства, т.к. именно по мере достижения следующей стадии готовности застройщик получит деньги, пусть и частично».

С другой стороны, поэтапное раскрытие ставит под сомнение эффективность поправок в 214-ФЗ, а именно — использование эскроу-счетов, на которых средства покупателей будут надежно защищены».



Иоланта ВОЛЬФ

ЖИЛИЩНАЯ
ПОЛИТИКА

Арендное жилье — новый тренд или российская экзотика?

В России до сих пор не сложился цивилизованный рынок арендного жилья

11 сентября премьер-министр Дмитрий Медведев в рамках программы «Диалог» обсудил с экспертами и представителями бизнеса пути достижения Правительством России национальных целей развития.

Как известно, одна из самых амбициозных задач, поставленных в майском указе Президента, — вхождение России в пятерку самых крупных экономик мира, для чего темпы роста экономики должны быть больше 3% в год. Однако текущие показатели ниже почти в 3 раза. Но, по словам Дмитрия Медведева, это вовсе не означает, что ничего нельзя сделать — для этого и «раскручиваются» все национальные проекты. И если говорить об оптимальном сценарии развития темпов роста, то в следующем году российская экономика вырастет на 2%. Что, конечно, станет результатом работы не одного ведомства.

Другая задача, обозначенная в майском указе: к 2024 г. ежегодно 5 млн семей должны улучшать свои жилищные условия. Но для этого нужны и меры поддержки строительного рынка.

Как сообщил президент ассоциации «Национальное объединение строителей» **Антон Глушков**, видя состояние с фактическими доходами населения и величиной процентной ставки по ипотеке, которая отличается от заявленной в национальном проекте, рассчитывать в ближайшее время на значительное увеличение спроса на жилье вряд ли приходится. Опираясь на мировой опыт, можно утверждать, что замещение приобретения в собственность жилья — это цивилизованный рынок арендного жилья. Однако в России эта практика на сегодня не прижилась, т.к. срок окупаемости инвестиций в подобного рода проекты составляет около 17 лет, и они непривлекательны для бизнеса. А хорошим стимулом для развития рынка арендного жилья стало бы принятие Правительством стимулирующих мер для частного бизнеса.



По словам премьер-министра, проблема развития рынка арендного жилья не только экономическая, но и психологическая. Это тянется еще с советских времен, когда жилье не могло быть в собственности граждан, а принадлежало либо государству, либо кооперативу. Поэтому, естественно, когда произошло изменение экономической модели, абсолютное большинство людей захотело получить жилье в собственность.

Сегодня в России рынок арендного жилья составляет менее 10% — и это не социальное, а именно арендное жилье, нанимаемое за плату по рыночным ценам. При том что в мире эта цифра достигает 50%, а в некоторых странах и крупнейших городах, где жилье очень дорогое — 70–80%.

Аренда — это тоже неплохо, если позволяют доходы — уточнил Дмитрий Медведев. Преимущества аренды в том, что, если, к примеру, человек вложил в ипотеку, он привязан ипотечным договором и конкретным местом жительства. А для того чтобы

СРОК ОКУПАЕМОСТИ ИНВЕСТИЦИЙ В ПОДОБНОГО РОДА ПРОЕКТЫ СОСТАВЛЯЕТ ОКОЛО 17 ЛЕТ, И ОНИ НЕПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫ ДЛЯ БИЗНЕСА.



Сегодня в России рынок арендного жилья составляет менее 10% — и это не социальное, а именно арендное жилье, нанимаемое за плату по рыночным ценам.

поехать работать в другую местность, жилье, находящееся в собственности, скорее всего, необходимо продать. Поэтому мобильность людей в России существенно меньше, чем в других странах, а арендное жилье такую человеческую мобильность повышает. Наконец, аренда — это в известной степени выбор, что человеку ценнее: вложиться в конкретный актив, например, в квартиру, и постоянно ею пользоваться, или сохранить часть накоплений, но за счет этого решать другие задачи.

Конечно же, есть и экономические проблемы, поэтому необходимо стимулировать именно строительство жилья, которое можно было бы сдавать в аренду.

В свою очередь министр строительства России **Владимир Якушев** уточнил, что в последнее время вопросы арендного жилья поднимаются на разных площадках, и существует поручение — двигаться в этом направлении. По разным экспертным оценкам, сегодня в стране 7–9% от общего жилого фонда находится в аренде, и эта цифра каждый год растет.

Еще в XVIII–XIX веках во многих городах Российской империи существовали арендные или доходные дома. И сегодня постоянно поднимается вопрос о введении элементов государственной поддержки, чтобы возобновить практику арендных домов.

Сейчас локомотивом выступает институт развития «ДОМ.РФ», есть конкретные примеры, когда проекты реализуются без единого рубля бюджетных вливаний. В частности, это жилищный комплекс «Лайнер» в Москве. Такие большие комплексы арендного жилья реализуются особенно хорошо в Арктической зоне, на Крайнем Севере и приравненных к нему территориях. Кроме того, такой проект реализован в Тобольске совместно с компанией «Сибур», аналогичный проект — на судостроительной верфи «Звезда», а также в «Сколково». Сейчас в портфеле «ДОМ.РФ» уже около 8 тыс. подобных квартир.

По словам министра, необходимо четко оценивать, как будут выглядеть государственные затраты в этой финансовой модели. Если ставится задача увеличить количество квадратных метров арендного жилья, заливая их бюджетными деньгами, то это неправильно.

Дмитрий Медведев подчеркнул, что для развития рынка арендного жилья нужны три условия.

Первое — это правильное регулирование. Необходимо кое-что изменить в регулировании договора аренды жилья, потому что в основном российское жилищное законодательство всегда было ориентировано на договор социального найма или на отношения, связанные с собственностью на жилье.

Второе — это, вне всякого сомнения, доходы, которые позволяют людям это жилье арендовать, т.к. это не социальный найм. А с этим пока проблемы — доходы населения, как известно, падают уже почти 5 лет, и по последним данным Росстата, около 18 млн человек или 13% населения получают доход ниже прожиточного минимума.

И третье — это возможность использования различных проектов, которые помогут создать рынок коммерческого арендного жилья.

В завершении встречи премьер-министр предложил экспертам передать в Правительство свои наработки и предложения. ☺



Галина КРУПЕН

ЭКОНОМИКА

Федеральная
Антимонопольная
Служба

Михаил Евраев: нормы 94-ФЗ возвращаются!

12 сентября заместитель руководителя ФАС России Михаил Евраев в ходе сессии «Оптимизация механизмов государственных закупок» Московского финансового форума — 2019 сообщил о возвращении норм 94-ФЗ.

Как стало известно, ФАС предлагает во втором пакете поправок распространить «согласие» в стройке на другие сферы, сократить время начала аукциона после окончания подачи заявок, ввести плату за необоснованные жалобы, расширить функционал ЕИС, защитить права участников при одностороннем расторжении контрактов и развивать электронные магазины. Иными словами, многие нормы, которые были в 94-ФЗ возвращаются в 44-ФЗ.

Михаил Евраев напомнил, что первый пакет поправок, принятый весной этого года, позволил упростить систему планирования, исключил цикличность и дублирование закупочных процедур, проведение которых не влияло на результат и развитие конкуренции на торгах, а лишь усложняло весь процесс. Система закупок очень сложна, и задача ФАС сделать ее проще и эффективнее.

Поэтому был сделан большой шаг в упрощении закупочного процесса и противодействия сговорам на торгах с введением «согласия» в сфере строительства и старте аукциона спустя 4 часа после окончания приема заявок. При этом, по его словам, конечно, нужно двигаться дальше, чтобы такое «согласие» было доступно и на других закупках работ и услуг, а также товаров из каталога Минфина. Уже сделан уход от многостраничных заявок участников в стройке, но они остались по другим направлениям, такого быть не должно, как и «отложенного» старта торгов, позволяющего очертить круг участников.

Также в целях противодействия «профессиональным жалобщикам», намеренно срывающим торги, ведомство предлагает введение платы за необоснованные жалобы. Предполагается, что размер платы будет рассчитываться в зависимости от начальной (максимальной) цены контракта.

Поэтому существует необходимость в расширении функционала ЕИС, предусматривающего направление жалоб и уведомлений о них через систему всем заинтересованным лицам, а также погружению в систему всей переписки



заказчика и исполнителя по исполнению контракта. Это упростит процедуру обжалования для бизнеса.

Второй пакет поправок также предусматривает совершенствование процедуры одностороннего расторжения контрактов в части соблюдения баланса прав и интересов сторон и развитие электронных магазинов, главная задача которых упростить и ускорить закупочный процесс для заказчиков и предпринимателей.

Комментируя практику контрольной деятельности ведомства, Михаил Евраев сообщил, что ФАС столкнулась с новым видом нарушений, так называемым заказом на «будущую стройку», предполагающим приобретение несуществующего недвижимого объекта. По сути, это уход от обычной конкурентной закупочной процедуры в строительстве, иданные по таким нарушениям ФАС будет направлять в правоохранительные органы. ☹



Галина КРУПЕН

ЭКОНОМИКА

Строительная конкуренция с административным акцентом

В конце августа Федеральной антимонопольной службой России Правительству был представлен очередной доклад о развитии конкуренции в стране. Какова картина с развитием конкуренции в строительстве — в нашем интервью с начальником Управления контроля строительства и природных ресурсов ФАС России Олегом Корнеевым:



— *Олег Станиславович, какова ситуация с развитием конкуренции в строительной отрасли?*

— Это конкурентная отрасль, в ней задействовано 280 тыс. строительных организаций, из которых, по данным Росстата за 2017 г., 99% — частной формы собственности и 94% — малые и микропредприятия. Вместе с тем существует ряд проблем, связанных с усложненным нормативным регулированием, а также с отдельными антиконкурентными действиями органов власти.

— *Каковы негативные явления в строительстве, которые сдерживают развитие конкуренции?*

— Практика показывает, что административные регламенты на местах не соответствуют действующему законодательству в сфере строительства, из-за чего органы власти в каждом регионе требуют у застройщиков документы, необходимые конкретно им, нарушают сроки оказания услуг или же безосновательно отказывают в них.

К наиболее распространенным недостаткам, содержащимся в административных регламентах предоставления государственных (муниципальных услуг) в сфере строительства, относятся:

- некорректное определение круга заявителей;
- ссылки на недействующие нормативные правовые акты;
- несоответствие срока предоставления услуг действующему законодательству;
- незаконное расширение перечня документов, необходимых для предоставления услуги;
- незаконные основания для отказа в приеме заявления или в предоставлении услуги.

Кроме того, зачастую взаимодействие застройщика и органов власти или сетевых организаций происходит в бумажном виде либо с использованием разных электронных систем, что усложняет процесс коммуникации и сроки реализации проектов.

В комплексной «дорожной карте» по развитию конкуренции, утвержденной Правительством Российской Федерации от 16.08.2018 г. № 1697-р предусмотрены конкретные шаги для решения этих проблем.

В соответствии с ней уже сегодня разработан и одобрен Правительством законопроект, предусматривающий установление единых стандартов предоставления государственных и муниципальных услуг в сфере строительства.

С внедрением этих стандартов процесс оказания услуг не будет меняться в зависимости от того, в каком регионе работает застройщик. И это лишь первый этап мер по совершенствованию нормативной правовой базы в строительстве. Следующим шагом должна стать цифровизация отрасли.

Переход к оказанию услуг в строительстве для застройщика по принципу «одного окна» на базе единой цифровой платформы в строительстве позволит снизить административные барьеры входа на рынок, нагрузку на бизнес и его издержки, систематизирует работу участников градостроительных отношений, предупредит нарушения отраслевого законодательства и, в конечном счете, сделает рынок более открытым и конкурентным.

Кроме того, ФАС России контролирует соблюдение законодательства в сфере строительства. В антимонопольные органы можно обжаловать действия органов власти и сетевых организаций, создающие административные барьеры при получении разрешительных документов, такие как:

- а) нарушение установленных сроков выдачи разрешительных документов;*
- б) предъявление требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур;*
- в) незаконный отказ в приеме документов, заявлений;*
- г) предъявления к лицу, его документам требований, не установленных законодательством.*

Такие жалобы рассматриваются за 7 рабочих дней, нарушителям выдаются предписания и назначаются штрафы.

В первом полугодии 2019 г. антимонопольными органами рассмотрено 50 таких жалоб из них 24 признано обоснованными.

— ФАС России предлагает убрать ФГУПы и МУПы из конкурентных процедур. Как это может отразиться на конкуренции в строительстве?

— Главная цель законопроекта, который сейчас готовится ко второму чтению, запретить

создание унитарных предприятий на конкурентных рынках, тем самым создать равные условия для всех участников рынка.

— В строительной отрасли появилась государственная структура «ДОМ.РФ», которая выведена из-под конкурентных процедур — она не участвует в тендерах на достройку домов, занимаясь этим по факту передачи им проблемного объекта. Обосновано ли такое положение данной структуры? Каким образом ФАС предлагает реформировать госкорпорации с точки зрения развития конкуренции в стране?

— Варианты реформирования сейчас находятся в стадии обсуждения. Например, это может быть перевод в другие организационные формы собственности, которые «уравняют» права и возможности компаний, но этот вопрос еще будет тщательно обсужден с предпринимательским и экспертным сообществом и органами власти.

Что касается «ДОМ.РФ», то эта структура не занимается достройкой. Эти функции закреплены за Фондом защиты прав дольщиков, созданным, как и «ДОМ.РФ», Правительством России. Фонд вправе создавать НКО, выступающие в качестве застройщиков. Достраивать проблемные объекты могут также и фонды субъектов Российской Федерации. Наличие таких фондов гарантирует достройку жилья, поскольку не всегда «замороженные» объекты могут быть привлекательны для бизнеса, в связи с этим средства на финансирование мероприятий по завершению строительства объектов предоставляются НКО Фонда или НКО Фонда субъектов без проведения конкурса. Безусловно, в случае поступления жалоб на действия фондов мы примем меры антимонопольного реагирования, однако на сегодняшний день подобных обращений не поступало.



— Как реформируется законодательство о закупках в области строительства? Какие положительные и отрицательные моменты вы здесь видите?

— Весной этого года был принят большой пакет поправок, имеющий очень важное значение, в том числе для застройщиков. С 1 июля 2019 г. для участия в торгах в сфере строительства участнику достаточно подать только «согласие» на исполнение контракта, такая опция будет доступна после автоматической проверки предквалификации участника на электронной площадке. Сам аукцион начнется спустя всего 4 часа после окончания подачи заявок. Такую процедуру торгов в стройке планируется распространить и на другие закупки, при этом сократив время начала аукциона до 1–2 часов, что станет мерой противодействия сговорам на торгах и незаконному распространению информации о его участниках путем сокращения срока начала электронного аукциона. ☹



Галина КРУПЕН

100+ FORUM RUSSIA

VI Международный форум
и выставка высотного
и уникального строительства

29 октября - 1 ноября 2019
Екатеринбург

www.forum-100.ru



ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ

Реформа уперлась... в региональную летаргию



В августе в Минстрое России состоялся пресс-брифинг заместителя министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Дмитрия Волкова. Темой обсуждения стали основные направления развития ценообразования в России.

С НАШЕЙ СИСТЕМЫ БРАЛИ ПРИМЕР

Замминистра достаточно подробно рассказал об истории развития системы ценообразования в стране за последние годы. И не удивительно, она у нас такова, что запутаться в ней ничего не стоит.

Начал он с того, что напомнил, какую ситуацию мы имели всего год назад. Существовала система ценообразования, которая основывалась на сметно-нормативной базе, разработанной в период с середины прошлого века по 70-е годы. Эта система ценообразования была столь совершенна, что ее воспринимали и во многих других странах вместе с нашей системой технического нормирования.

Когда у нас в 90-е годы начались перемены и ситуация перестала быть стабильной, эта система ценообразования, которая основывалась

на базисно-индексном методе очень, сложно адаптировалась к происходившим переменам. Поэтому ее дополнили еще двумя методами — ресурсным методом и ресурсно-индексным методом.

Сегодня все эти три метода ценообразования существуют и сосуществуют.

Однако еще год назад у нас главенствовала точка зрения, что все дело в методах. И что из них нужно выбрать какой-то один, например, ресурсный. Он будет точный. А остальные сложно довести до актуального состояния, когда ими можно будет пользоваться.

А здесь, в свою очередь, наиболее важными являются два момента. Первый — текущая стоимость материалов, машин и механизмов, зарплата. И вторая — норма использования данных ресурсов.

Но специалисты задумались: как обоснованно и безупречно определить текущую стоимость материалов в условиях рыночной экономики?

Поэтому решили сосредоточиться только на производителях и обязать их сдавать информацию о стоимости своих рыночных материалов и изделий, на основе чего создать ФГИС ЦС. Год назад она была создана, запущена в эксплуатацию и успешно работает.

ПРО КАКИЕ «ОВРАГИ» ЗАБЫЛИ ТЕОРЕТИКИ

Порядка 3 000 производителей стали направлять в эту систему свои данные на основе своих фактических сделок.

Мы поняли, что если мы запустим ресурсный метод с теми методиками, которые мыслились, то у нас получится не корректно. Почему? Потому что у нас производителей не 3000, а более 8000, а во-вторых, те производители, которые зарегистрировались, сдают несмотря на действующее постановление правительства

СУЩЕСТВОВАЛА СИСТЕМА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ, КОТОРАЯ ОСНОВЫВАЛАСЬ НА СМЕТНО-НОРМАТИВНОЙ БАЗЕ, РАЗРАБОТАННОЙ В ПЕРИОД С СЕРЕДИНЫ ПРОШЛОГО ВЕКА ПО 70-Е ГОДЫ. ЭТА СИСТЕМА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ БЫЛА СТОЛЬ СОВЕРШЕННА, ЧТО ЕЕ ВОСПРИНИМАЛИ И ВО МНОГИХ ДРУГИХ СТРАНАХ ВМЕСТЕ С НАШЕЙ СИСТЕМОЙ ТЕХНИЧЕСКОГО НОРМИРОВАНИЯ.

данные не по всем сделкам, которые совершаются, а только по части. Наконец, если брать эти данные о конкретных сделках, то выясняется, что в бедных регионах эта цена занижается, а в богатых — напротив, завышается. Поэтому в итоге получаем неадекватную цену.

Кроме того, производители не очень-то хотят раскрывать данные о своих фактических сделках.

— Поэтому мы предложили правительству среднесрочный план совершенствования системы ценообразования, сообщил Дмитрий Волков. — Его цель — сделать все, что было задумано. Мы должны дать людям точный, адекватный ресурсный метод. Но на это придется потратить чуть больше времени. А пока мы его доводим до ума, мы будем использовать тот единственный действующий инструмент, которым и сегодня вся страна пользуется — базисно-индексный метод. Но будем его совершенствовать.

При этом замминистра пояснил:

— Мы предлагаем совершенствовать действующую систему ценообразования, которая базируется на применяемом ресурсно-индексном методе, когда большая часть ресурсов берется по базе 2000 года с индексом пересчета, выпущенной Минстроем России и регионами, а часть ресурсов берется по текущей цене методом конкурентного анализа. Мы считаем, что сейчас нам надо поработать вместе с регионами, чтобы точнее считать этот индекс, а также дать более четкий метод для расчета конкурентного анализа. Это значительно повысит точность системы ценообразования — по нашим оценкам, на 15–20%».

БАЗЫ РАЗМОРОЗИЛИ... НО «ОТТАЯЛИ» ОНИ НЕ ВЕЗДЕ

В свое время, чтобы ускорить введение ресурсного метода, все сметно-нормативные

базы были заморожены. С того момента, когда заморозили, прошел год. Закон запрещал внести туда какие-либо изменения. Но появляется огромное количество новых материалов и технологий и надо дать возможность включать их в сметы. Поэтому в 151-й федеральный закон внесли изменения, касающиеся переходного положения. И с 27 июня мы получили возможность актуализировать сметно-нормативную базу.

Дмитрий Волков сообщил, что в соответствии с постановлением правительства регионы должны, представить экономически обоснованные расчеты зарплаты рабочего-строителя первого и четвертого разряда, а кроме того, провести мониторинг стоимости материалов, машин и механизмов по перечню Минстроя и представить эти данные в Главгосэкспертизу для расчета индексов.

Однако, как выяснилось, только 11 регионов российской Федерации предоставили данные по экономически обоснованным индексам зарплат строителей, которые должны лечь в основу реформы ценообразования в отрасли. Замминистра выразил серьезное беспокойство тем, что, несмотря на все усилия Минстроя, в большинстве регионов недооценили сложность работы и не приложили достаточных усилий для выполнения поручения премьер-министра, в соответствии с которым необходимо уточнить индексы изменения сметной стоимости работ во всех регионах, причем сделать это нужно в два этапа — к 1 октября и к 1 декабря этого года.

— Это означает, что мы не можем выстроить полную картину по всей стране и не можем решить главную цель, ведь эти экономически обоснованные индексы актуализируют всю систему ценообразования, — подчеркнул Волков.

ЧЕМ НА СИСТЕМУ ПЕНЯТЬ, ВОЗЬМИТЕСЬ-КА ЗА ДЕЛО...

— В информационном пространстве критикуют систему ценообразования, что она не совершенна. Но мы полагаем, что сейчас нужно критиковать не систему ценообразования, а собственную работу. Работать нам надо совместно с регионами. Мы ждем от коллег, что работа активизируется, — подчеркнул замминистра.

Отвечая на вопрос журналистов, почему регионы не торопятся применять новый инструментарий на практике, замминистра отметил, что в некоторых субъектах за долгое время произошла определенная «катастрофия». Если, например, в Москве и Московской области мониторингом цен занимается достаточно большое количество специалистов, то ряд других регионов довольствуется индексами, которые публикует Минстрой.

Замминистра отметил, что совершенствование действующей в России системы ценообразования в строительстве позволит повысить ее точность на 15–20%.

Говоря о перспективах развития системы ценообразования, Дмитрий Волков сообщил, что с 1 января 2021 года Минстрой планирует провести апробацию ресурсной модели с возможностью определения сметной стоимости строительства ресурсно-индексным методом по отдельным ресурсам, а с 2022 года планируется полноценное применение ресурсного метода с применением сметных цен строительных ресурсов, определенных на основании результатов государственного мониторинга цен непосредственно от производителей, размещаемых в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС). ☹

Мы полагаем, что сейчас нужно критиковать не систему ценообразования, а собственную работу. Работать нам надо совместно с регионами.



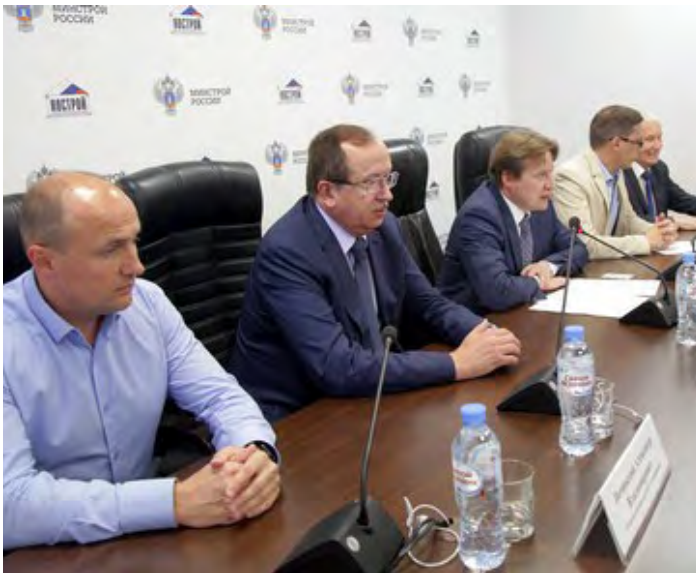
Юрий МИХАЙЛОВ

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

В Нацреестре НОСТРОЙ – 200 тысяч специалистов. Что дальше?

НРС будет развиваться в сторону рабочих и независимой оценки квалификации

11 сентября в Национальном объединении строителей состоялось знаковое событие — было вручено свидетельство о членстве в НРС 200-тысячному инженеру, включенному в Национальный реестр специалистов строительной отрасли.



200-тысячным специалистом, включенным в НРС, оказался директор по строительству ООО «Технореформа» Вячеслав Ейст (Белгородская область). Руководство НОСТРОЙ пригласило его, директора компании-работодателя, а также СПО «Строители Белгородской области», в которой состоит компания, лично приехать в Москву и получить свидетельство о регистрации из рук президента НОСТРОЙ Антона Глушкова.

Открывая торжественное мероприятие, Антон Глушков напомнил, что формирование Национального реестра специалистов началось два с половиной года назад. Именно тогда НОСТРОЙ в соответствии с законом был наделен функцией ведения НРС. Основная работа пришлась на 2017 год, и уже тогда была достигнута цифра в 100 тысяч внесенных в реестр специалистов. По состоянию на 11 сентября в Нацреестр включены сведения о 200180 специалистах. То есть почти у 92% компаний в штате работают два и более специалиста, включенных в НРС. Остальные компании постепенно подтягиваются, хотя около 5% строителей не видят в этом никакой необходимости — возможно, потому что не работают генподрядчиками на госзаказе.

Однако сбор данных о квалифицированных инженерах — организаторах строительства — это только первый этап формирования Нацреестра специалистов. НРС должен стать элементом успешного и безопасного функционирования и развития строительной отрасли, и теперь пришла пора этим заняться.

По окончании церемонии президент НОСТРОЙ Антон Глушков и «виновники торжества» ответили на вопросы главного редактора Агентства новостей «Строительный бизнес».



Антон ГЛУШКОВ,
президент НОСТРОЙ:

— Антон Николаевич, как вы оцениваете работу по формированию Национального реестра специалистов?

— Я ее оцениваю, как успешную. Плановые показатели, которые мы хотели достичь к концу 2019 года, были превышены — мы планировали выйти на 150 тысяч специалистов, включенных в НРС, а уже перешли рубеж в 200 тысяч. За это время все научились хорошо работать, все знают типовые ошибки, умеют их выявлять и устранять.



Объем документов, который мы получаем непосредственно от СРО-операторов НРС, составляет около 70% от всех документов, и эти документы практически идеальны.

Безусловно, мы начали процесс проверки персональных данных специалистов, которые находятся в Нацреестре. Конечно, наблюдаются задвоения, но процент специалистов, которые работают по основному месту работы в двух и более организациях, не фатальный — порядка 2% от всех специалистов НРС. Мы с этим разбираемся, в процессе участвуют те саморегулируемые организации и работодатели, от которых пришли документы на включение сотрудника в НРС. Уверен, что в ближайшее время мы с этими задвоенными специалистами наведем порядок.

В целом, статистика говорит о том, что средняя величина наполненности компаний специалистами НРС превысила 100%. Есть большие компании, у которых в Нацреестре числятся гораздо более, чем два специалиста, и есть компании, в которых один специалист или вообще ни одного. Конечно, сейчас наполнение реестра идет с замедлением. По нашим оценкам, 3-4 месяца будет достаточно, чтобы все компании вышли на 100% обеспеченности «реестровыми» специалистами.

— *Сейчас НРС — это практически большой список специалистов строительной отрасли. Как вы видите развитие НРС дальше? Потому что пока он работает не так активно, как задумывалось при его создании.*

— НРС, безусловно, работает, другое дело, что его возможности гораздо шире. Наш опыт по наполнению реестра Минстроем признан эффективным, нам поставили крепкую «пятерку», но на сегодняшний момент мы должны шагнуть дальше. У нас появился институт независимой оценки квалификации, и наша задача сейчас состоит в том, чтобы увязать ее и специалистов НРС, потому что мы все понимаем, что, когда эта оценка квалификации станет обязательной, она каким-то образом должна учитываться в рамках НРС.

Следующий момент очень дискуссионный, но тем не менее о нем нужно говорить: существует мнение, что Нацреестр одними только инженерами-организаторами строительства ограничиваться не должен. У нас есть достаточно много ответственных моментов в процессе строительства, которые должны выполняться квалифицированными рабочими кадрами. В связи с этим у НОСТРОЙ и Минстроя России в ноябре этого года запланирована поездка в Финляндию, где мы будем изучать, как там ведется реестр для строителей рабочих специальностей. После этой поездки будет решаться вопрос о целесообразности аналогичного реестра в России, по крайней мере, там, где работа связана со строительством уникальных, особо сложных и опасных объектов.



Вячеслав ЕЙСТ,
директор по строительству ООО «Технореформа»

— *Вячеслав Викторович, что для вашей компании означает включение в Национальный реестр специалистов?*

— Для нашей компании это позволяет получить в СРО право на выполнение работ по строительству с более высоким уровнем ответственности, это возможность выходить на электронные площадки, где торгуются строительные подряды на объектах госзаказа, участвовать в торгах и побеждать.

— *Теперь вы как организатор строительства и член НРС можете подписывать документы на очень крупные объемы работ. Вы ощущаете эту ответственность?*

— Я в строительстве не первый год, поэтому мне уже приходилось брать на себя ответственность за большие объемы работ. Я начал работу на стройке в должности мастера-прораба, и мы всегда знали, что ответственность за сделанную работу у нас фактически пожизненная, потому что имя человека, подписавшего документы, в том числе на скрытые работы, будет сохраняться все годы, пока стоит дом.

Требования к строительству очень строгие, и поэтому очень важно, чтобы на стройке работали квалифицированные специалисты, обладающие определенной компетенцией. А сейчас на рынке очень много псевдо-строителей, они заявляют, что могут построить все, что угодно, лишь бы им дали денег. Но строительство — это очень сложная технологическая цепочка, и только компетентный, квалифицированный специалист может правильно все это выстроить. И внесение в Нацреестр меня как одного из руководителей компании дает мне право ответственно участвовать в строительных процессах, ставить свои подписи, руководить строительством, чтобы объекты были качественно построены, и чтобы я не подвел ни себя, ни свою компанию, ни Белгородскую область.

— Во многих зарубежных странах существует страхование персональной ответственности организаторов строительства. С вашей точки зрения в России нужен такой институт?

— Мне кажется, такая система нам тоже нужна, и, может быть, не сразу, но к этому придем. За последние 15 лет у нас существенно поменялось законодательство, введены компенсационные фонды СРО, страховые взносы, и уже все привыкли страховать ответственность компаний. Я считаю, что должно быть и персональное страхование ответственности организатора строительства. Нужно, на мой взгляд, проанализировать ситуацию, смоделировать ее на ближайшие 5–10 лет и начать обсуждение этой проблемы, а потом и отработку на пилотных проектах, например, в дорожном строительстве. Но заняться этим вопросом стоит.

Александр ПОЧИНСКИЙ,
генеральный директор компании
«Технореформа»:

— Александр, какую роль для компании играет включение ваших специалистов в Национальный реестр специалистов строительной отрасли?



— Прежде всего, это перспективно. Мы планируем развивать компанию, у нас набраны неплохие темпы работы, соответственно, это увеличение объемов контрактов и строительства, и без специалистов НРС нам не обойтись.

— Если к вам на работу приходит устраиваться сотрудник, имеет ли для вас значение его членство в НРС? Или для вас это не самый главный фактор?



— Для меня главный фактор — это опыт сотрудника, рекомендации от надежного работодателя либо документ, подтверждающий его опыт работы. А включение в НРС означает, что сотрудник уже прошел определенные фильтры, у него есть квалификация, навыки и опыт работы. Поэтому для меня такой человек будет более ценен, нежели сотрудник, который мне просто покажет диплом строителя. Опыт работы зачастую играет куда большую роль, чем базовое образование.

У нас есть сотрудники, которые работают по 20–30 лет, есть семейные династии, и там накоплен огромный опыт. Может быть, у них не хватает определенного образования, чтобы стать членом НРС, но они зачастую знают намного больше, чем человек с определенным документом. Поэтому у нас в компании к специалистам индивидуальный подход, я знаю каждого сотрудника, его опыт работы и, соответственно, меру ответственности. ☹



Лариса ПОРШНЕВА

ИЗЫСКАНИЯ

Владимир Пасканный: для изыскательской отрасли необходимы заказы, нормативы и кадры

Главная проблема — отсутствие во властных структурах и у многих заказчиков четкого понимания роли инженерных изысканий в процессе строительства

В Национальном объединении изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) 13 августа состоялось очередное заседание Комитета по инженерным изысканиям. Его участники обсудили вопросы разработки Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года, профессиональных стандартов в области инженерных изысканий и организации конкурсов профессионального мастерства.



По окончании заседания мы побеседовали с председателем Комитета Владимиром Пасканным о том, что изменилось в работе этого органа за несколько месяцев, прошедших с момента его назначения на эту должность, о проблемах, которые существуют в области инженерных изысканий, и о том, что собирается делать комитет для их преодоления.

— Владимир Иванович, что уже удалось изменить в деятельности Комитета с тех пор, как вы стали его руководителем?

— В первую очередь были проведены мероприятия организационного порядка. Мы начали с вопросов совершенствования подходов к проведению заседаний. Юридически в новой редакции Положения о Комитете по инженерным изысканиям была закреплена возможность участия в заседаниях посредством видеоконференцсвязи, возможность представлять позицию члена Комитета по доверенности. Откровенно сказать, вряд ли это новации. Скорее всего, требования сегодняшнего дня.

А вот состав Комитета изменился существенно. В него вошли не только представители саморегулируемых организаций и производственники, но и специалисты из области науки, образования, разработчики программных продуктов. Это и начальник отдела инженерно-геологических изысканий НИИОСП им. Н.М. Герсевича Андрей Иоспа, и старший научный сотрудник Геологического факультета МГУ Павел Котов, и генеральный директор компании «Кредо-Диалог» Аркадий Калинин. Таким образом, предпринята попытка привлечь к работе представителей различных направлений деятельности, чтобы у Комитета было всестороннее и объективное видение существующих в отрасли проблем.

В целях повышения эффективности работы Комитета в его структуре созданы три подкомитета — по техническому регулированию (руководитель — Андрей Иоспа), по образованию (руководитель — Александр Стрельцов) и по науке и инновациям (руководитель — Павел Котов). Статус этих подкомитетов также юридически



закреплен в новой редакции Положения о Комитете. О результатах говорить пока рано. Однако я уверен, что результат будет, поскольку в подкомитетах уже начали работу очень профессиональные и ответственные люди.

— Какие проблемы для инженерных изысканий в настоящее время являются самыми актуальными?

— Все проблемы давно известны и многократно озвучены. Это и отсутствие во властных структурах и у многих заказчиков четкого понимания роли инженерных изысканий в процессе строительства, и отсутствие прямого доступа изыскательских организаций к государственным и частным заказам. Изыскательские организации абсолютно не защищены перед лицом произвола со стороны заказчиков и генподрядных организаций.

Большой проблемой для всех в отрасли является устаревшая система ценообразования, демпинг со стороны низкоквалифицированных,

**ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ
ОРГАНИЗАЦИИ
АБСОЛЮТНО НЕ
ЗАЩИЩЕНЫ ПЕРЕД
ЛИЦОМ ПРОИЗВОЛА СО
СТОРОНЫ ЗАКАЗЧИКОВ
И ГЕНПОДРЯДНЫХ
ОРГАНИЗАЦИЙ.**

недобросовестных организаций, очень запущенная система нормативного и технического регулирования. Отсюда низкая рентабельность бизнеса, отсутствие стимулов и возможностей для внедрения инновационных технологий. Абсолютное большинство наших организаций — это малый и микро-бизнес. Многолетнее недофинансирование приводит к тому, что многие из них балансируют на грани выживания. Естественно, престиж изыскательских профессий падает, научные исследования практически не развиваются, уровень профессиональной подготовки молодых специалистов падает.

Очень сложная ситуация в науке. Отечественная школа в изыскательских науках утрачена практически безвозвратно. Остались единицы из тех людей, которые могут передать что-то фундаментальное молодому поколению, и с каждым годом, к сожалению, их становится все меньше и меньше. Российскую науку мы так и не выстроили. Поэтому задача состоит в том, чтобы не восстанавливать науку, а, наверное, выстаивать ее с нуля. Потому что системы нет. Все научные институты практически погибли или находятся в плачевном состоянии.

Какие-то надежды связаны с восстановлением экономического роста в масштабах всей экономики. Если будет рост на рынке недвижимости, если будут новые инфраструктурные проекты, у изыскателей будет работа и будут средства, необходимые для решения любых задач. Но пока я вижу, что очень многие изыскательские организации сильно недозагружены.

— Какие актуальные для инженерных изысканий вопросы были решены в рамках текущей работы НОПРИЗа?

— Не стоит переоценивать возможности Комитета, мы не орган государственной власти, не отраслевое министерство, не Федеральное

Собрание. Комитет работает в рамках структуры НОПРИЗ и является совещательным органом Национального объединения. Правда, это не значит, что нам ничего не под силу. Но актуальные вопросы инженерных изысканий решаются на другом уровне.

Мы делаем большой объем рутинной работы. Рассматриваем обращения и предложения, поступающие от коллег в саморегулируемых организациях, запросы министерств и ведомств и т.п. Как правило, это вопросы, касающиеся производственной деятельности. Комитет активно участвует и в разработке программных документов. Надеемся, что эта деятельность в итоге и приведет к решению актуальных проблем, с которыми сталкивается отрасль.

Важно, чтобы профессиональное сообщество проявляло активность. И в этой части нами уже проведена определенная работа. Нам удалось вернуться к вопросу об учреждении профессионального праздника — Дня изыскателя. В качестве официального печатного органа Комитета выходит газета «Вестник инженерных изысканий». В работе находится вопрос об



организации всероссийских профессиональных конкурсов. Это очень перспективное направление. Конкурсы хорошо стимулируют профессиональный рост специалистов, позволяют им лучше узнать друг друга, способствуют популяризации инженерных и рабочих профессий среди молодежи.

В этом году наш Комитет от имени Национального объединения принял участие в организации конкурса «Московские мастера». Он проводится уже в течение 20 лет при участии Правительства Москвы, территориальной организации профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов, а также Московской конфедерации промышленников и предпринимателей. В этом году в конкурсе впервые появилась инженерно-геодезическая номинация.

Должен отметить, что сложился очень хороший коллектив организаторов конкурса по этой номинации. Вместе с НОПРИЗом очень активно работали представители Московского государственного университета геодезии и картографии (МИИГАиК), Московского колледжа архитектуры и градостроительства (МКАГ), а также инвестиционно-строительной компании «КРОСТ», которая предоставила для его проведения одну из своих строительных площадок.

Конкурс получил достаточно широкое и доброжелательное освещение в отраслевых СМИ. Видимо, ощущается определенный дефицит хороших новостей в сфере инженерных изысканий. Поэтому сейчас принято решение использовать наработанный опыт в ходе организации новых изыскательских конкурсов — теперь уже всероссийского уровня.

Кроме прочего, наконец решен многолетний вопрос о судьбе фондов материалов инженерных изысканий. Как известно, 19



ОТЕЧЕСТВЕННАЯ ШКОЛА В ИЗЫСКАТЕЛЬСКИХ НАУКАХ УТРАЧЕНА ПРАКТИЧЕСКИ БЕЗВОЗВРАТНО.

июля текущего года Правительство Российской Федерации выпустило постановление, устанавливающее обязанность передачи всех результатов инженерных изысканий в региональные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности, которые в свою очередь будут вестись в электронном виде. Среди субъектов Российской Федерации есть флагманы, это Москва и Московская область, разработавшие геоинформационные системы, куда уже сегодня включаются данные, полученные в ходе выполнения инженерных изысканий по объектам, проектируемым на их территории. Это значимый шаг на пути к внедрению информационного моделирования в отрасли и управлению городами.

— Многие руководители изыскательских организаций сетуют, что выпускники российских вузов совершенно не готовы к реальной производственной деятельности. В ходе заседания Комитета рассматривался вопрос о программе

разработки профессиональных стандартов в области инженерных изысканий. Как скоро может быть разработана такая программа и поможет ли она решить данную проблему?

— Нам действительно необходимо установить корреляцию между содержанием образовательных программ среднего специального и высшего образования с требованиями рынка. На сегодняшний момент специалисты выходят из вузов совершенно неготовые к полевой практике. Поэтому их приходится переучивать буквально с нуля. Об этом говорят все производственники. Преподаватели вузов говорят, что их основная задача дать студентам базовые знания, на которые должно в дальнейшем будет наслаиваться что-то новое. Взаимной увязки между этими позициями нет. Поэтому здесь необходимо наводить порядок. Сложность состоит еще и в том, что специализированного вуза, который целевым образом занимался бы подготовкой специалистов в области инженерных изысканий, в нашей стране на сегодняшний день нет.

Поэтому разработка этой программы будет включать в себя проведение нескольких исследований, которые должны дать ответ на вопрос, что является первоочередным и в каком формате это должно быть сделано, каковы потребности рынка. Необходимо будет проанализировать, какие вузы на сегодняшний день готовят специалистов, каких специалистов они готовят, по каким программам и в каких количествах, в какие организации эти специалисты потом пойдут работать и в каком количестве они требуются на производстве.

Исследование и мониторинг. Потребности и фактический выпуск. Понять, по каким специальностям и по каким программам проводится обучение. Думаю, что разработка такой программы займет около 3-4 месяцев.

— *Сколько профессиональных стандартов предполагается разработать?*

— Ответ на этот вопрос можно будет дать только после того, как эта программа будет разработана. Существуют разные подходы. Лично я за то, чтобы максимально конкретизировать предмет стандартизации. Потому что специалист в области инженерно-геологических изысканий — это слишком широкое понятие. В него можно вписать все что угодно. Возникает ситуация, когда некоторые стандарты будут носить межотраслевой характер. В других отраслях такая практика есть. Поэтому мы будем создавать стандарты с участием нескольких заинтересованных сторон.

Когда программа будет готова, тогда мы поймем, какие подходы будут приняты в области разработки профессиональных стандартов и сколько их будет. В любом случае мы делаем эту работу не в безвоздушном пространстве. Существует Совет по профессиональным квалификациям в строительной сфере, есть Комиссия по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, была проведена определенная работа по формированию Отраслевой рамки квалификаций и теперь, как совершенно справедливо заметил член Комитета Александр Гримитлин, нам необходимо будет воспринять общеотраслевой подход и дополнить его нашей профессиональной спецификой.

— *Будет ли продолжена разработка стандартов на процессы выполнения работ, и насколько актуальна сейчас программа по этому направлению, подготовленная предыдущим составом Комитета?*

— Во-первых, в работе Комитета должна быть соблюдена какая-то преемственность.



Поэтому у нас на заседании и шла речь о том, чтобы посмотреть, что из планов работы за прежние годы было выполнено не в полной мере, возвратиться к старым разработкам еще раз, посмотреть на все, что было сделано свежим взглядом, и что-то, возможно, доработать.

Поэтому в любом случае это направление будет развиваться. Стандарты на процессы выполнения работ должны быть. Это закреплено на законодательном уровне. Заработают сроки, и должны быть к этому моменту стандарты. Понятно, что контроль саморегулируемых организаций за своими членами в той степени, в которой он до сих пор осуществлялся, недостаточен. Процессы должны быть стандартизированы. В результате СРО получают инструмент для более эффективного, сущностного контроля деятельности своих членов с использованием самых современных методик, связанных с управлением рисками и профилактикой возможных нарушений.

**ТЕХНОЛОГИЧЕСКИ
ПРОДВИНУТЫЕ
КОМПАНИИ ДОЛЖНЫ
РАЗРАБАТЫВАТЬ СТО И
ПРЕДЛАГАТЬ ОСТАЛЬ-
НЫМ ЧЛЕНАМ СВОЕЙ
САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ К НИМ
ПРИСОЕДИНЯТЬСЯ.**

Мне кажется, что эту работу должен возглавить наш головной институт ПНИИИС, который на протяжении всей своей истории успешно занимался такими разработками. От нашего Комитета тему разработки стандартов на процессы будет курировать подкомитет по техническому регулированию, который возглавляет Андрей Иоспа.

Здесь есть еще один аспект. Инициатива по стандартизации тех или иных процессов должна исходить от самих предприятий. Технологически продвинутые компании должны разрабатывать СТО и предлагать остальным членам своей саморегулируемой организации к ним присоединяться. Затем саморегулируемая организация должна предложить такой стандарт в качестве основы для стандарта на процесс выполнения работ общероссийского уровня. Такой алгоритм позволил бы оптимизировать расходы на уровне Национального объединения.

— *На какой стадии находится в НОПРИЗе работа над Стратегией развития строительной отрасли?*

— Этот процесс находится на стадии окончательной доработки разделов, подготовленных проектными командами. Со стороны членов Комитета в ходе заседания прозвучали определенные замечания и предложения, но они носят, скорее, технический характер, где-то смысловой. В принципе, стратегия готова и отражает многие позиции, которые неоднократно высказывались в ходе «круглых столов», проводившихся НОПРИЗом. Вместе с тем времени для доведения предложений мало, но оно еще есть, и я приглашаю всех заинтересованных профессионалов высказаться по нашему разделу. ⊖



Юрий ВАСИЛЬЕВ



САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

25 СЕНТЯБРЯ 2019
PARK INN ПУЛКОВСКАЯ

X ВСЕРОССИЙСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ «РОССИЙСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС: ПОВСЕДНЕВНАЯ ПРАКТИКА И ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО»



ОРГАНИЗАТОР

УЧАСТИЕ В КАЧЕСТВЕ СЛУШАТЕЛЕЙ БЕСПЛАТНОЕ | РЕГИСТРАЦИЯ НА САЙТЕ: RSKCONF.RU



Британский Страховой Дом
Северо-Западный филиал

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ДЕЛОВОЙ ПАРТНЕР



ПАРТНЕР

ВЫСОТНО-ОФИСНЫЙ
ПАМФЛЕТ

Зачем правительство кладет все яйца в одну высотную корзину?

«Класть все яйца в одну корзину» — народная поговорка, которая говорит о том, что как раз не стоит этого делать. Потому как положил все яйца в одну корзину, уронил ее нечаянно — и остался без яиц. Что, конечно, не радует.



Тут недавно в СМИ прошла информация, что наш любимый Минстрой переезжает в небоскреб, входящий в состав «Москва-Сити». И не он один, как оказалось.

По данным все тех же вездесущих СМИ, федеральные власти намерены превратить ММДЦ «Москва-Сити» в правительственный кластер. Туда запланирован переезд всех министерств, за исключением МВД, Минобороны, МЧС, МИДа и Росархива. Процесс курирует уже переместившееся в «Москва-Сити» Минэкономразвития.

Сразу же появляется вопрос: а зачем? Не на радость ли какому-нибудь террористу, который сможет в любой удобный для него момент одним террористическим взрывом уничтожить почти всю нашу правительственную инфраструктуру? Или, может, эти самые федеральные власти нашли такой способ устранить недееспособных чиновников и иже с ними, которые никак не могут начать поднимать нашу экономику с того дна, на которое они сами же ее за предыдущие годы опустили?

Что ж, метод, конечно, оригинальный. Но — не «бинго»! Похоже, кое-чем другим руководствуются наши федеральные власти

«КЛАСТЬ ВСЕ ЯЙЦА
В ОДНУ КОРЗИНУ» —
НАРОДНАЯ ПОГОВОРКА,
КОТОРАЯ ГОВОРИТ
О ТОМ, ЧТО КАК РАЗ
НЕ СТОИТ ЭТОГО
ДЕЛАТЬ.

ВМЕСТО ТОГО, ЧТОБЫ
ОТПРАВИТЬ ЧИНОВ-
НИКОВ В ГОРИЗОН-
ТАЛЬНЫЙ АППЕНДИКС,
РЕШИЛИ ОТПРАВИТЬ
В ВЕРТИКАЛЬНЫЙ —
В НЕБОСКРЕБЫ
«МОСКВЫ-СИТИ».

в организации такой «яйценесберегающей» акции. Чем же? Попробуем угадать.

А для этого нужно кое-что вспомнить. В частности, те годы, когда нынешний премьер Медведев был президентом всей страны. Помните, как вдруг совершенно неожиданно-негаданно с юго-западной стороны от столицы вырос некий огромный странный по форме «аппендикс». Который вдруг превратился... в новую часть столицы. Или, Новую Москву, как ее теперь называют. Сюрпризом это стало для всех (или почти для всех) — в том числе для архитекторов, градостроителей... Которых никто не спросил, где присоединять новые территории (если вообще присоединять), как присоединять и т.д.

И одним из движущих моментов этого волюнтаристского, по сути, «градообразования», если, опять же, помните, было желание отправить все правительственные органы — министерства и ведомства, а также Госдуму — именно туда. Можно сказать, на выселки. На природу, на свежий воздух... Вроде как о здоровье чиновников, опять же, забота...

Но — опять не «бинго»! Не для этого туда хотели сплавить все (или почти все) госорганы. А для того, чтобы освободить примерно 600 тыс. кв. м офисных площадей, которые эти госорганы занимают в лучших зданиях и районах столицы. Ну, а эту освободившуюся недвижимость, ясное дело, пустить «с молотка», пополнив тем самым государеву казну.

Вот только вопрос, кто с этого «молотка» эту недвижимость купит и по какой цене? И по какой цене потом перепродает? А может, устроит там гостиницы или другие доходные заведения и будет извлекать в свои карманы всевозрастающие прибыли?

Вообще-то интересантов предположить не сложно, особенно если принять

во внимание предыдущие случаи продажи дорогостоящих объектов столичной недвижимости, расследованные представителями несистемной оппозиции. Но говорить об этом не станем — она же, эта оппозиция, не системная... Бог его знает, чего они там несистемно понарасследовали...

Мы же зададим вопрос: а почему наших госчиновников все же не отправили тогда на эти выселки?

Да очень просто: кто из нормальных специалистов высокого профессионального уровня согласится ездить в дальнюю даль через пол-Москвы да и еще через пол-Подмосковья каждый день? Причем и туда, и обратно?! Никто. Вот и остались бы новые новомосковские ведомства с пустыми стенами. Ну кого в подмосковных дачах вы найдете на должности руководителей отделов, управлений и так далее для отраслевых министерств? Там и доярок-то квалифицированных не осталось давно, не то что госслужащих...

Как ни странно, но для авторов идеи это дошло. Или до них донесли. И остались министерства и ведомства на своих 600 тысячах квадратных метров офисных площадей. Что явно кому-то сильно не давало покоя.

И вдруг — осенило! Вместо того, чтобы отправить чиновников в горизонтальный аппендикс, решили отправить в вертикальный — в небоскребы «Москвы-Сити».

Ну просто гениальное решение! Убиваются сразу все зайцы! И ехать чиновникам никуда не надо — в самом центре будут сидеть. И лакомую недвижимость в лучших зданиях столицы занимать больше не будут — значит можно ее выгодно (для кого-то) продать!

Тем четырнадцати переезжающим в небоскребы министерствам и ведомствам

теперь потребуется не 600 тысяч, а всего-то 350—400 тысяч «квадратов». Потому что проведут «оптимизацию» — вместо нормальных кабинетов создадут «оупен-спейсы». Это когда народ будет сидеть в одном огромном зале и пытаться напряженно работать, перекикивая друг друга при общении по телефонам и пытаясь сосредоточиться под общий шум и гам на разработке очередного нацпроекта или дорожной карты. Отчего качество этих нацпроектов и доркарт, без сомнения, возрастет еще больше, чем нынешних — прямо до новых высотно-небоскрежных вершин!

По данным все тех же СМИ, конкретные варианты приобретения площадей для переезда должно проработать Минэкономразвития. Это будет либо покупка площадей в строящихся башнях «Москва-Сити», либо возведение небоскребов «с нуля». На текущий момент в «Москва-Сити» и в ближайшем окружении строится 488 тыс. квадратных метров площадей. С учетом «оупен-спейсов» на всех чиновников с лихвой хватит!

Итоговую концепцию экономисты представят на утверждение премьер-министру Дмитрию Медведеву.

А у автора в связи с этим вопрос: сам-то Медведев на каком этаже будет сидеть? Поди, на самом верхнем (по статусу положено)?! Ведь «Белый дом», где сегодня располагается его «резиденция», тоже лакомый кусочек недвижимости, и его так же можно пустить с молотка.

И ой с каким наваром!



Пантелеймон КРЮЧКИН,
памфлетер

ОБРАЗОВАНИЕ
И НАУКА

Тюменская нефть дала толчок образованию и науке

Тюменский индустриальный университет — на острие развития нефтяной и строительной отраслей

Более полувека назад в Сибири для развития экономики страны был создан вуз, получивший в последствии одним из первых статус опорного. О состоянии научной базы, прорывных открытиях и разработках, а также современных программах обучения студентов — в нашем интервью с директором Строительного института опорного Тюменского индустриального университета Александром Набоковым:



— Александр Валерьевич, какова история создания Тюменского индустриального университета и его научных школ?

— Судьбу нашего региона определило открытие нефтяных и газовых месторождений, что повлияло на экономический и политический статус всей страны и стало основой для рождения Тюменского индустриального университета. Тогда в стране назрела потребность в подготовке геологов, буровиков, специалистов по обустройству месторождений, перекачке и очистке нефти. 4 декабря 1963 г. было опубликовано постановление Совета Министров СССР «О подготовке к промышленному освоению выявленных нефтяных и газовых месторождений», в котором был также отдан приказ об организации в Тюмени индустриального института.

Впервые в истории высшего образования страны вдали от научных центров создавался вуз с огромным первым набором в 750 человек! Был назначен первый ректор — доцент Уральского политехнического института Анатолий Николаевич Косухин. В год создания коллектив преподавателей института состоял из 95 человек. Среди них был всего один доктор наук и 15 кандидатов, которые приехали в Тюмень из разных городов и вузов страны. Здесь

в новом деле для них не было сложившихся рамок и ограничений, был только один ориентир — грандиозные масштабы большой тюменской нефти. Преподаватели и студенты нового института создавали свои научные школы и образовательные традиции, прославившие его среди других вузов региона и всей страны.

Работая в перспективе на нефтегазовый комплекс, кафедры и факультеты индустриального института с первых дней существования устанавливали тесные связи с производственными и научными предприятиями области. Тюменский индустриальный институт вел научно-исследовательскую работу, направленную на помощь практикам, а те делились опытом со студентами. На кафедры пришли знаменитые ученые, буровики, имена которых уже овеяны легендами. Фарман Салманов, Виктор Муравленко были профессорами, членами Ученого совета и во многом определяли связь науки с производством.

В 70–80-е годы бурное развитие Тюменской области потребовало специалистов не только для нефтегазового комплекса, но и для других отраслей промышленности. В 1971 г. на базе строительного факультета ТИИ создается Тюменский инженерно-строительный институт. Индустриальный институт открывает новые



факультеты и предлагает абитуриентам полтора десятка новых для города и области специальностей. Вуз к тому времени насчитывает уже несколько тысяч студентов, в том числе иностранных.

В 1994 г., спустя 30 лет со дня своего основания, ТИИ становится Тюменским нефтегазовым университетом. Новая страница в истории университета началась в 2016 г., когда в результате слияния двух крупных технических вузов — архитектурно-строительного и нефтегазового был создан Тюменский индустриальный университет, одним из первых в стране получивших статус опорного вуза.

— Какое место в структуре опорного вуза занимает Строительный институт? Какова его история?

— Строительный институт, был организован 1 февраля 2012 г. на базе автодорожного факультета, факультета инженерных сетей и сооружений и архитектурно-строительного факультета.

В настоящее время институт включает в себя 12 выпускающих кафедр, реализующих основные образовательные программы по направлениям академического и прикладного бакалавриата, магистратуры и кадров высшей квалификации, и 4 общеобразовательные кафедры.

В текущем учебном году в СТРОИНе обучается более 3800 студентов. Подготовка ведется по направлениям бакалавриата — «Строительство», «Энерго- и ресурсосберегающие процессы в химической технологии, нефтехимии и биотехнологии», «Информационные системы и технологии», магистратуры — «Строительство», «Информационные системы и технологии», специалитета — «Строительство уникальных зданий и сооружений» и «Строительство, эксплуатация, восстановление и техническое прикрытие автомобильных дорог, мостов и тоннелей». Вуз также готовит кадры высшей квалификации по направлению «Техника и технологии строительства». Здесь сформирован

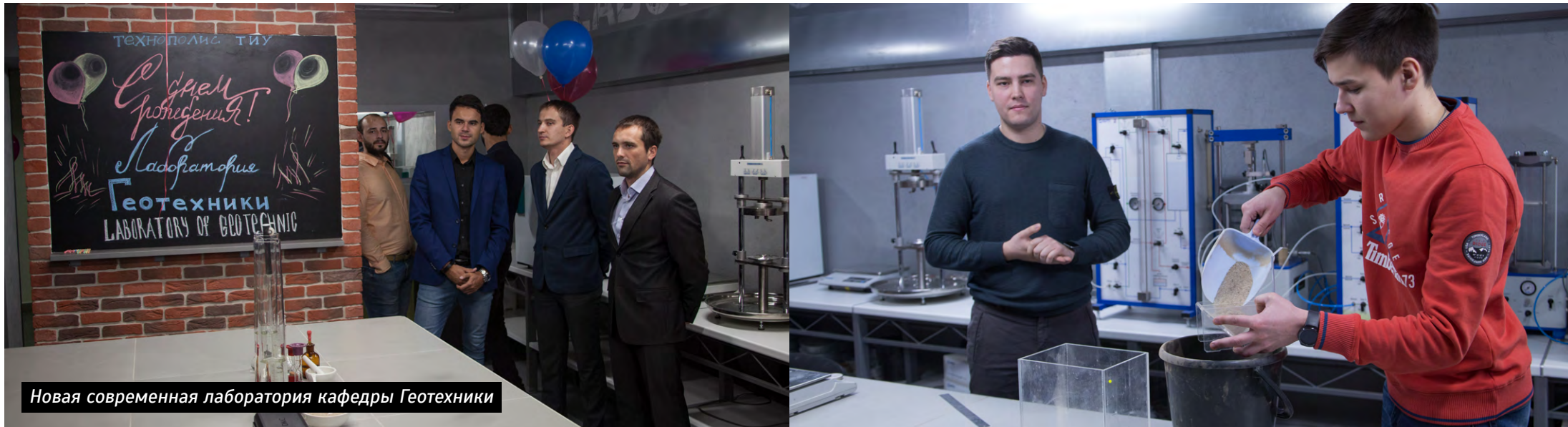
опытный и квалифицированный профессорско-преподавательский коллектив с высоким научно-методическим потенциалом.

— А каково нынешнее состояние научной базы института? В чем вы видите основные проблемы для ее развития?

— Приоритетные направления научно-исследовательской и инновационной деятельности строительного института соотносятся с основными направлениями развития научно-технического прогресса в строительной отрасли. В работе задействовано 14 кафедр и более 15 лабораторий — учебных, учебно-научных, учебно-экспериментальных и центральной научно-исследовательской лаборатории «Строительство на вечномёрзлых грунтах».

Научно-исследовательские направления института связаны с широким спектром работ, выполняемых по строительству, начиная от фундамента зданий и сооружений, автомобильных дорог, строительных материалов и конструкций, и заканчивая системами

В ТЕКУЩЕМ УЧЕБНОМ ГОДУ В СТРОИИНе ОБУЧАЕТСЯ БОЛЕЕ 3800 СТУДЕНТОВ.



Новая современная лаборатория кафедры Геотехники

отопления, водоснабжения, вентиляции и добычей воды из воздуха. Кафедры постоянно совершенствуются в научно-исследовательской и хозяйственной деятельности и всегда готовы к новым вызовам производства.

Кафедры Строительных конструкций, Строительной механики и Строительного производства выполняют работы, связанные с обследованием и инженерно-геологическими изысканиями грунтов, оснований и фундаментов зданий и сооружений, обследованием надземных строительных конструкций, разработкой технических решений и проектов по их усилению, испытанием свай статическими вдавливающими и динамическими нагрузками.

Несмотря на обширный перечень выполняемых работ, кафедры реализуют не только общеизвестные методики, но и авторские разработки, подтвержденные сертификатами и патентами. «Гидравлический пакер», «Способ возведения плитно-свайного фундамента», «Инвентарная тензометрическая

НЕСМОТЯ НА ОБШИРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТ, КАФЕДРЫ РЕАЛИЗУЮТ НЕ ТОЛЬКО ОБЩЕИЗВЕСТНЫЕ МЕТОДИКИ, НО И АВТОРСКИЕ РАЗРАБОТКИ, ПОДТВЕРЖДЕННЫЕ СЕРТИФИКАТАМИ И ПАТЕНТАМИ.

микросвая» — это только небольшая часть из общего списка патентов, подтвержденных за последние два года.

Перечень выполняемых работ кафедры Автомобильных дорог и аэродромов охватывает основные вопросы по проектированию, строительству и эксплуатации автомобильных дорог как в условиях городской среды, так и в тяжелых условиях Западной Сибири.

Кафедры Водоснабжения и водоотведения, Теплогазоснабжения и вентиляции выполняют работы по вопросам теплового и воздушного режимов на объектах нефтегазодобывающей промышленности Западной Сибири, занимаются оптимизацией и реконструкцией местных систем отопления, проводят исследования по улучшению качественных свойств подземной воды малых объектов Тюменской области.

Актуальная тема для сегодняшнего дня — очистка питьевых и сточных вод, а также добыча чистой воды из воздуха. Научные разработки профессора Виктора Миронова были оценены

не только в России, но и за рубежом, что подтверждают полученные патенты, награды и медали.

Выполнение научно-исследовательских проектов, связанных с мировой повесткой, требует развитой лабораторной и материально-технической базы, отвечающей международным стандартам. Одной из основных задач Строительного института является обновление лабораторного оборудования до соответствующего уровня. В этом помогают собственные средства вуза, а также гранты и поддержка индустрии. Взаимодействие Строительного института с промышленностью и реальным производством взаимовыгодна — это ключ для достижения поставленных целей и задач.

— Какие прорывные открытия и разработки сделаны в последние годы? Получены ли на них патенты и свидетельства, и где они внедрены? Какой эффект от внедрения может быть? И что еще необходимо сделать на этом направлении?



— Решая научные и практические задачи в области строительства, институт способствует реализации отраслевых программ развития Тюменской области, ХМАО и ЯНАО. Среди значимых результатов научной деятельности можно назвать разработку и внедрение эффективных видов фундаментов и новых видов металлических каркасов зданий. В этом направлении получено 9 патентов и авторских свидетельств на изобретение. А также создание ресурсосберегающих материалов, конструкций и технологий автомобильных дорог и аэродромов, которые применены на 80% объектах капитального строительства Западно-Сибирского нефтегазового комплекса.

Научная и инновационная деятельность института отражена в публикациях, размещенных в журналах, рецензируемых в SCOPUS, WebofScience, ВАК, РИНЦ. За последние 3 года — более 300 публикаций в ведущих российских и мировых журналах. Ежегодно проводится сбор заявок для участия в конкурсах грантов РФФИ и РФФИ, а также для участия в региональном

СРЕДИ ЗНАЧИМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ НАУЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ МОЖНО НАЗВАТЬ РАЗРАБОТКУ И ВНЕДРЕНИЕ ЭФФЕКТИВНЫХ ВИДОВ ФУНДАМЕНТОВ И НОВЫХ ВИДОВ МЕТАЛЛИЧЕСКИХ КАРКАСОВ ЗДАНИЙ.

конкурсе «УМНИК», где призерами и победителями становятся студенты Строительного института.

Новые разработки профессорско-педагогического состава подтверждаются полученными патентами: 56 — за последние 3 года, многие из них нашли применение на производственных участках предприятий Тюменской области.

В числе индустриальных партнеров института более 30 компаний — ПАО «Газпром нефть», АО «Мостострой-11», АО «ТДСК», ООО «Завод ЖБИ-5», ООО «Завод ЖБИ-3», ООО «ВЗКСМ», ООО ТД «Поревит», ООО «Сибстройсервис», ООО «ПСК Трик», ООО «Евробетон», ЗАО «Антипинский НПЗ» и др.

Одна из стратегических целей института — это расширение отношений с ведущими партнерами в строительной отрасли, поскольку именно совместная работа дает достойные результаты.

— Как соотносятся программы обучения студентов с инновационными разработками в области строительства? Насколько они современны и соответствуют реалиям? Какие новые специальности открыты и почему?

— Современное инженерное образование должно быть прогнозно-опережающим по отношению к динамично меняющимся технологиям, и наши студенты должны получать знания и навыки профессии, которые будут актуальными на момент окончания ими учебного заведения. Нужны принципиально новые вариативные модели взаимодействия с предприятиями реального сектора экономики, когда образовательные программы становятся максимально практико-ориентированными.

Программа развития опорного университета ориентирована на новую индустриализацию. Важная стратегическая цель — коренная модернизация содержания и технологий образования. Сегодня основное противоречие — это несоответствие профессиональных компетенций выпускников возросшим требованиям высокотехнологичных предприятий, проектных и научных организаций.



Сегодня основное противоречие — это несоответствие профессиональных компетенций выпускников возросшим требованиям высокотехнологичных предприятий, проектных и научных организаций.

Кадровый вопрос для строительства всегда был актуальным, но в настоящее время стоит особенно остро. Дефицит работников определенных специальностей ощущается на всех этапах строительного процесса. На решение этого вопроса направлена стратегия развития Строительного института как площадки для подготовки востребованных работодателями кадров, удовлетворяющих международным стандартам по всему направлению «Строительство».

В целях создания инновационной системы строительного профессионального образования и отраслевой региональной науки выбранная стратегия развития института реализуется на основе интеграционных принципов. Мы используем методы и технологии непрерывного и опережающего обучения, академической мобильности, формируем современную структуру организации и управления учебным процессом, развернутой системы контроля качества образования, активно привлекаем стратегических партнеров к реализации образовательного процесса.

— Сколько студентов реально идут работать в отрасль? Помогает ли институт с дальнейшим трудоустройством своим выпускникам? И куда пошли работать выпускники этого года?

— Показатель качества результатов образовательного процесса — процент трудоустроенных выпускников. В 2019 г. целевой показатель эффективности Строительного института «Трудоустройство» составил 85%. Ведущими индустриальными партнерами в текущем году была проведена оценка качества подготовки выпускников по направлению «Строительство», которая показала, что на 96% освоены компетенции, необходимые будущему специалисту в его профессиональной деятельности.

В институте налажена действенная система взаимодействия с индустриальными партнерами, когда при реализации практико-ориентированного обучения будущий работодатель имеет возможность оценить и включить в кадровый резерв студентов, начиная с 3 курса. В результате этого большая часть выпускников

трудоустроились в крупные строительные и проектные организации, такие как: АО «Мостострой-11», АО «ТДСК», ООО «Завод ЖБИ-5», ООО «Завод ЖБИ-3», ООО «ВЗКСМ», ООО ТД «Поревит», ООО «Сибстройсервис», ООО «ПСК Трикс», ООО «Евробетон», ЗАО «Антипинский НПЗ» и другие.

Таким образом, можно сказать, что в настоящее время Строительный институт Тюменского индустриального университета осуществляет целевую подготовку кадров для высокотехнологичного и социального сегментов строительства, выполняет современные научные исследования и разработки, реализует на практике все принципы и формы интеграции науки, образования и бизнеса.

— Спасибо вам за интересную беседу! ☺



Эвелина ЛАРСОН

11 ОКТЯБРЯ

ПРИГЛАШЕНИЕ

VIII ежегодная международная
КОНФЕРЕНЦИЯ
производителей бетона

ПОЛИПЛАСТ®

ВЕТ
ОН 2019
CONF



10:00 СТАРТ
РЕГИСТРАЦИИ

11:00 НАЧАЛО
КОНФЕРЕНЦИИ

ОТЕЛЬ МИЛАН

МОСКВА, УЛ. ШИПИЛОВСКАЯ, 28 А



BETON-CONF.RU



8 800 200 08 28

8 487 622 09 68

Для регистрации на конференцию
обратитесь к вашему
менеджеру «ПОЛИПЛАСТ»
или по телефону
8-800-200-08-28 доб. 107

ОХРАНА ТРУДА

Жизнь строителя или «галочка» для чиновника?

Руководители трети российских строительных компаний внедряют систему охраны труда только для отчета

Наверное, каждый руководитель генподрядной строительной организации на вопрос о том, какое общее количество несчастных случаев с летальным исходом для него является приемлемым в течение всего периода строительства одного многоквартирного жилого дома, ответил бы, что лично он предпочел бы завершить строительство без единого смертельного случая.

Представляется, что руководители большинства строительных предприятий убеждены, что любые инциденты на производстве, связанные с ущербом для здоровья сотрудников, абсолютно неприемлемы. Это людские потери, остановка производства, финансовый ущерб, имиджевые издержки для предприятия и заказчиков. Чтобы избежать таких случаев, компании разрабатывают системы управления охраной труда (СУОТ), поручают специально подготовленным специалистам проводить инструктаж сотрудников, закупают более безопасное современное оборудование и средства защиты.

Тем не менее, во всем мире строительство на протяжении многих десятилетий сохраняет печальное лидерство по смертельному травматизму на производстве. Конечно, не все так плохо — данные статистики свидетельствуют, что на определенном этапе развитие технологий и совершенствование управленческих



подходов привело к резкому снижению общего количества инцидентов и несчастных случаев на стройплощадках. Однако на протяжении последних 6–7 лет все та же статистика показывает, что эффект от развития технологий и управленческих мероприятий, реализуемых на уровне государств, значительно снижается. Поэтому в какой-то момент возникла необходимость более тщательно проанализировать ситуацию, понять причины и на международном уровне разработать новый стратегический

подход в области охраны труда, который позволил бы выйти на качественно более высокий уровень.

На концептуальном уровне такой подход был разработан Международной ассоциацией социального обеспечения (MACO, ISSA) и представлен 4 сентября 2017 года в Сингапуре в ходе [XXI Всемирного конгресса по безопасности и гигиене труда](#). Он получил название концепция Vision Zero (в русском переводе — концепция «Нулевого травматизма»). Специалисты из разных стран сформулировали семь «золотых правил», реализация которых поможет работодателям снизить показатели производственного травматизма и профессиональной заболеваемости. Ее смысл состоит в том, что меры в области охраны труда должны внедряться усилиями лидеров, которые ставят перед собой задачу снижения травматизма на производстве, внедряют риск-ориентированные системные подходы, определяют цели и добиваются конкретных результатов. Авторы концепции призывают работодателей заботиться о безопасности и гигиене на производстве, инвестировать в повышение уровня профессиональной подготовки сотрудников и поощрять их участие в принятии решений в области безопасности труда на их рабочих местах.

**ВО ВСЕМ МИРЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО
НА ПРОТЯЖЕНИИ
МНОГИХ ДЕСЯТИЛЕТИЙ
СОХРАНЯЕТ ПЕЧАЛЬНОЕ
ЛИДЕРСТВО
ПО СМЕРТЕЛЬНОМУ
ТРАВМАТИЗМУ НА
ПРОИЗВОДСТВЕ.**

Россия присоединилась к этой международной кампании 12 декабря 2017 года после подписания меморандума о взаимопонимании и сотрудничестве между Министерством труда и социальной защиты РФ и ассоциацией МАСО. Весной 2019 года к продвижению концепции подключилось Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ). Было принято решение провести серию международных отраслевых конференций по данной проблематике и начать именно со строительной сферы. Такая конференция была проведена 11 сентября 2019 года в Москве. В ее работе приняли участие представители 235 организаций из 15 регионов России, представители Минтруда России и Роструда, специалисты из Германии, США, Франции и Кипра.

Смысл участия в международной инициативе на самом деле состоит в том, чтобы придать проблеме охраны труда некий дополнительный общественный резонанс. До настоящего времени в нашей стране принималось достаточно много регулирующих документов. Но чтобы они заработали в полную силу, политика в этой сфере должна приобрести человеческое измерение и актуальную культурную составляющую.



Потому что менять на данном этапе необходимо не столько регулирование, сколько саму культуру поведения людей на производстве. И международная кампания может в этом помочь.

СУТЬ ПРОБЛЕМЫ

Если рассматривать ситуацию в глобальном масштабе, суть проблемы состоит в том, что промышленно развитым странам все труднее брать на себя лидерство в области охраны труда. Статистика свидетельствует, что технологические инновации уже привели к снижению производственного травматизма в разы. На современном этапе настоящими причинами несчастных случаев является человеческий фактор и проблемы в организации производства (90% случаев).

Строительные компании привлекают большое количество мелких субподрядных организаций, в которых работает много низкоквалифицированных сезонных рабочих, мигрантов и гастарбайтеров. Уровень производственной культуры у них оставляет желать лучшего. Поэтому стремление сэкономить за счет безопасности и выполнить работу побыстрее неизбежно приводит к печальным результатам. Люди поскользываются, падают с высоты, получают профессиональные заболевания в результате контакта с опасными веществами, гибнут в результате использования электрооборудования в условиях повышенной увлажненности.

Серьезной проблемой стало наличие языкового барьера между инженерами и менеджерами с одной стороны и рабочим персоналом с другой.

Российские строительные компании, как мы понимаем, сталкиваются с теми же проблемами, что и коллеги в Германии, Франции, США или, например, в Индии. По данным



директора Департамента условий и охраны труда Минтруда России Валерия Коржа, общее количество погибших на производстве в строительной отрасли в 2018 году составило — 363 человека (в целом по стране — 1698 человек). За последние 10 лет произошло снижение общего количества несчастных случаев в строительной отрасли в 2,4 раза (6700 случаев в 2009 году и 2700 — в 2018). Строительство сохраняет печальное лидерство по сравнению с другими отраслями (21,5% от общего числа), однако разрыв имеет тенденцию к сокращению. Распределение причин и видов несчастных случаев совпадает с международным. На первом месте (80- 90%) — это неправильные действия работников, работодателей и инженерно-технического персонала и только 15-20% — технические неисправности. Причиной около 40% смертельных случаев стало падение с высоты.

Причиной около 40% смертельных случаев стало падение с высоты.

ВОСЬМОЕ ПРАВИЛО ДЛЯ ПЕРВЫХ ЛИЦ

По версии Международной ассоциации социального обеспечения, семь «золотых правил» концепции «Нулевого травматизма» выглядят следующим образом:

- Стать лидером — показать приверженность принципам;
- Выявлять угрозы — контролировать риски;
- Определять цели — разрабатывать программы;
- Создать систему безопасности и гигиены труда — достичь высокого уровня организации;
- Обеспечивать безопасность и гигиену на рабочих местах, при работе со станками и оборудованием;
- Повышать квалификацию — развивать профессиональные навыки;
- Инвестировать в кадры — мотивировать посредством участия.

Валерий Корж из Минтруда России убежден, что очень многое из того, что заложено в этих принципах, на самом деле уже отражено в российском законодательстве. Какие-то дополнительные регулирующие меры можно было бы предпринять лишь в направлении дальнейшего внедрения и регламентации превентивного профилактического подхода. Поэтому, с точки зрения бизнеса, реализация этой политики не потребует дополнительных затрат. Необходимо найти информацию на официальных сайтах, проанализировать правила и соотнести их с тем, что уже реализуется на практике, и понять, что необходимо подкорректировать, а где сделать шаг вперед.

Интересное замечание прозвучало в ходе свободной дискуссии. С точки зрения восприятия, семь правил — это много. Для начала необходимо сконцентрироваться на чем-то



одном, затем выделить для себя 4 или 5 самых актуальных направлений и только после этого ставить перед собой задачу выполнения всех установок.

Исходя из российских реалий, основополагающим как раз и является самое первое правило, в котором говорится о лидерстве и приверженности принципам. Обязанность по обеспечению безопасности на производстве возложена на работодателя по закону. Кроме того, в российских условиях от первого лица на самом деле зависит практически все. Если руководитель предприятия пользуется индивидуальными средствами защиты во время обхода строительных объектов и в ходе совещаний демонстрирует, что безопасность труда для него является одним из важнейших направлений, все остальные начинают под него подстраиваться.

**ЭКОНОМИЧЕСКИЕ
ПОТЕРИ ПРЕДПРИЯТИЙ
ОЦЕНИВАЮТСЯ В 4%.
В ГЛОБАЛЬНОМ МАС-
ШТАБЕ ЭТО 2,4 ТРЛН
ДОЛЛАРОВ ЕЖЕГОДНО.**

В рамках конференции было представлено много экономической информации, которая иллюстрирует экономическую отдачу для бизнеса от реализации мер в области охраны труда и ориентирована как раз на топ-менеджеров предприятий. По данным Международной организации труда (МОТ), каждый год в мире происходит 374 млн несчастных случаев на производстве. Экономические потери предприятий оцениваются в 4%. В глобальном масштабе это 2,4 трлн долларов ежегодно. Интересно, что в России в последние годы суды стали принимать решения о выплатах пострадавшим в ходе несчастных случаев из компенсационных фондов строительных СРО. Согласно данным, которые были приведены в докладе **Марии Наседкиной** из Комитета НОСТРОЙ по страхованию, охране труда и финансовым инструментам строительного рынка, общий объем таких выплат уже составил 1 млрд рублей.

Каждый руководитель, который считает себя цивилизованным и продвинутым, должен понимать значение охраны труда для предприятия. В этой сфере должна быть разработана такая же программа, как в сфере финансов и производства. При этом необходимо понимать, что без такой программы система управления предприятия не может быть эффективной также, как несущая конструкция здания не будет устойчивой после «вычинки» отдельных кирпичей, уверен **Валерий Корж** из Министерства труда и социального обеспечения. Мероприятия в области охраны труда вовсе не являются избыточными с точки зрения экономики предприятия. Практика показывает, что каждый рубль, вложенный в безопасность, потенциально экономит от 4 до 6 рублей, которые могут быть потеряны, если произойдет несчастный случай, подчеркивает **Игорь Цирин** из института «ВНИИ труда» Минтруда России.

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ОПЫТ

Из представленного международного опыта особого внимания заслуживает практика российской компании «Юнипро», которая является российским филиалом международного концерна «Юнипер». Как сообщил начальник управления по безопасности производства компании «Юнипро» **Алексей Польшиков**, каждый топ-менеджер компании имеет личный содержательный план работы в области охраны труда с конкретными целями, мероприятиями, сроками и соисполнителями. Не меньше, чем три раза в год они проводят обход строительных площадок вместе с их руководителями, выявляют недостатки в области охраны труда. В рамках посещения площадок они оформляют карточку «Свежий взгляд», где представляют свою оценку состояния площадки с точки зрения безопасности сотрудников, уборки территории, складирования материалов, безопасности. Там, где требуется улучшение, он пишет конкретные замечания и наблюдения, на которые просит обратить внимание руководителя площадки.

Очень интересные доклады по темам снижения уровня пыли на стройплощадках и предотвращения несчастных случаев с помощью современных строительных лесов представили специалисты германской страховой ассоциации BG BAU **Урсула Шиес** и **Андреас Эмке**. Они рассказали о современных строительных смесях, которые дают меньше пыли при изготовлении растворов, новейших приспособлениях для улавливания пыли, а также строительных лесах. Производство всей этой продукции немецких компаний локализовано на территории Российской Федерации. Более подробно с ней можно будет ознакомиться в ходе выставки «Безопасности и охрана труда» (БиОТ-2019) в декабре текущего года.



ПОЛИТИКА НА МНОГО ЛЕТ ВПЕРЕД

То обстоятельство, что Россия еще в 2014 году присоединилась к международной инициативе в области охраны труда, на самом деле закономерно и символично. В нашей стране существует очень богатая и разнообразная традиция в этой сфере. Весь передовой и весь негативный опыт советских времен в этой сфере успешно воспроизводится в новых условиях. В своем приветственном слове к участникам конференции председатель территориальной организации Профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов Комплекса градостроительной политики и строительства города Москвы **Валерий Лаптев** напомнил, что одна из главных заповедей Профсоюза строителей Москвы, который в этом году отметит 114 лет своей работы, звучала следующим образом: «Рабочий пришел на работу, отработал, получил достойную зарплату, а потом вернулся к своей семье живым и здоровым». В конце 1970-х — начале 1980-х гг. был

33% СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ ПРИМЕНЯЮТ СУОТ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО ДЛЯ ТОГО, ЧТОБЫ ИЗБЕЖАТЬ ШТРАФОВ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ СО СТОРОНЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОРГАНОВ РОСТРУДА.

достаточно широко известен метод Алексея Басова — «Работать высокопроизводительно, без травм и аварий». Это был метод мирового уровня, на основе которого бригада из 40 человек работала 30 лет.

При этом, правда, не следует забывать, что в те же советские годы существовал очень богатый опыт недобросовестного выполнения указаний руководства «для галочки». Результаты опроса, проведенного НОСТРОЙ среди руководителей предприятий-членов СРО, свидетельствуют, что данный подход реализуется и в наши дни.

Как сообщила Мария Наседкина, 33% участников рынка не скрывают, что применяют СУОТ исключительно для того, чтобы избежать штрафов по результатам проверки со стороны территориальных органов Роструда. Задача сохранения жизни и здоровья людей для них не является первостепенной. Интересно, что 54% опрошенных считают, что состояние системы управления охраной труда на их предприятии является критическим. Позитивный момент состоит в том, что эти работодатели не против того, чтобы соблюдать обязательные требования по охране труда в полном объеме и осознают, что взять типовое положение по охране труда, утвержденное министерством, вставить туда свои реквизиты организации и заверить подписью руководителя не означает внедрить СУОТ. Это означает, что политика «Нулевого травматизма» имеет определенные шансы на успех. Однако для этого необходимо настраиваться на постоянную и методичную работу. Краткосрочная пропагандистская кампания в условиях России не сработает. ☹



Юрий ВАСИЛЬЕВ

УПРАВЛЕНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВОМ

Над строителями появится недреманное космическое око

Слова «строительный надзор», «надзор за строительством» мы привыкли связывать с некими контролирующими организациями, которые приходят на стройплощадку и смотрят, что и как построено и, наоборот что построено не так или вовсе не построено, а должно было быть...

Однако вскоре нам придется привыкать к новому восприятию этих понятий...



Это связано с тем, что Федеральный проект «Цифровое строительство» предусматривает большой комплекс мероприятий по модернизации строительной отрасли и повышению качества строительства. Подразумевается, что в процессе всеобщей цифровизации строительства, которая должна достичь максимальных значений к 2024 году, должны значительно снизиться затраты времени на строительство объектов.

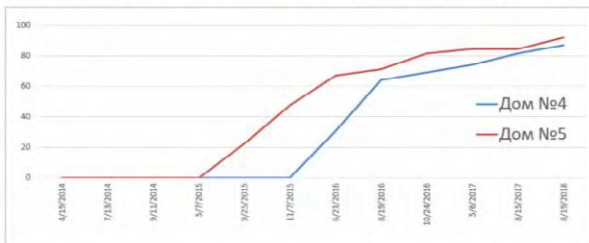
Как это лучше всего проконтролировать? Как быстро, а главное, честно, получить информацию о том, что какой-то объект существенно отстает от графика, а какой и вовсе превратился в долгострой? На объективность докладов местных чиновников по понятным причинам не всегда можно полагаться...

НА ВСЕ СТРОЙКИ НИКАКИХ ДРОНОВ НЕ ХВАТИТ

Хорошо бы иметь для беспристрастного контроля некий вездесущий и всевидящий «глаз», который бы видел все стройки и обо всех происходящих там безобразиях сообщал «куда следует»... С относительно недавних времен, особенно за рубежом, для этого стали использовать беспилотники с видеочкамерами. Они дают весьма неплохую картину того, что на объекте происходит, о его состоянии и даже порядке (или беспорядке) на стройплощадке.

Однако над каждой стройкой дрон не запустишь. Для этого нужен и сам дрон, и тот, кто им профессионально управляет, и, наконец, нужно согласие хозяина стройплощадки, генподрядчика. С последним тоже не все так однозначно... Словом, дроны — не выход из положения. На все стройки никаких дронов не напасешься, да к тому же контроль нужен не только повсеместный, но и непрерывный.

ДАННЫЕ КОСМИЧЕСКОЙ СЪЕМКИ НАХОДЯТ СЕГОДНЯ ШИРОКОЕ ПРИМЕНЕНИЕ ВО МНОГИХ ОТРАСЛЯХ ЭКОНОМИКИ. КРУГ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ ПОДОБНЫХ ЦИФРОВЫХ КОСМИЧЕСКИХ СЕРВИСОВ ЧРЕЗВЫЧАЙНО ШИРОК: ПРОФИЛЬНЫЕ МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА, ГОСУДАРСТВЕННЫЕ И ЧАСТНЫЕ ИНВЕСТОРЫ, А ТАКЖЕ ДЕВЕЛОПЕРСКИЕ КОМПАНИИ.



Объект	Дом №4	Дом №5
Этап работ	Строительство здания	Строительство здания
Состояние	Отделочные работы, благоустройство территории	Санитарно-технические устройства, благоустройство территории
Динамика по сравнению с прошлым отчетом	Динамика слабая	Динамика слабая
Степень готовности	87%	92,2%
Динамика готовности по сравнению с прошлым отчетом	5,2%	7,8%
Отставание / опережение графика, мес.	-13	-14

А дрон тут если и поможет, то лишь для периодического контроля. Как быть?

Оказалось, что на помощь могут придти космические технологии.

«МНЕ СВЕРХУ ВИДНО ВСЕ, ТЫ ТАК И ЗНАЙ!»

Дело в том, что одна из крупнейших мировых организаций в сфере освоения космоса, использования его в целях экономического и социального развития — Госкорпорация «РОСКОСМОС» — располагает собственной спутниковой группировкой, которая ведет дистанционное зондирование земли (ДЗЗ)

на регулярной основе. Данные космической съемки находят сегодня широкое применение во многих отраслях экономики. Круг пользователей подобных цифровых космических сервисов чрезвычайно широк: профильные министерства и ведомства, государственные и частные инвесторы, а также девелоперские компании.

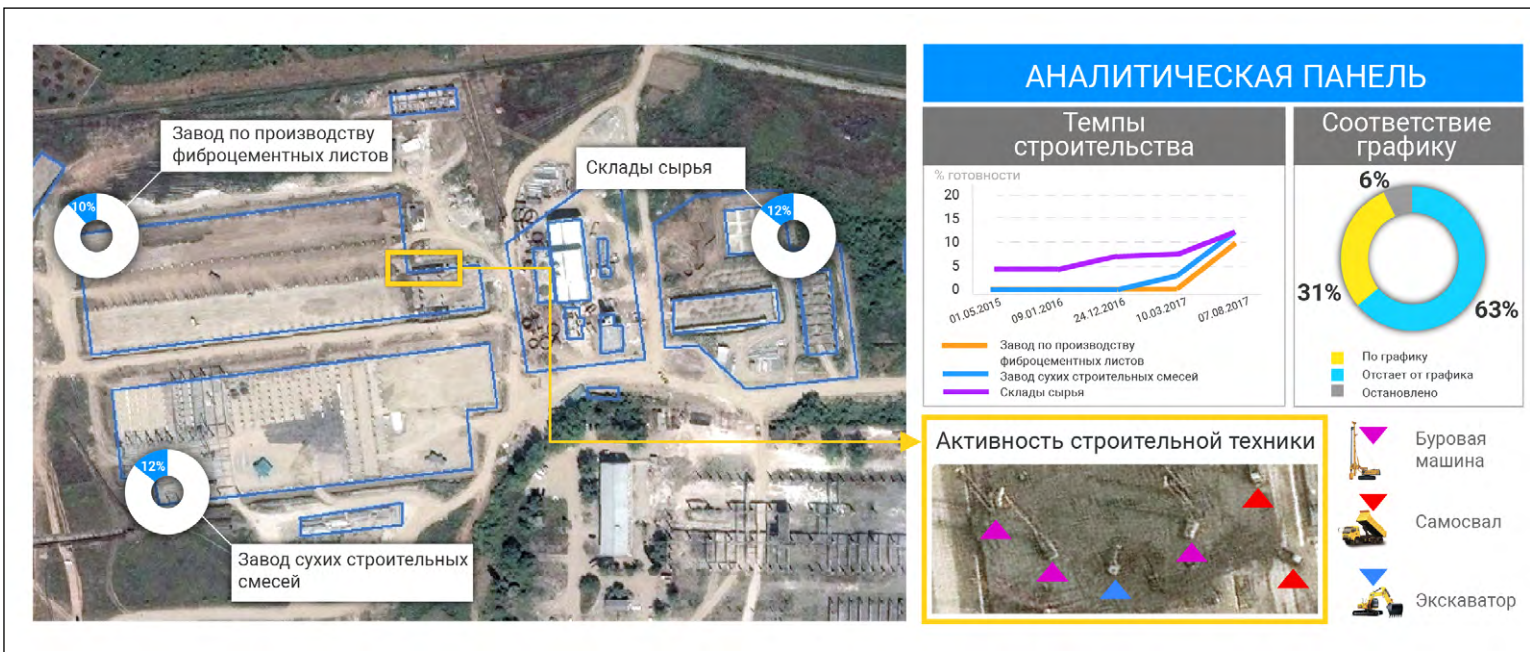
А теперь появляются новые решения на базе источников геопространственной информации и для решения различных задач в сфере строительства. Что же они могут?

Прежде всего, геосервисы на основе космической съемки позволяют отразить все

стадии строительства объектов от подготовки строительной площадки зданий до обустройства прилегающих территорий после сдачи объекта. Кроме того, они дают возможность видеть детальное состояние хода строительства на каждой его стадии: число возведенных этажей, количество элементов фундамента, каркаса, стеновых панелей, балок перекрытий и многое другое.

По снимкам оценивается также и активность строительства в момент съемки. Это производится на основании подсчета работающей техники, объемов и типов складированных материалов и динамики изменения этих

ТЕПЕРЬ ПОЯВЛЯЮТСЯ НОВЫЕ РЕШЕНИЯ НА БАЗЕ ИСТОЧНИКОВ ГЕОПРОСТРАНСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ И ДЛЯ РЕШЕНИЯ РАЗЛИЧНЫХ ЗАДАЧ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.



ПРОИЗВЕДЕННАЯ ОЦЕНКА ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ ОРГАНИЗАЦИЙ БУДЕТ ИСПОЛЬЗОВАТЬСЯ ДЛЯ ИНФОРМАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ РАБОТЫ КРЕДИТНО-ФИНАНСОВЫХ, ИНВЕСТИЦИОННЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ И ПРЕДПРИЯТИЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ СТРОИТЕЛЬСТВО КРУПНЫХ КОМПЛЕКСНЫХ ОБЪЕКТОВ ИЛИ ИМЕЮЩИХ ТЕРРИТОРИАЛЬНО-РАСПРЕДЕЛЕННЫЕ АКТИВЫ.

параметров. Вся фактическая информация, выявленная и измеренная по снимкам, поступает в установленную форму отчетности. Она, в свою очередь, включает в себя оценку активности строительства, факт заморозки или возобновления строительства по состоянию на заданный период времени, соответствие реальных темпов строительства заявленным и так далее.

При этом все данные могут объединяться на веб-портале, который демонстрирует ход строительства с отображением регулярно поступающей информации с ранним предупреждением о сбоях и нарушениях в ходе строительства.

И ПОДСМОТРИТ, И ПОДСЧИТАЕТ...

Но и это не все возможности недреманного космического ока! На основе полученной им информации о составе и свойствах грунта, технологиях проведения земляных

работ, используемой техники и нормативов трудоемкости, геосервис может вычислять объем фактически потраченных средств на проведенные работы! Это — дополнительный механизм контроля расходования бюджетных средств, от которого, надо полагать, не спрячешься!

Очень любопытно, что произведенная оценка деловой активности организаций будет использоваться для информационного обеспечения работы кредитно-финансовых, инвестиционных организаций и предприятий, осуществляющих строительство крупных комплексных объектов или имеющих территориально-распределенные активы.

Подобная аналитика может использоваться в скоринговых моделях инвестиционно-финансовых учреждений для определения ставок кредитования, страховых тарифов, а также снижения операционных рисков и оптимизации издержек. В перспективе это ускорит и

упростит работу кредитных организаций при работе с земельными активами, коммерческой и жилой недвижимостью. Повысится при этом и качество управленческих решений в области инвестирования и кредитования.

Причем все процессы «зондирования» будут идти очень оперативно. По результатам обработки космических снимков в срок от трех дней пользователи могут получать отчет с информацией о ходе строительства объекта с оценкой активности работы строительной техники.

Мониторинг бизнес-активности строительных компаний может быть организован с различной детальностью и периодичностью вплоть до ежесуточной. На основании сравнения заявленных в план-графике сроков возведения объекта и объективных фактических данных космического мониторинга будет производиться комплексная оценка надежности и состоятельности девелопера.

НЕ ЗАВТРА, А УЖЕ СЕГОДНЯ!

Конкретную разработку в этом направлении — информационно-аналитический сервис мониторинга строительства, функционирующий на основе данных дистанционного зондирования Земли из космоса, представило на недавно прошедшей аэрокосмической выставке МАКС-2019 дочернее предприятие холдинга «Российские космические системы», который входит в Госкорпорацию «РОСКОСМОС», АО «ТЕРА ТЕХ». Так что космический мониторинг — это вопрос уже не завтрашнего, а сегодняшнего дня!

Михаил ЗИБОРОВ

УПРАВЛЕНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВОМ

С какими вызовами столкнулась сегодня мировая строительная отрасль

Сегодня строительная отрасль США а также европейских стран сталкивается с проблемами, касающимися производительности и соблюдения сроков реализации проектов, которые были активизированы после экономического спада 2008–2009 годов.



В период с 2007 по 2011 год только в Соединенных Штатах было уволено около двух миллионов рабочих-строителей, и строительная промышленность до сих пор не смогла заполнить этот вакуум даже в течение всего послекризисного периода восстановления. Кроме того, отрасль сталкивается и с огромными пробелами в плане профессиональных навыков работников. Такие макроэкономические тенденции сдерживают рост строительной отрасли, при этом могут быть сорваны сроки многочисленных проектов.

КАК ПОМОГУТ ПОЗАИМСТВОВАННЫЕ ИННОВАЦИИ?

Как же мировое строительство реагирует на эти вызовы?

Отрасль активно внедряет инновационные методы для преодоления проблем производительности и активно заимствует их у производственного сектора. Строительная отрасль теперь начинает активно использовать технологии, предусматривающие изготовление крупных деталей или целых модулей будущих



домов на заводском конвейере и последующий их монтаж на стройплощадке.

Такие решения, известные как модульное или сборное строительство зданий, издавна применялись еще в Советском Союзе. Все понимают, что к ним относится крупнопанельное домостроение, а также объемно-блочное. Последнее было, в частности, реализовано на Краснодарском домостроительном комбинате — на заводе изготавливали целые комнаты, которые потом собирали на стройплощадках.

Теперь к ним обратились и западные, а также заокеанские домостроители. Но — на новом уровне технологий. И там они применяются все чаще, поскольку помогают завершить проекты примерно в два раза быстрее, чем традиционные для западных стран методы строительства. А это приводит к значительной экономии всех ресурсов.

Рост применения модульных и сборных строительных конструкций открывает путь для повышения автоматизации в строительстве. При прежних технологиях использовалось много ручного труда, такого как кирпичная кладка,

В ПЕРИОД С 2007 ПО 2011 ГОД ТОЛЬКО В СОЕДИНЕННЫХ ШТАТАХ БЫЛО УВОЛЕНО ОКОЛО ДВУХ МИЛЛИОНОВ РАБОЧИХ-СТРОИТЕЛЕЙ, И СТРОИТЕЛЬНАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ ДО СИХ ПОР НЕ СМОГЛА ЗАПОЛНИТЬ ЭТОТ ВАКУУМ.

монтажные и столярные работы, качество которых, в свою очередь, в значительной степени зависит от квалификации рабочих.

Как же достигается сегодня автоматизация в строительном производстве?

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ДЛЯ ПОТОЧНОЙ СБОРКИ

Сооружение модульных и сборных зданий привело к использованию таких принципов, которые до сих пор не использовались в строительной индустрии. Одним из таковых является проектирование для поточной (индустриальной) сборки.

Этот принцип позволяет иметь более строгий проектный план по сравнению с традиционным строительством. Это, в свою очередь, помогает в сокращении сроков строительства.

Такой подход привел и к более широкому внедрению систем информационного моделирования зданий (BIM), которые обычно генерируют трехмерные модели проектирования здания. Системы BIM эффективно рассчитывают время, потребность в материалах, используемых при строительстве здания, и их стоимость. Таким образом, BIM действует как эффективный инструмент управления проектами, который позволяет заинтересованным сторонам отрасли лучше отслеживать и управлять строительными проектами.

Помимо вышеназванных, применяются и другие инструменты, направленные на повышение эффективности строительных проектов с точки зрения затрат и временных параметров.

АВТОМАТИЗАЦИЯ ВЫХОДИТ НА НОВЫЙ УРОВЕНЬ

Автоматизация помогает в обработке и монтаже различных строительных материалов, в том числе дерева, композитов и пластмасс. Нужно понять, что сегодня автоматизация при

работе с древесиной, пластиком и т.д. достигла гораздо более высокого уровня, чем это было возможно раньше. И эти материалы по сравнению с традиционными, такими как бетон и сталь, считаются более экологически безопасными. Например, древесина выделяет меньшее количество CO₂ в окружающую среду по сравнению с бетоном и может также восполняться за счет мероприятий по восстановлению лесов.

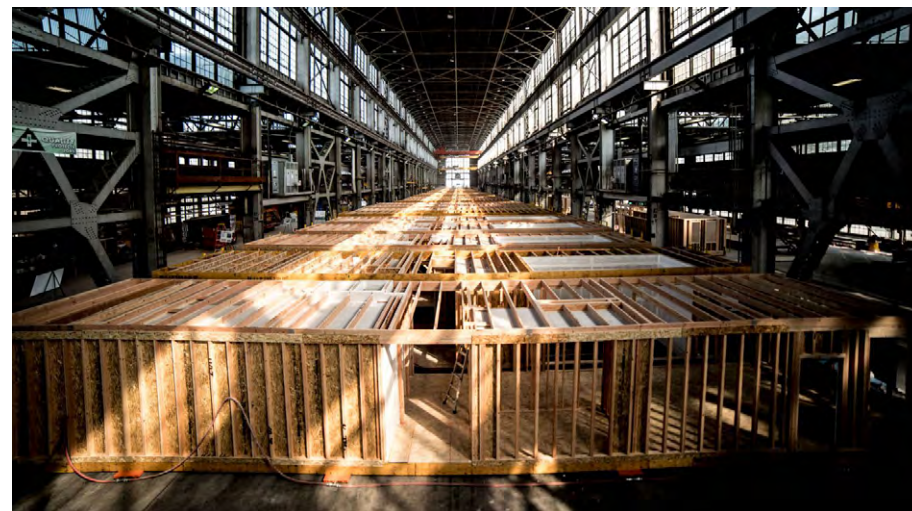
Таким образом, индустриализация и автоматизация в строительной отрасли обеспечивают устойчивое развитие с точки зрения влияния на окружающую среду, что сегодня является одной из первоочередных задач.

ПРОГРАММИСТЫ И СТРОИТЕЛИ — ОБЪЕДИНЯЙТЕСЬ!

С появлением новых технологий, таких как аддитивное производство (3D-печать), которые быстро внедряются в производственный сектор, можно наблюдать растущее использование 3D-печати при создании прототипов (макетов) будущего дома. Это помогает лучше воспринимать проекты, видеть их не только на картинке, но и в объеме. Кроме того, это позволяет лучше управлять изменениями при реализации проектов.

К примеру, швейцарская дизайнерская фирма Fuseproject и фирма строительных технологий Icon создали совместное предприятие New Story в Латинской Америке с целью разработки жилищных решений для бездомных с использованием 3D-печати. В мае 2019 года они разработали концептуальную модель площадью 350 кв. футов.

Кроме всего прочего, в результате подобных изменений отрасль претерпевает трансформацию традиционных бизнес-моделей, когда проектные компании становятся строительными компаниями будущего. Например, Autodesk,



С ПЯВЛЕНИЕМ
НОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ,
ТАКИХ КАК АДДИТИВНОЕ
ПРОИЗВОДСТВО
(3D-ПЕЧАТЬ),
КОТОРЫЕ БЫСТРО
ВНЕДРЯЮТСЯ В
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ
СЕКТОР, МОЖНО
НАБЛЮДАТЬ РАСТУЩЕЕ
ИСПОЛЬЗОВАНИЕ
3D-ПЕЧАТИ ПРИ СОЗДАНИИ
ПРОТОТИПОВ
(МАКЕТОВ) БУДУЩЕГО
ДОМА.

крупная компания-разработчик программного обеспечения для проектирования, недавно приобрела американскую компанию заводского модульного строительства Factory OS.

Factory OS коренным образом меняет подходы к жилищному строительству. На предприятии объединили передовые технологии с традиционными методами производства, чтобы строить многоквартирные модульные здания более эффективно и с меньшими затратами. Компания возводит более доступные дома, создает новые рабочие места и финансирует инновации.

Теперь она делает это совместно с программными технологиями, создаваемыми компанией Autodesk.

И похоже, это — новый вектор в направлении дальнейшего развития мирового строительства. ☹

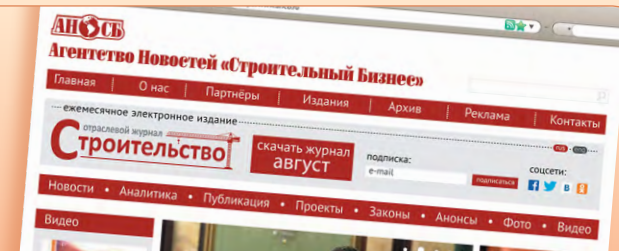


Пратмеш ЛИМАЙЕ,
старший аналитик компании Frost & Sullivan, США
(Авторизованный перевод Михаила ЗИБОРОВА)



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.