

Коллегия Минстроя России: о чем отчитались и о чем умолчали ее участники?



В НОМЕРЕ:

Ноябрь 2020

Власть финансирует стройку на 10%,
а командует на все 100 **СТР. 12**

Российский бизнес и УК: защита
или имитация защиты? **СТР. 17**

Как завершить незавершенное
строительство? **СТР. 24**

К дуракам и дорогам прибавились
картели и коррупция **СТР. 32**

Проект «Высота»:
чужих жизней не бывает **СТР. 41**

Асфальтобетон с ремонтом или
цементобетон с деньгами? **СТР. 50**

СОБЫТИЯ МЕСЯЦА

16 октября в Москве прошли конференция с международным участием «Российский форум изыскателей» и ежегодный профессиональный праздник — День изыскателя. Содержательная повестка дня Форума, подготовленная комитетом НОПРИЗ по инженерным изысканиям, вызвала интерес у изыскателей и привлекла внимание органов государственной власти.



В Екатеринбурге прошли VII Международный форум и выставка 100+ TECHNOBUILD. Деловая программа состояла из 90 мероприятий, включая 6 форумов одного дня, 7 онлайн-лекций и мастер-классов звезд мировой архитектуры и урбанистики, 9 сессий крупнейших застройщиков. Выставка собрала 126 экспонентов.



В Москве прошел XXVIII Международный архитектурный фестиваль «Зодчество». В Гостином дворе были представлены лучшие российские проекты, объединенные общей темой — «Вечность». Главную премию — Хрустальный Дедал — присудили за школу Wunderpark Антона Нагавицына. А премию Татлин за лучший проект получил кампус ИТМО «Студии 44» Никиты Явейна.





9



12



17



20



24



34

КОЛОНКА ГЛАВНОГО РЕДАКТОРА

4 Санитарно-патриотическое

ВЛАСТЬ

5 Совет Федерации — о вечном: ипотека, деньги, законы

9 Коллегия Минстроя России: о чем отчитались и о чем умолчали ее участники?

ТЕХНИЧЕСКОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

12 Если государство не дает денег в стройку — чего командовать-то?

ГОРЯЧАЯ ТЕМА

17 Российский бизнес, «платформы» и УК РФ: защита или имитация защиты?

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

20 Цены на жилье растут на фоне льготной ипотеки

ЭКОНОМИКА

24 Незавершенное строительство: 5 триллионов рублей — в руины и на ветер

28 Москва и стройка: власти реформируют, бизнес оценивает, статистика удивляет

32 В России дураков и дороги вытеснили картели и коррупция

34 Картель, еще картель...



ИННОВАЦИИ

37 Россия будет энергоэффективной? А зачем и для кого?

ОХРАНА ТРУДА

41 Проект «Высота» — на защите жизни строителей и качества объектов

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

46 Отреставрировал — отдай обратно и пошел вон!

ТРАНСПОРТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

50 Дорожники на распутье: асфальтобетон с ремонтом или цементобетон с деньгами?

54 Куда и кого поведут мосты через Лену и на Сахалин?

58 Дороги и миллиарды....

ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ

62 Приоритеты для изыскателей: экономика, ответственность, профессионализм

АРХИТЕКТУРА

65 Зодчество 2020: Дедал и Татлин нашли достойных

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, Константин Голин, 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

Санитарно-патриотическое



Российские чиновники изо всех сил стараются выдать «на гора» что-нибудь сверкающе-патриотическое: то организуют поджог фанерного рейхстага, то построят детский концлагерь для познавательных целей, а то надумают развивать внутренний туризм посредством планов и нацпроектов и уже готовы потратить большое количество рублей на создание очередной «дорожной карты».

Не с того начинаете развивать туризм, господа! Вместо огромной горы чиновничьих бумажек следует озаботиться самой банальной из всех проблем: обеспечьте туристов туалетами! И не в районе ближайшего куста, и не деревянной будкой с чудовищной антисанитарией, а современными чистыми и комфортабельными биотуалетами. И вообще, предлагаю сделать главным критерием оценки благоустройства городской территории количество современных туалетов и мусорных урн на душу гуляющих и туристов.

И нечего губу воротить и морщить министерские носы: пока не будет качественной, развитой санитарно-гигиенической инфраструктуры в любом уголке нашей Родины, все ваши нацпроекты, планы и «дорожные карты» приведут туристов под тот самый куст, где будет разбитая деревянная будка и гора мусора, который некуда деть.

Кстати говоря, имея этим летом закрытые границы и желание хоть куда-то съездить, наши пытливые граждане безо всяких нацпроектов двинулись по стране — а их там в таком количестве, несмотря на уверения чиновников, никто не ждал! Полтора часа в очереди на парковку в Рускеале, фатальное отсутствие парковок в Изборске и Суздале и как следствие — забитые машинами на километры все обочины улиц. В малых городах — судорожные поиски приличных отелей и кафе, в больших — очереди на вход в музеи. Отвратительная уличная навигация в большинстве городов и — тотальное отсутствие благоустроенных санитарно-гигиенических сооружений. Вопрос на засыпку: сколько благоустроенных общественных туалетов в центре Пскова, где постоянно гужуются сотни туристов? Ответ: один, на территории кремля, склонный к минимизации посещений. Еще парочка, поставленные в прошлом году для гостей фестиваля Ганзейского союза, стоят закрытые, ибо не для того ставились. Гуляйте, товарищи! И так повсеместно, по всей стране.

Так что, вместо того, чтобы разрабатывать стратеги и нацпроекты и тратить на них миллионы бюджетных рублей, чиновникам стоит начать с проведения санитарно-гигиенических процедур: сначала в собственных мозгах, а потом на территории вверенного им государства. Тогда вместо детского концлагеря в Карелии деньги пойдут на новую больницу и современные дороги. Вместо очередного многомиллиардного монстра-храма будут отремонтированы районные больницы, а в сельских школах, может быть, появятся теплые туалеты. А вместо чудовищных расходов на оборону будут открыты новые лаборатории, научные центры и планетарии. И тогда это будет красивая, благоустроенная, умная и радостная страна, по которой очень захочется путешествовать. А на деньги, сохраненные от покраски ракет под Хохлому, в каждом удобном и доступном месте будут стоять те самые заветные кабинки.

Так что повремените с призывами путешествовать по России, господа! В стране, где 9 месяцев — зима, очень холодно искать подходящий куст. А в калмыцкой степи, во время Фестиваля тюльпанов, с кустами вообще напряженка... ☹



Лариса ПОРШНЕВА

ВЛАСТЬ

Совет Федерации — о вечном: ипотека, деньги, законы

Сенаторы обсудили падение объемов строительства жилья и вспомнили о Стратегии-2030

29 октября в Совете Федерации состоялось заседание Совета по вопросам жилищного строительства и содействия развитию жилищно-коммунального комплекса при СФ на тему: «Строительная отрасль в новых экономических условиях: проблемы и пути их решения».

В заседании, которое провела заместитель Председателя СФ Галина Карелова, приняли участие представители Комитетов СФ, Минстроя России, Счетной Палаты, «ДОМ.РФ», законодательных и исполнительных органов государственной власти субъектов, органов местного самоуправления, общественных организаций и экспертного сообщества.

Как и другие, строительная отрасль столкнулась с рядом проблем, вызванных распространением коронавирусной инфекции. Снизилась деловая активность, упал спрос на недвижимость, вынужденно переносятся сроки строительных работ, а также возникают затруднения в поставках материалов. Из-за чего, по данным аудитора Счетной палаты Светланы Орловой, за 9 мес. текущего года было введено в эксплуатацию лишь 56 млн кв. м жилья или 57% от запланированного объема. В результате, как прогнозирует Правительство РФ, падение объема ввода жилья в эксплуатацию по итогам года может составить до 6%.

Падение подтверждает и заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Никита Сташин. По его ожиданиям, в этом году ввод жилья составит около 75 млн кв. м.

Существенное снижение ввода в Москве, области и нескольких крупных регионах в совокупности дают больше 50% спада по стране.

При этом на прошлой неделе Минстрой сформировал новый план в рамках Указа Президента РФ по строительству жилья до 2030 года. Теперь каждый регион знает, сколько должен построить в год в течение ближайших 10 лет. А общий объем построенного к 2030 г. жилья должен составить около 1 млрд 34 млн кв. м жилья, из которых в 2029 г. 70 млн кв. м — это индустриальное, а 50 млн кв. м — ИЖС.

Причем, чтобы понять эффективность работы губернаторов, нужно оценивать не факт ввода и показатель к прошлому году, а объем квадратных метров, находящихся в стройке, и динамику его прироста. Тогда можно будет точно понять задел на следующие 2-3 года.

ИПОТЕКА — АЛЬТЕРНАТИВ НЕТ?

Но вообще в целом снижение объема работ с начала года в строительной отрасли оказалось минимальным — всего 0,4% относительно I-III кварталов 2019 г. А уж в свете пандемии этот показатель можно считать достижением. И одним из ключевых факторов



стала льготная ипотека. Но она хоть и делает покупку жилья привлекательнее, постоянный рост цен на «квадраты» может сделать ее бессмысленной.

Так, по словам Светланы Орловой, средняя стоимость квадратного метра жилья возросла в среднем на 12% и к настоящему времени составляет 90 тыс. руб. И в регионах это уже чувствуют — с переводом сотрудников на удаленную работу и снижением зарплат для многих ситуация стала очень сложной. В результате ипотека опять недоступна многим гражданам.

Да, для оказания поддержки отрасли по инициативе Президента РФ был принят ряд мер — это субсидирование процентной ставки по кредитам, дополнительное государственное финансирование достройки проблемных объектов и мораторий на привлечение застройщиков к ответственности. Причем многие регионы ввели собственные дополнительные меры поддержки спроса на жилье.

Но Галина Карелова настойчиво указала на важность повышения доступности ипотеки для малоимущих граждан, которые остро нуждаются в улучшении жилищных условий. По ее словам, стимулирование государством интереса к новостройкам в результате привело к значительной разнице в размерах кредитных ставок на первичном и вторичном рынке жилья. Так, на начало октября эта разница составляла 2%. В связи с чем Совет Федерации рекомендовал Правительству РФ совместно с Банком России рассмотреть вопрос о модернизации программ субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам для снижения этой разницы.

В целом, по данным заместителя генерального директора ДОМ.РФ **Дениса Филиппова**, на сегодня с начала года выдано более



СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ ВВОДА В МОСКВЕ, ОБЛАСТИ И НЕСКОЛЬКИХ КРУПНЫХ РЕГИОНАХ В СОВОКУПНОСТИ ДАЮТ БОЛЬШЕ 50% СПАДА ПО СТРАНЕ.

1 млн ипотечных кредитов на 2,7 трлн руб., а объем их выдачи в сентябре вырос на 71% по сравнению с аналогичным месяцем 2019 г. При этом в период пандемии льготная ипотека стала основным драйвером поддержки жилищного строительства. В рамках программы субсидирования ставки заключено 249 тыс. ипотечных договоров на 707 млрд руб., и большинство квартир на первичном рынке продаются сегодня за счет льготной ипотеки. А с учетом принятого решения о продлении программы ожидается, что концу года на всей территории страны будет выдано более 1,5 млн ипотечных займов на общую сумму около 3,7 трлн руб.

Также поддержке строительной отрасли способствует механизм финансирования строительных проектов через эскроу-счета. Уже 21 банк выдал лимиты на 1,8 трлн руб. И эта сумма будет расти, потому что до 2030 г.

необходимо довести сегодняшний объем индустриально возводимого жилья с 40 млн кв. м ежегодно до 70–80 млн, а объем и портфель проектного финансирования должны увеличиться примерно на 20 трлн руб.

Сохранению спроса на рынке жилья также помогает вовлечение в оборот земельных участков из федеральной собственности, которым занимается ДОМ.РФ.

В рамках 161-ФЗ уже вовлечена в оборот 41 тыс. га участков с градостроительным потенциалом 85,3 млн кв. м жилья. Из них пока введено в эксплуатацию 12,8 млн. Таким образом, есть потенциал, который находится только в стадии проектирования и строительства, — 72,5 млн кв. м жилья. Причем ДОМ.РФ планирует вовлечь в оборот ежегодно не менее 3,5 тыс. га земельных участков.

Но помимо ипотеки также требует развития и институт арендного жилья, предоставление жилья льготным категориям. И тут, кстати, Минстрой разработал новую методику расчета стоимости недвижимости для произведения социальных выплат на покупку жилья в регионах. Но ее пока не поддержал Минфин.

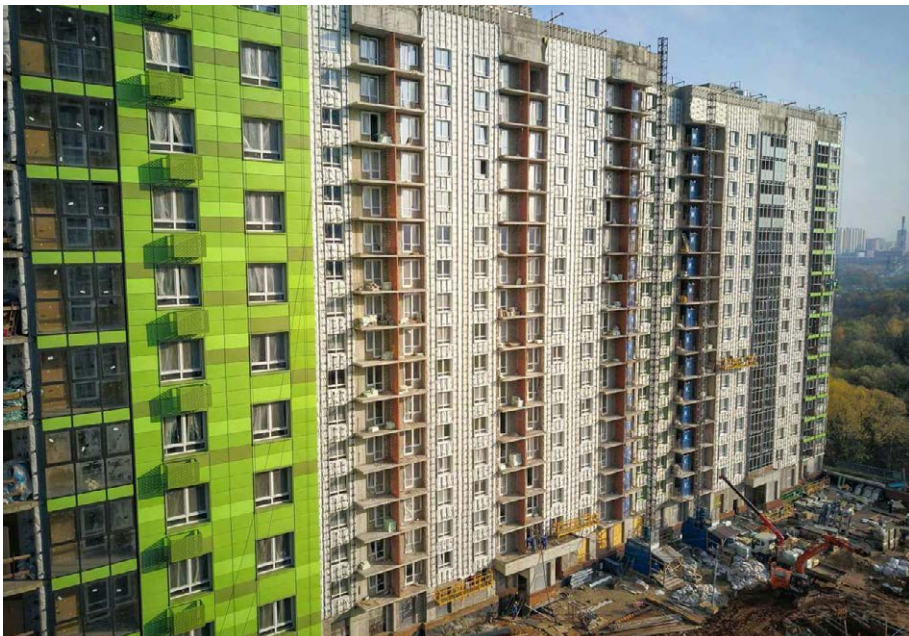
Как рассказал Никита Стасишин, новая методика предполагает расчет исходя из средней цены квадратного метра в новостройках и на вторичном рынке. В то время как действующая методика очень сложна и не приближена к реальной рыночной стоимости жилья — цена квадратного метра оказывается заниженной, из-за этого регионам приходилось просто доплачивать собственными средствами. Новая же методика предельно проста — «первичка» плюс «вторичка», деленная на 2. В связи с этим замминистра попросил Совет Федерации поддержать разработанную методику.

В РАМКАХ 161-ФЗ
УЖЕ ВОВЛЕЧЕНА
В ОБОРОТ 41 ТЫС.
ГА УЧАСТКОВ С
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ
ПОТЕНЦИАЛОМ 85,3
МЛН КВ. М ЖИЛЬЯ.

ГДЕ НАЙТИ СТРОИТЕЛЕЙ?

К слову сказать, Минстрой не планирует продлевать мораторий на штрафы для застройщиков из-за переноса ввода в эксплуатацию жилья после 1 января 2021 г., чтобы не расхолаживать компании, которые должны обеспечивать свои обязательства в установленные сроки. Причем Минстрой и региональные власти мониторят в ЕИС ситуацию по каждому переносу ввода жилья, чтобы не допустить появления объектов, которые сдвинуты более чем на 6 месяцев, и новых обманутых дольщиков.

Но проблема еще в том, что в связи с закрытием границ сложилась очень острая ситуация по рабочей силе, особенно в Санкт-Петербурге и Московской области. На стройках — нехватка рабочих рук, при том, что зарплаты, которые предлагают застройщики, кратно выше офисных. В некоторых случаях цена рабочей силы увеличилась в 5 раз. Сегодня труд руками считается непрестижным, а



работники строительной отрасли требуют повышения зарплаты, и в случае отказа переходят в те организации, где ее готовы предоставить.

В результате дефицит рабочей силы и рост зарплат стали одной из причин роста цен на жилье в новостройках. А Минстрой планирует обратиться к Правительству с предложением о точечном завозе трудовых мигрантов из стран ближнего зарубежья, чтобы избежать влияния на сроки ввода жилья. Сегодня этот вопрос прорабатывается вместе с Миграционной службой и Роспотребнадзором, но это не будет массовая ситуация, а только для больших структурных компаний.

Не стоит забывать и о мерах по оптимизации процессов строительства, совершенствованию нормативной правовой базы для стабилизации строительного рынка и определения новых точек роста отрасли. И особое значение приобретает интенсивно развивающееся в последние годы индивидуальное жилищное строительство, которое может стать платформой для разработки и внедрения инновационных технологий для всей строительной отрасли. И, по словам Галины Кареловой, проект программы ИЖС уже разработан, а Минстроем подготовлены соответствующие стандарты.

СНОС ИЛИ ИЗЪЯТИЕ?

Кроме того, сенаторами разработан и внесен в Госдуму законопроект, направленный на совершенствование института комплексного развития территорий и механизмов расселения из аварийного и ветхого жилья — тот самый скандальный законопроект о «всероссийской реновации», против которого выступили большинство экспертов и ряд депутатов Госдумы.

Так, по мнению первого заместителя председателя Комитета СФ по федеративному устройству, региональной политике, местному



самоуправлению и делам Севера **Аркадия Чернецкого**, для наращивания темпов строительства жилья необходимо принятие закона о развитии застроенных территорий. Это откроет возможность заниматься реновацией во многих городах, ориентируясь не только на бюджетный ресурс, но и привлекая деньги коммерческого сектора. За основу законопроекта была взята реализуемая с 2017 г. в Москве программа реновации жилищного фонда. Причем реновация будет проводиться в регионах при согласии 2/3 собственников квартир в многоквартирном доме.

Кроме того, показатели объемов ввода не выполнить без застройки крупных микрорайонов. И здесь главная проблема — неготовность дорожной и инженерной инфраструктуры. Поэтому вопросы об инфраструктурных облигациях должны перейти из разряда абстрактных рассуждений к конкретным методикам и формам выпуска этих облигаций.

И, как раз-таки, Минстрой разработал программу размещения облигаций, направленную на создание магистральной инфраструктуры

Нельзя больше затягивать разработку и принятие новой стратегии развития строительной отрасли, рассчитанной до 2030 г.

при комплексном освоении территорий. По словам Никиты Стасишина, детали запуска сложного механизма сейчас прорабатываются с Минфином и Центробанком.

Plus для выполнения планов по вводу жилья сенатор предложил дать застройщикам возможность зачесть вложения в инфраструктуру как часть платы за землю — под гарантии застройщика о не превышении каких-то рубежей при продаже участка. Застройщик сделает нормальную инфраструктуру и даст возможность развиваться той или иной территории.

Комплексному освоению территорий, а также развитию механизма предоставления в аренду земельного участка «за долю», без обременения застройщика денежными выплатами уделяет большое внимание и ДОМ. РФ. Пилотный проект уже был реализован во Владивостоке, теперь в планах предоставить крупный земельный участок за долю будущих квадратных метров жилья в Воронеже.

На заседании выступил и губернатор Воронежской области **Александр Гусев**. Так, до пандемии регион демонстрировал очень высокие темпы роста ввода жилья: за последние 10 лет годовой объем строительства удвоился с 900 тыс. кв. м до 1,8 млн кв. м. И главным фактором, оказавшим положительное влияние на устойчивое развитие отрасли, стала доступность жилья — в регионе средняя заработная плата росла быстрее, чем стоимость квадратного метра.

Также сказались и повышение доступности ипотечных программ — в области объем выдачи ипотечных кредитов в 2020 г. вырос на 25%. Кроме того, в регионе на четверть сокращены сроки выдачи разрешительной документации на строительство. А до конца года в области будет построено около 160 новых объектов



социальной сферы на общую сумму почти 13 млрд руб., а также сохранится показатель прошлого года по вводу жилья. Сегодня практически с каждым застройщиком, возводящим многоквартирные дома, есть договоренность о сроках сдачи.

СТРАТЕГИЯ, АУ!

Но что еще требуется для отрасли?

Как никогда остается актуальной задача деbüroкратизация строительной отрасли. Так, Правительством уже принят ряд мер в этом направлении — около трети ГОСТов, СНИПов и других обязательных требований в сфере строительства стали носить рекомендательный характер. В весеннюю сессию законодателями было принято 50 поправок в 9 федеральных законов, направленных на снижение административных барьеров, уменьшение временных и финансовых издержек застройщиков. И, как заявила Галина Карелова, нельзя больше затягивать разработку и принятие новой Стратегии развития строительной отрасли, рассчитанной до 2030 г.

Кроме того, отдельного внимания заслуживает применение контрактной системы в строительной сфере. Серьезные проблемы для закупок в строительстве создает демпинг, применение которого приводит к снижению качества строительства. Поэтому необходимо усилить антидемпинговые меры и повысить требования к участникам закупок на реализацию строительных проектов.

В заключение Галина Карелова отметила, что Совет Федерации ведет постоянный мониторинг состояния дел в строительной отрасли, чтобы оперативно реагировать на новые задачи и проблемы, которые выявляет практика. А результатом заседания Совета станет пакет конкретных предложений, направленных на решение основных задач и проблем жилищного строительства, а также ускорение разработки новой Стратегии развития строительной отрасли РФ до 2030 г. ☹



Иоланта ВОЛЬФ

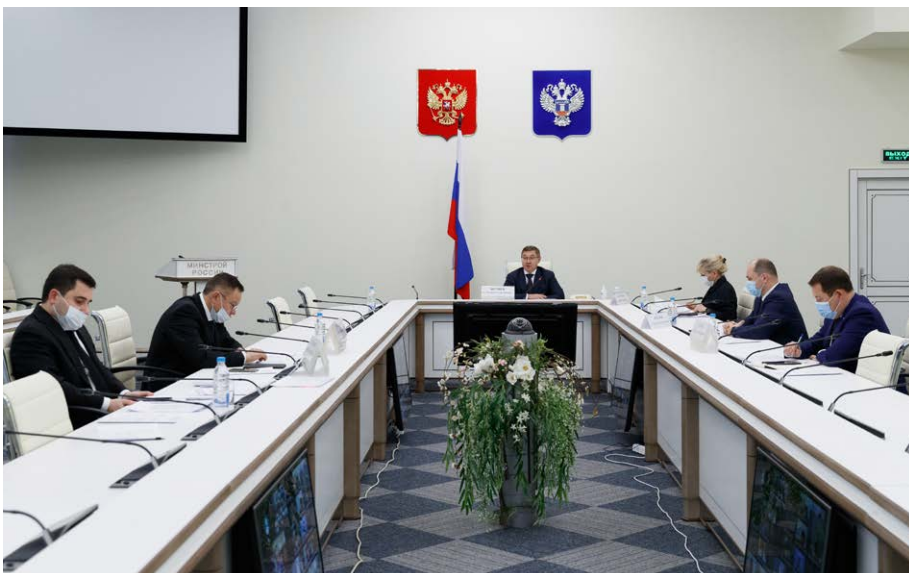
ВЛАСТЬ

МИНСТРОЙ
РОССИИ

Коллегия Минстроя России: о чем отчитались и о чем умолчали ее участники?

Стратегические цели по развитию отрасли на ближайшие годы нигде не обозначены

Коллегия Минстроя России, прошедшая 22 октября преимущественно в онлайн-режиме, оказалась мостиком между «старым» и «новым» миром строительства — из-за начавшейся эпидемии коронавируса она не состоялась в марте с.г., и поэтому итоги 2019 года члены Коллегии выслушивали и подводили в конце 2020 года. Впечатление оказалось довольно сюрреалистическое.



На самом деле, итоги 2019 года для нынешнего состояния строительной отрасли — это «дела давно минувших лет», потому что массовая остановка строек в первые недели пандемии, экстренные меры поддержки, падение спроса на рынке жилья, разорение и падение доходов у многих потенциальных покупателей и перевод многих опций в онлайн навсегда изменили лицо строительной отрасли. И даже если объемы строительства и восстановятся — когда-нибудь! — стройка уже никогда не будет прежней.

Поэтому не будем останавливаться на итогах года 2019 — он был достаточно успешный, хотя и закончился 10% падением ввода жилья по сравнению с годом 2018. Однако никакой особой паники на жилищном рынке в связи с переходом на счета эскроу не произошло, коллапса не случилось, да и не должно было — год назад более 90% строек достраивались в прежнем режиме долевого участия, а в эксплуатацию вводились объекты, начатые еще в 2016–2017 годах и оплаченные теми, все еще довольно высокими доходами населения.

Что касается текущего года, то здесь и вице-премьер Марат Хуснуллин, и министр строительства России Владимир Якушев оказались настроены весьма оптимистично и в один голос благодарили Правительство и Президента за очень быстро принятые меры по поддержке отрасли. Очевидно, что и субсидирование процентной ставки по ипотеке до 6,5%, и расширение программы «Стимул» по строительству инфраструктуры, и субсидирование ставок заемщикам по их кредитам, и даже сокращение некоторых административных барьеров и 30% обязательных нормативов должно было сказаться на динамике строительства — во всяком случае, стройки не встали, и деньги от населения на счета эскроу, да и напрямую к застройщикам по старым схемам пока поступают достаточно исправно. Поэтому ввод жилья в этом году останется, по всей видимости, на уровне прошлого года.

Однако показатели национального проекта «Жилье и городская среда» хоть и скорректированы, но не отменены — за 10 лет предполагается построить более 1 млрд кв. м жилья



Нельзя допустить роста цен на жилье, нужно добиться снижения его себестоимости, и вообще, пора начинать планировать стройку в горизонте трех лет.

и улучшить жилищные условия 5 млн семей. При этом, по словам М.Хуснуллина, нельзя допустить роста цен на жилье, нужно добиться снижения его себестоимости, и вообще, пора начинать планировать стройку в горизонте трех лет. А потом выполнить трехлетку за два года.

Оптимизм вице-премьера разделил и министр Якушев, потому что не увидел в нынешнем состоянии дел ничего опасного для отрасли. По его словам, идет ежедневная работа над нацпроектом, пишутся документы, работает «регуляторная гильотина» — благодаря ей отменено более 300 устаревших нормативных актов. На повестке дня — перестройка работы с регионами, в том числе и в части планирования по объемам финансирования, поскольку теперь оплата работ должна идти равномерно, а не в четвертом квартале сразу за все. Предстоит разработать более 30 новых документов или поправок в действующие, а также выполнить, наконец, четыре поручения Президента России, сроки по которым перенесены уже три раза

(министр не уточнил, но, по всей видимости, это зависшая Стратегия развития строительной отрасли, переход на ресурсный метод ценообразования и реформа технического регулирования — сроки исполнения этих поручений сейчас не назовет ни один эксперт).

В унисон с министром звучали и доклады его коллег — заместителей министра, на участках фронта которых, судя по докладам, все отлично: ипотечные кредиты берутся, низкомаржинальные проекты поддерживаются, городская среда улучшается. И даже индивидуальное жилищное строительство в 2020 году наконец-то было признано не менее важным, чем многоэтажки. Осталось создать единого госзаказчика в капитальном строительстве — и все вообще станет замечательно, тем более что уже сейчас Минстрою передается контроль над 109 объектами общей стоимостью 140 млрд рублей.

КАК ПОСМОТРЕТЬ ПРАВДЕ В ГЛАЗА?

И можно было бы разделить уверенность руководителей в светлом будущем отрасли, если бы не несколько «НО», которые в докладах не прозвучали.

Во-первых и в-главных: не прозвучали вообще НИКАКИЕ «производственные» планы и прогнозы на 2021–22 годы, подкрепленные цифрами статистики. То есть отрасль идет, наверное, вперед, но цели неизвестны и направления не заданы, а хватит ли «овса и патронов» (денег и материалов), неизвестно. И это при том, что уже объявлен секвестр 10% бюджетов всех нацпроектов, что только для программы по переселению из аварийного жилья означает 30 тысяч неотселенных граждан, которые уже включены во все списки и программы.

А между тем данные по рынку весьма неотутешительны. Да, в 2021 году будет вводиться

жилье, начатое строительством в 2017–2018 гг., а тогда было выдано разрешений на строительство на 69 млн кв. м. Но в 2019 году количество выданных разрешений упало по сравнению с 2018 годом в 6 раз (до 8,5 млн кв. м), а по состоянию на апрель текущего еще в 20 раз (до 0,4 млн кв. м). И это данные не от «вражеских экспертов», а вполне официальные, которые предоставляет АО ДОМ.РФ. Возможно, что сейчас количество разрешений на строительство увеличилось, но оно не могло увеличиться за полгода в 20 раз! Соответственно, в 2022–23 гг. и последующих годах будет огромное падение ввода жилья. И эта тенденция видна уже сейчас — количество жилья, находящегося в строительстве, все время уменьшается и сейчас уже в полтора раза ниже, чем необходимо, чтобы поддерживать нынешние объемы ввода. Не говорить об этом сейчас по меньшей мере неразумно, потому что никакая дачная амнистия никакие показатели нацпроекта при такой динамике не спасет.



Во-вторых, продолжается банкротство застройщиков, особенно небольших и в регионах, а это означает, что остается все меньше городов, в которых будет идти реальное строительство жилья (про село, поселки и малые города вообще помолчим!). Уже сейчас в 6 регионах и 800 городах строительство не ведется вообще, а в 18 регионах и 95 городах его объемы минимальны. В этих регионах и городах проживает более 50 млн россиян — то есть у них в принципе нет возможности купить новое жилье, несмотря на все отчеты губернаторов по показателям нацпроекта. И это также данные ДОМ.РФ. Об этом на коллегии тоже не было сказано ни слова, хотя и эти данные находятся в очень широком доступе, да и вопрос о приписках перед губернаторами стоило бы поставить.

И в-третьих: реальные доходы населения снижаются шестой год. Пандемия ударила сильнее всего именно по среднему классу, который и являлся все эти годы постоянным покупателем строящегося жилья. Реальной

ЗАКОНОПРОЕКТ НАРУШАЕТ ОСНОВЫ КОНСТИТУЦИИ И ПОПИРАЕТ ПРАВО ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ САМОЙ НЕЗАЩИЩЕННОЙ ЧАСТИ НАСЕЛЕНИЯ.

статистики по банкротствам малых и средних предприятий нет, но уже понятно, что столько, сколько раньше, денег застройщикам не придет — а их надо около 5 трлн в год. Невозможно заставить человека купить жилье, если он этого не хочет или не может сделать. В этой ситуации застройщики, очевидно, рискуют всем своим имуществом и даже существованием, потому что к моменту открытия счетов эскроу там может не накопиться столько денег, чтобы погасить банковские кредиты и хотя бы остаться на плаву. И если год назад эта ситуация представлялась гипотетической, то сейчас она все больше переходит в реальную. А за ней просматриваются новые тысячи обманутых дольщиков. Хотя и в этом году в реестре проблемных появилось еще 696 объектов с десятками тысяч граждан, не получивших своего жилья (по данным все того же ДОМ.РФ).

Однако на Коллегии главного строительного ведомства обо всех этих проблемах не было сказано ни слова. Ни одного.

«ОН НЕ ПРОЙДЕТ!»

Возможно, всем изложенным выше и можно объяснить внезапное появление законопроекта «о всероссийской реновации», который в обход всех протоколов и процедур был внесен в Государственную Думу тремя сенаторами и одним депутатом. Не рассмотренный ни в одном ведомстве, обошедший профильный комитет Госдумы, этот законопроект, рожденный в недрах Минэкономразвития, уже готовится к первому чтению. Ну еще бы — под знаменем комплексного развития территорий этот законопроект позволяет проводить аукционы на участки городской застройки под реновацию, не спрашивая при этом мнения тех граждан, которые имеют там собственность. Как жестко высказалась на Коллегии депутат

Галина Хованская, законопроект нарушает основы Конституции и попирает право частной собственности самой незащищенной части населения. Потому что закон разработан для и во имя застройщиков и в принципе не учитывает интересы граждан.

Нужно сказать, что диалог министра Якушева и депутата Хованской на Коллегии оказался самым острым моментом. Министр категорически отверг причастность Минстроя России к этому документу и пообещал вплотную заняться законопроектом, чтобы он не ущемлял прав граждан и при этом давал инструмент для местных властей по развитию деградирующих территорий. «Другой возможности для расселения аварийного и старого жилого фонда нет!» — жестко заявил министр. — «Мы что, будем думать о правах собственника жилья, когда у кого-то крыша на голову падает? Ему будет предложена справедливая цена и выкуп», — добавил он и тут же получил ответ депутата Хованской: «Этот закон не пройдет!». По мнению Г.Хованской, законопроект должен быть отозван и доработан с учетом тех двух законопроектов, которые уже два года пылятся в недрах Госдумы.

В общем, подводя итог состоявшемуся обсуждению, можно сказать, что чем быстрее чиновники, депутаты и застройщики скажут сами себе правду о том, какие перспективы просматриваются на ближайшие несколько лет, тем легче будет к этим перспективам подготавливаться. 2020 год закончится вполне благополучно, но ни жизнь, ни стройка на этом не заканчиваются... ☹



Лариса ПОРШНЕВА



ТЕХНИЧЕСКОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

Если государство не дает денег в стройку — чего командовать-то?

В строительстве на 95% инвестиции частные, а регулирование до сих пор государственное



20 октября с.г. в Екатеринбурге на площадке Форума 100+ TechnoBuild состоялась конференция «Техническое регулирование в строительстве: проектирование, строительство и производство строительных материалов как единый механизм». Организатором конференции выступило Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ). А центральным можно считать традиционно блестящий и острый доклад вице-президента Российского Союза строителей Анвара Шамузафарова.

Нужно сказать, что тема технического регулирования красной нитью проходит через все годы деятельности Национального объединения строителей. После утверждения весной 2010 года Плана стандартизации НОСТРОЙ началась массовая разработка стандартов на производство работ. Кроме того, НОСТРОЙ участвовал в разработке и

актуализации сводов правил и национальных стандартов — многие из них были разработаны впервые. После некоторого спада этой деятельности в «молчановские времена» (тогдашний президент НОСТРОЯ Андрей Молчанов искренне не понимал, зачем нужна такая работа по стандартизации и почему СТО НОСТРОЙ на монтаж инженерных систем разрабатывают компании, которые в этом монтаже и работают) с приходом Антона Глушкова работа в области технического регулирования активизировалась.

Сейчас НОСТРОЙ инициировал работу по анализу и актуализации принятых ранее СТО НОСТРОЙ, а также формирует план продолжения работ по техрегулированию — как в части стандартов на производство работ, так и вместе с Минстроем России над сводами правил и национальными стандартами. Поэтому конференция по техническому регулированию в рамках Форума 100+ TechnoBuild совершенно логично стала одним из центральных мероприятий в программе НОСТРОЯ.

Президент НОСТРОЯ Антон Глушков высказался в том плане, что в действующих реалиях нужно относиться к техническому регулированию как к здоровому протекционизму. В последнее время идет большая дискуссия о реформе техрегулирования, деления всех документов на обязательные и добровольные строительные нормы. В результате полемики в профессиональном сообществе пришли к мнению, что сегодня строители не готовы к такому радикальному изменению, нужно двигаться более поступательно.

В ДЕЙСТВУЮЩИХ РЕАЛИЯХ НУЖНО ОТНОСИТЬСЯ К ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ КАК К ЗДОРОВОМУ ПРОТЕКЦИОНИЗМУ.



НОСТРОЙ видит два направления развития техрегулирования. Во-первых, это вопрос цифровизации отрасли. Современные цифровые технологии позволяют делать технические нормы более вариативными и подтверждать их сложными цифровыми расчетами, что ранее было недоступно.

Второе направление — это подготовка кадров. Уровень компетенции специалистов в проектировании и строительстве требует дальнейшего повышения. Все участники строительного процесса должны быть уверены, что принятые проектировщиками решения грамотные и безопасные, и при этом специалисты несут за эти решения реальную ответственность. Инструментом по повышению ответственности может стать независимая оценка знаний, о которой НОСТРОЙ много говорит в последнее время. Без подтверждения и повышения квалификации специалистов большая вариативность строительных норм недопустима.

С 2015 ГОДА ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТК 400 ЛАРИСА БАРИНОВА АКТИВНО РАТУЕТ ЗА ТАК НАЗЫВАЕМЫЙ ПАРАМЕТРИЧЕСКИЙ МЕТОД, КОГДА БАЗОВЫЙ НОРМАТИВНЫЙ ДОКУМЕНТ ЗАДАЕТ НЕОБХОДИМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ.

ГОСУДАРСТВО ВОЗВРАЩАЕТСЯ В ТЕХРЕГУЛИРОВАНИЕ — ЗАЧЕМ?

К сожалению, «главный по техрегулированию» от Минстроя России — замминистра Дмитрий Волков не сумел ни приехать на Форум, ни подключиться к конференции по видеосвязи. Позицию ведомства представил директор Департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России Сергей Гончаров. Он напомнил, что наряду с заявительным порядком разработки сводов правил, которым пользуются заинтересованные в конкретном нормативе компании, восстановлено участие государства в разработке нормативных технических документов. В техническое нормирование в строительстве постепенно возвращается наука, разработка нормативно-технических документов будет напрямую связываться с деятельностью профильных строительных институтов и соответствовать потребности рынка и времени. «К формированию документов нельзя допускать низкоквалифицированных специалистов. Ошибочное, узкое понимание строительных процессов может негативно сказаться на строительном рынке и в первую очередь на безопасности зданий и сооружений», — заявил Гончаров. С 2016 года более 100 новых разработок и исследований вошли в нормативную базу строительства, до конца этого года планируется около 20 нововведений по результатам научных исследований.

Большое внимание уделяется международному опыту в области техрегулирования, Российская Федерация участвует в работе 22 международных комитетов ИСО в области строительства. Как сообщил С.Гончаров, специалисты Минстроя России, анализируя международный опыт, пришли к выводу, что во всех странах, где успешно развивается строительная

отрасль, существует гибкий подход к нормированию технологий и материалов, когда при наличии обязательных базовых требований по безопасности зданий существует много вариантов реализации этих требований. Нужно сказать, что и российские эксперты пришли к такому же выводу, причем несколько лет назад — с 2015 года председатель ТК 400 Лариса Барина со товарищи активно ратует за так называемый параметрический метод, когда базовый нормативный документ задает необходимые параметры здания и сооружения, а вот способы достижения этих параметров могут быть самые разнообразные. В этом, собственно говоря, и суть конкуренции на строительном рынке.

Нужно сказать, что чиновник посетовал на тот факт, что Минстрою России пришлось отказаться от многолетней идеи отреформировать техрегулирование и ввести новый вид документа — обязательные строительные нормы. Однако реакция профессионального сообщества и ряда министерств была настолько отрицательной, что в итоге от законопроекта пришлось отказаться. Пока отказаться. Так что может быть предпринята новая попытка отреформировать СП и ГОСТы, а пока нужно актуализировать те, что есть.

«Сейчас фонд нормативно-технических документов составляет 368 сводов правил и более 1100 стандартов, и перед нами стоит задача до 2024 года актуализировать действующие и разработать новые необходимые нормативно-технические документы для развития отрасли», — заявил Сергей Гончаров. При этом в рамках совершенствования нормативно-технической базы Минстроем уже внедрены 70 принципиально новых документов по стандартизации, а также новая практика разработки и актуализации нормативно-технических документов.

Глава ФАУ «ФЦС» Андрей Басов продолжил тему наращивания присутствия госструктур в техническом регулировании в строительстве. Он напомнил, что месяц назад Правительство России утвердило Обновленный перечень нацстандартов и сводов правил (Перечень 985), который отменил около 4000 бывших обязательными требований строительных нормативов.

«Обновленный перечень нацстандартов и сводов правил, так называемый Перечень 985, летом этого года заменил Перечень 1521, который был утвержден в 2014 году и не обновлялся пять лет. За это время многие нормативные документы из обязательного перечня морально устарели. В рамках подготовительных работ по обновлению нормативно-технической базы переработаны 90 процентов всех документов по стандартизации, содержащихся в Перечне 1521. Итог этой многолетней работы — в пересмотренные документы Перечня 985 включены актуализированные по результатам научных исследований нормируемые параметры и передовые технологии, а также инженерные решения, перенесенные из повторяющихся СТУ», — рассказал Андрей Басов.

Также в 2020 году была сделана попытка во всероссийском масштабе упорядочить выпуск строительных норм и правил. Сейчас около 10 ведомств имеют возможность нормировать строительную отрасль на своем направлении. Это хорошо, но принимаемые документы не должны противоречить друг другу, проектировщики и строители должны понимать, каким документом им пользоваться, а госэкспертиза — понимать, на какие требования надо проверять, чтобы объект был безопасен.

В 2019 году было принято решение о формировании единого реестра нормативной



В 2019 ГОДУ БЫЛО ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ О ФОРМИРОВАНИИ ЕДИНОГО РЕЕСТРА НОРМАТИВНОЙ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ.

технической документации в строительстве. 12 сентября с.г. было принято постановление Правительства, утвердившее правила формирования и ведения этого реестра. Минстрой ставит задачу не просто сформировать реестр документов, но и проверить их на коллизии и решить, какой документ и как откорректировать с учетом мнения профсообщества. Сейчас обязательных и добровольных документов, выпущенных Минстроем, около 1500, а если посчитать документы всех ведомств, то их более 5000. Всю эту кучу нужно перелопатить до конца года. Минстрой свою часть в реестр уже внес, а к 1 января обещает наполнить и остальные разделы реестра. Так что вся нормативно-техническая база в строительстве соберется под одной крышей и ей же будет контролироваться.

ЕСЛИ НЕ ПЛАТИШЬ ДЕНЬГИ — ЧЕГО КОМАНДОВАТЬ?

Совсем с другой стороны на развитие технического регулирования посмотрел вице-президент Российского Союза строителей **Анвар Шамузафаров**. Его главный тезис прост: там, где государство не дает денег, оно и не должно регулировать процессы, здесь вступает профессиональное сообщество и система саморегулирования. Сообщество способно само для себя написать необходимые нормативы, гораздо лучше, чем это делают не имеющие строительного образования чиновники.

Поскольку выступление Анвара Шамузафарова содержало очень нестандартные взгляды, имеет смысл привести его почти полностью:

— У нас идут длительные дискуссии с Минстроем и другими министерствами, как развивать систему технического регулирования в строительстве. Не так давно концепция реформы технического регулирования в строительстве не была поддержана профессиональным сообществом. В итоге концепция, предложенная Андреем Басовым и Дмитрием Волковым, пока была отложена и не рассматривается.

В чем же у профессионального сообщества есть совпадение точек зрения с Минстроем и в чем противоречия с тем, что говорит и делает Минстрой? Вся система технического регулирования в том виде, в котором она существует, унаследована нами со времен СССР. Но тогда за счет государства жилищное строительство финансировалось на 75%, сейчас же за счет всех уровней государства — не более 5%, 95% оплачивается населением. Если взять все остальные стройки СССР, то они еще в большей степени оплачивались государством — до 85% за счет средств бюджета. Бюджетное финансирование предполагало и жесткий контроль расходования средств советского бюджета.

СЕЙЧАС ГРАЖДАНЕ ОПЛАЧИВАЮТ 85% ВСЕХ РАСХОДОВ НА ЖИЛЬЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ — НА 7,5 ТРЛН РУБЛЕЙ ЕЖЕГОДНО, А СИСТЕМА РЕГУЛИРОВАНИЯ ОСТАЛАСЬ ТА ЖЕ САМАЯ.

Сегодня ситуация изменилась полностью. Сейчас граждане оплачивают 85% всех расходов на жилье и коммунальные услуги — на 7,5 трлн рублей ежегодно, а система регулирования осталась та же самая. Мы перевели отрасль на самокупаемость, она перешла на самофинансирование, поэтому должны прийти новые формы регулирования отрасли. Система саморегулирования возникла из изменения системы инвестиций, правоотношений и собственности. Поэтому медленно, но верно система госрегулирования должна отходить в сторону, государство должно лишь в общем виде помогать населению и бизнесу в строительных процессах. Радикальным образом должны уменьшиться административные барьеры и госрегулирование, которое сейчас является ненужным



элементом функционирования строительной отрасли. Если не платишь деньги — чего командовать-то?

Конечно, остается бюджетное финансирование ряда строек, но в жилищном строительстве государство может регулировать процессы только через утверждение средней стоимости квадратного метра жилья по регионам, которое ежеквартально утверждает Минстрой России.

Мы должны способствовать радикальному сокращению административных барьеров и резко увеличивать роль профессионалов в управлении отраслью. Тут у нас есть неполное понимание с властью, потому что мы боремся за то, чтобы сами профессионалы определяли уровень профессиональных компетенций лиц, которые работают в строительстве, проектировании и изысканиях. Коллеги из Минстроя России говорят, что у них есть своя экзаменационная комиссия, она сейчас экзаменует экспертов, а надо, чтобы могла еще экзаменовать ГАПов и ГИПов, а то они неизвестно чем занимаются. Но для начала экзаменаторам не мешало бы кое-чему поучиться в области строительства, а потом проверять ГИПов и ГАПов.

Роль государства должна сохраняться там, где оно обеспечивает защиту своих конституционных ценностей. В Конституции есть несколько статей, которые регулируют градостроительную деятельность. Это ст. 7 об охране жизни и здоровья граждан — мы должны создавать такие технические нормы, которые не угрожали бы жизни и здоровью населения. Ст.20 — неприкосновенность жилища — строители также должны ее обеспечивать, есть специальные нормы, выработанные вместе с МВД. Есть право на благоприятную окружающую

среду — ст.42 — это в первую очередь защита окружающей среды и собственности при нарушении технических норм в процессе строительной деятельности. Защита прав частной собственности и защита права на жилище — в том случае, когда риски для частной собственности также связаны со строительной деятельностью. Поэтому мы в процессе разработки технических норм должны обеспечивать защиту конституционных прав граждан. При этом задачи государства укрупняются и переводятся на уровень самых общих законодательных норм и кодексов.

От каких рисков мы должны защитить население? Источниками рисков являются лица, которые осуществляют инженерные изыскания, проектирование, строительство, эксплуатацию и ликвидацию зданий и сооружений, а также лица, осуществляющие разработку проектной документации, экспертизу ее и так далее. Способы регулирования рисков — это выработка требований к участникам строительства, развитие системы допуска на рынок, а также квалификационные требования к специалистам, которые являются сегодня слабой частью законодательства. Нужно, чтобы эти требования были усилены и четко и жестко установлены.

Что касается изменений Технического регламента «О безопасности зданий и сооружений», то они могут включать три способа доказательства подтверждения безопасности зданий и сооружений. Во-первых, это стандартный способ, о котором говорил Андрей Басов, — соблюдение требований СП и ГОСТов. Трактовка Минстроем этого положения является глупейшей, поскольку замминистра Дмитрий Волков совсем недавно убеждал нас в том, что своды правил и нацстандарты

СМЕШНО СЕБЕ
ПРЕДСТАВИТЬ, ЧТОБЫ
ИНЖЕНЕР ШУХОВ,
КОГДА РАЗРАБАТЫВАЛ
СВОИ ГЕНИАЛЬНЫЕ
КОНСТРУКЦИИ, ХОДИЛ
БЫ ПО КОРИДОРАМ
КАКОЙ-ТО ТАМ ВЛАСТИ
И СОГЛАСОВЫВАЛ С
КАКИМИ-ТО ЛЮДЬМИ
БЕЗ ОБРАЗОВАНИЯ,
КАК ЕМУ ПРОЕКТИ-
РОВАТЬ СВОДЫ ИЛИ
БАШНЮ ШУХОВА!

нужно обновлять один раз в пять лет. На самом деле, их нужно обновлять ежегодно и вернуться к практике 2000–2002 годов, когда своды правил и стандарты утверждал Госстрой России. Сейчас утверждение их Правительством — это фикция, потому что никто в Правительстве в этом не разбирается, и зачем утверждать то, что уже утвердил министр?

Следующий способ — это соблюдение строительных норм в соответствии с Перечнем № 985. Однако при его утверждении произошла катастрофа, когда в СП-14 изменилась карта сейсмозонирования в стране, и в 18 регионах повысили уровень сейсмичности, не поставив в известность об этом сами регионы. Это Сибирь, Дальний Восток, часть регионов Юга и даже Калининград. А вся остальная система технического регулирования оказалась неподготовленной

к тому, чтобы регионы могли нормально функционировать в условиях, когда резко поменяли правила игры. На мой взгляд, это должностное преступление, когда, не предупредив регионы и Правительство, Минстроем вводится такая новая норма. На какое количество триллионов рублей увеличатся расходы бюджета, чтобы компенсировать повышение балльности? Правительство же обязано компенсировать ущерб и убытки, которые они нанесли этим решением! Мы обратились в Минстрой России, чтобы для этого СП дали переходный период, когда в регионах будут перестраиваться предприятия стройиндустрии. Потому что ДСК должны начать выпускать панели и конструкции по новым требованиям — это совершенно другое армирование, другие узлы, и по-старому ДСК работать уже не смогут.



Следующий вопрос самый важный. Смешно себе представить, чтобы инженер Шухов, когда разрабатывал свои гениальные конструкции, ходил бы по коридорам какой-то там власти и согласовывал с какими-то людьми без образования, как ему проектировать своды или башню Шухова! Но наша система такова, что мы должны месяцами ходить на поклоны по коридорам власти в госэкспертизе. А потом приходят такие же малограмотные люди из стройнадзора, которые что-то требуют, чему-то учат профессионалов. В конечном счете, все это — административные барьеры.

Сегодня мы ставим вопрос, как уменьшить на год или полтора это «хождение по мукам»? Это можно сделать тогда, когда архитекторы и инженеры будут главными людьми в проекте, а решения будут приниматься в своей профессиональной среде. При этом нужно законодательно предусмотреть ответственность ГАПов и ГИПов, и если они нанесли ущерб третьим лицам, они должны ответить за это. А сегодня и госстройнадзор ни за что не отвечает, и госэкспертиза никогда в жизни не несет никакой ответственности за свои решения. А потом вводится совсем не тот объект, который прошел экспертизу.

Государственный контроль должен сохраниться там, где государство платит деньги. Но если это средства частного инвестора, то за это все должен отвечать ГИП или ГАП, и не только деньгами, но и административной и уголовной ответственностью. Если так выстроить законодательство, то будем строить быстро и качественно. ☹



Лариса ПОРШНЕВА

ГОРЯЧАЯ ТЕМА

Российский бизнес, «платформы» и УК РФ: защита или имитация защиты?

В России ежегодно сотни предпринимателей подвергаются незаконному уголовному преследованию

Статистика по уголовным делам против предпринимателей выглядит довольно пугающей — это десятки тысяч возбужденных уголовных дел, тысячи находящихся в СИЗО или под домашним арестом людей. При этом и Президент России, и Верховный Суд, и действующее законодательство напрямую запрещают арестовывать предпринимателей по экономическим делам. Однако следственные органы это не останавливает.



Как следует из доклада бизнес-омбудсмена Бориса Титова, который он представил Президенту России в конце мая с.г., более 55% всех уголовных дел против предпринимателей возбуждается по ст. 159, ч. 4 «Мошенничество» — именно здесь следственные органы нашли для себя максимальные возможности по возбуждению уголовных дел. При этом, как неоднократно утверждали эксперты «Ассоциации защиты бизнеса», очень многие дела являются явно заказными, не имеющими ни потерпевших, ни состава преступления. Однако расследования таких дел длятся по несколько лет, а предприниматели все это время сидят за решеткой. И судя по статистике, ситуация только усугубляется.

Понятно, что здесь возникает главный русский вопрос: где правда? Где искать защиты от произвола власть предержащих? Два адреса хорошо известны: это бизнес-омбудсмен по правам предпринимателей Борис Титов и его проект «Бизнес против коррупции» и «Ассоциация защиты бизнеса» во главе с Александром Хуруджи. [В своем интервью журналу](#)

[«Строительство»](#) он очень ярко рассказал о следственном и судебном произволе в отношении предпринимателей. Тысячи обращений в адрес двух этих организаций говорят о том, что бизнес готов искать здесь защиту — и довольно многим удастся помочь.

Но поскольку проблема, действительно, очень острая, да еще поднята на президентский уровень, вокруг нее начали возникать различные «платформы», «проекты», «базы», действенность которых весьма сомнительна. Даже при всех благих начинаниях их организаторов.

ПОЧТОВЫЙ СЕРВЕР ДЛЯ ОТПИСОК?

6 ноября состоялась конференция, посвященная презентации очередной платформы для защиты интересов бизнеса «Забизнес», созданной, при всем прочем, на бюджетные средства и по поручению Президента России. Активное участие в этом процессе принимали Агентство стратегических инициатив (АСИ), РСПП, «Деловая Россия», а механизмы предлагаются самые «цифровые»: любой предприниматель может подать через платформу жалобу

ЧЕМ ЛУЧШЕ В РЕГИОНЕ РАЗВИТ ТОТ ИЛИ ИНОЙ ВИД БИЗНЕСА, ТЕМ БОЛЬШЕ ОТ НЕГО ОБРАЩЕНИЙ О НЕЗАКОННОМ ПРЕСЛЕДОВАНИИ.



на действия органов государственной власти, и эта жалоба после рассмотрения юристами отправляется не только в Генпрокуратуру, но и веерно по всем федеральным ведомствам, которые могут рассмотреть этот вопрос и дать предпринимателю соответствующий ответ. То есть, не нужно писать 10 писем в «инстанции», достаточно отправить одно — и сиди, жди ответа. Причем «сиди» очень часто обозначает именно сидение в СИЗО или под домашним арестом.

О том, что проблема незаконного преследования бизнеса остра, как никогда, говорит тот факт, что за год существования платформы «ЗаБизнес» на нее пришло более 1370 обращений от предпринимателей. 60% всех обращений касается доследственной проверки, второе место — нарушения при заключении под стражу и фальсификация доказательств. При этом, как сообщила генеральный директор платформы «ЗаБизнес» **Элина Сидоренко**, наблюдается интересная тенденция: чем лучше в регионе развит тот или иной вид бизнеса, тем больше от него обращений о незаконном преследовании. Стабильно высокий уровень обращений дает строительство и все, что с ним связано.

Кроме того, в последнее время наблюдается резкий рост возбуждения уголовных дел по

налоговым статьям, ФНС ужесточает проверки реального сектора бизнеса. При этом многие уголовные дела возбуждаются параллельно с арбитражными разбирательствами, и уже есть случаи, когда после проигрыша налоговых органов в арбитраже тут же возбуждается уголовное дело против выигравшего предпринимателя по этим же основаниям.

Так что бизнес стонет от произвола всех карательных и правоприменительных органов, и защита ему ой как нужна. И искать он ее готов где угодно, на любой платформе, надеясь достучаться до правды и реального права. Вот и подает обращения на платформу «ЗаБизнес», а дальше...

А дальше — ВСЁ! Обозначенная выше функция веерной рассылки обращений предпринимателей — единственное, для чего предназначена данная платформа. То есть это получился то ли почтовый ящик, то ли рассылочный агрегатор, который никаких иных действий, кроме рассылки писем, не производит. И хотя где-то в недрах платформы сидят опытные юристы, которые должны рассмотреть запрос и отправить его по максимальной принадлежности, ни о какой реальной работе по защите бизнеса на этой платформе говорить не приходится. В итоге предприниматель на свой запрос вполне может получить десяток ничего не значащих отписок от чиновников, куда будет направлено его обращение, но платформа не имеет к этому уже никакого отношения.

О том, как великолепно чиновники, в том числе из прокуратур всех уровней — от городской до Генеральной — умеют писать отписки, говорит хотя бы абсолютно заказное дело застройщика Константина Ремизова. Он более 2 лет находится в СИЗО по сфабрикованному следователями обвинению без реально пострадавших, ущерба и прочих атрибутов УК. У

адвокатов и общественных защитников Ремизова накопился уже не один десяток писул от чиновников, где они, вместо реальной помощи, просто цитируют статьи УК, Гражданского или внутренних документов. А на обращение к Генеральному прокурору приходит письмо от рядового сотрудника, содержание которого можно назвать одним словом: фуфло! Так что для того, чтобы получить такие отписки, никакая дополнительная платформа не нужна.

Кстати говоря, на вопрос автора «Приведите реальные примеры помощи предпринимателям по итогам работы платформы?» ответ организаторы конференции так и не дали. Да и судя по алгоритму работы, никакой реальной помощи там быть и не может. Это же не по СИЗО ходить, как Александр Хуруджи со товарищи!

Но самое скверное в этой ситуации, что предприниматели будут надеяться на новый «президентский» механизм по защите их прав, а в итоге получают не только отписки, но и реальный срок и полный развал бизнеса. Хотя, возможно, положительным итогом работы этой платформы станет сбор статистики по



нарушениям прав предпринимателей и информационной основы, на которой потом можно будет сделать качественную аналитику. А уж она послужит толчком для изменения старых или создания новых законов и нормативных актов. Тем более что список этих необходимых изменений весьма и весьма солидный.

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ЛАЗЕЙКИ ПОРА ЦЕМЕНТИРОВАТЬ

О том, что необходимо менять в российском законодательстве для защиты предпринимателей, подробно рассказал Александр Варварин (РСПП). Потому что бизнес, вопреки указаниям Президента России, продолжают преследовать по УК — что называется, «в хвост и в гриву».

Прежде всего, необходимо исключить применение по экономическим преступлениям квалифицирующих признаков «группа лиц по предварительному сговору» — бизнес, как правило, дело коллективное, и притянуть «сговор» можно очень легко. Кстати говоря, в начале ноября ФАС инициировала законопроект, по которому любое общение предпринимателей в ходе торгов можно будет квалифицировать как картельный сговор — с соответствующей уголовной перспективой для бизнеса. Борис Титов уже выступил резко против этого документа.

Необходимо повысить размер ущерба по экономическим преступлениям — сейчас, согласно ст. 159 ч. 5 он составляет 10 тысяч рублей — при желании такой ущерб можно найти у всех и всегда.

Также необходимо установить ограничения для заключения предпринимателей под стражу и ввести обязательное согласие прокурора на домашний арест или помещение человека в СИЗО. При этом нужно расширить возможность применения залога и выпустить четкие документы и инструкции на этот счет.

Необходимо установить в качестве основания для отказа в продлении содержания под стражей задержку в следственных действиях — очень часто следственные действия месяцами не ведутся, но при этом следователи ходатайствуют о продлении срока содержания под стражей. Предлагается установить, что повторное продление стражи может принять только вышестоящий суд.

Нужно расширить статью 76 УК по освобождению от уголовной ответственности предпринимателей в случае возмещения ущерба. Кроме того, нужно четко определить, когда такой ущерб должен быть возмещен — сейчас государство требует возмещения в 2-кратном размере, при этом ничего не говорится о возврате этого возмещения в том случае, если человек будет признан невиновным.

Необходимо ввести обязанность следственных органов приостанавливать дела по налоговым преступлениям до окончания разбирательства в арбитражных судах.

И — самое главное! — нужно ввести 2–3-кратную компенсацию со стороны государства предпринимателям за незаконное преследование, за то, что они находились в СИЗО и не получали доходов в то время, когда могли бы развивать свой бизнес. Причем ответственность должна быть именно государства, которое затем само обязательно разберется, какой именно следователь, прокурор или судья устроили ему такие затраты (*было бы замечательно, если бы с запретом на профессию!* — *Ред.*). Потому как недобросовестные следователи ищут любую лазейку, чтобы возбудить дело — сейчас такой лазейкой стала ч. 4 ст. 159 УК РФ. И ни один следователь, ни один судья или прокурор никогда не несет абсолютно никакой ответственности за заказное дело, за сотни разваленных бизнесов, миллиарды пропавших из-за этого налогов или заведомо неправосудный приговор. А должен — по всей строгости закона.



Да и вообще, ретивым проверяющим и правоохранителям пора настучать по рукам: даже сейчас, когда проверки бизнеса из-за пандемии запрещены, они умудряются все равно найти основания, чтобы заняться своим любимым делом — «кошмарить» бизнес. По мнению Кирилла Титаева (Европейский университет), план проверок бизнеса — анахронизм, который необходимо отменить. Страна почти год живет без плановых проверок — и ничего не случилось, ни массовых отравлений, ни павальных пожаров, ни масштабных обрушений. Пандемия показала, насколько не нужен этот инструмент — разве что для оправдания существования многотысячных «проверяющих» структур.

В целом же легальный, работающий в правовом поле бизнес находится под колоссальным давлением, и исследования показывают, что риски для легального бизнеса составляют 1:1000, тогда как для «серого» — 1:10 000. До тех пор, пока будет наблюдаться такая пропорция, у российского бизнеса и у российской экономики нет будущего. ☹

Нужно ввести 2–3-кратную компенсацию со стороны государства предпринимателям за незаконное преследование, за то, что они находились в СИЗО и не получали доходов.

Елена ШИНКОРЕНКО

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Цены на жилье растут на фоне льготной ипотеки

Рост цен на жилье скоро полностью уничтожит эффект от льготной ипотеки

28 октября прошел брифинг, посвященный презентации нового исследования ДОМ.РФ о темпах роста цен на первичном рынке жилья в 2020 г.

На мероприятии были представлены результаты работы «Динамика цен на рынке новостроек за 9 месяцев 2020 г.», предпосылкой которой стал крайне тяжелый текущий год, когда во многих регионах стройки закрывались, а люди не могли купить жилье. В результате Правительство России оперативно запустило программу субсидирования ипотечной ставки, которая и помогла в этот период.

Так, по словам руководителя Аналитического центра ДОМ.РФ **Михаила Гольдберга**, около 90–95% продаж идет по программе льготной ипотеки, и особенно это заметно в массовых сегментах рынка. А принятые меры позволили не допустить остановки проектов и появления обманутых дольщиков.

Однако сегодня бытует мнение, что на рынке формируется некий «пузырь». При этом мало кто понимает, где этот пузырь конкретно находится, но все вспоминают ситуацию в США в середине 2000-х годов. Тогда это был классический ипотечный пузырь, когда цены на жилье росли много лет подряд, на рынке ипотеки были распространены рискованные продукты, а очень большая доля кредитов выдавалась с нулевым или низким процентом. Также была распространена переменная ставка. В результате граждане брали кредиты с целью рефинансирования, а потом оказались неспособны их выплачивать.

В России же, как подчеркнул **Михаил Гольдберг**, ипотека — это молодой сегмент рынка, который составляет 8–9% ВВП. При этом все кредиты выдаются с фиксированной ставкой, риск роста ставки не распространяется на заемщиков, а инвесторы не принимают на себя риск дефолта. Поэтому предпосылок возникновения ипотечного пузыря в России не существует.



**ВСЕ КРЕДИТЫ
ВЫДАЮТСЯ С ФИКСИ-
РОВАННОЙ СТАВКОЙ,
РИСК РОСТА СТАВКИ
НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ
НА ЗАЕМЩИКОВ,
А ИНВЕТОРЫ НЕ
ПРИНИМАЮТ НА СЕБЯ
РИСК ДЕФОЛТА.**

ЦЕНЫ РАСТУТ — ДОСТУПНОСТЬ ПАДАЕТ

Тем не менее рост цен и разная динамика на рынке недвижимости вызывают опасения — не привела бы программа субсидирования к тому, что цены на жилье выросли, а доступность жилья для граждан не увеличилась. Ведь программа в первую очередь вводилась именно для повышения доступности, а уже во вторую — поддержать строительную отрасль.

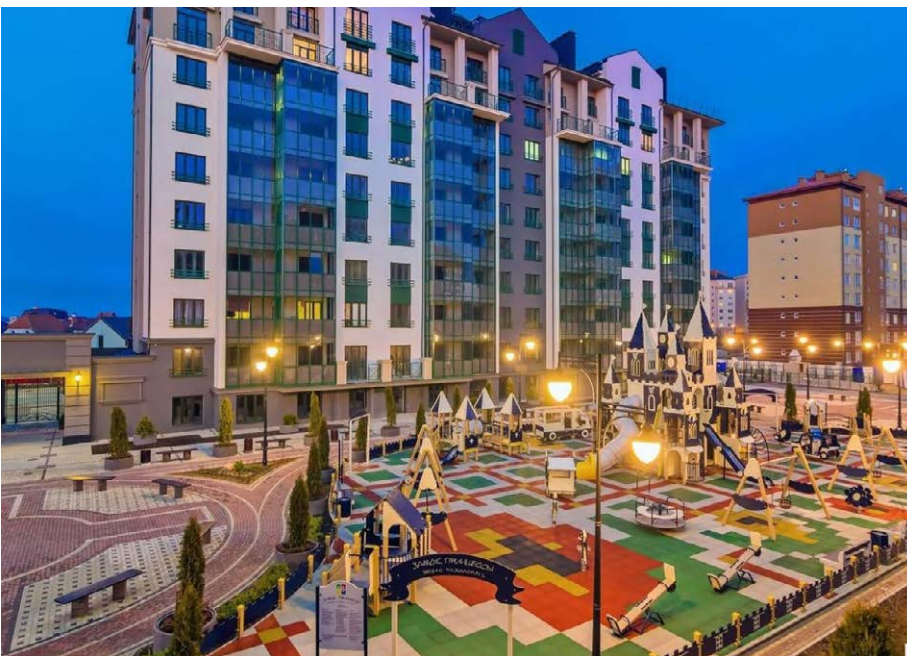
Поэтому и было проведено исследование, посвященное анализу роста цен на основании конкретных сделок. И, как уточнил заместитель руководителя Аналитического центра ДОМ.РФ **Никита Белоусов**, в основу легли сделки с уплатой взносов в компенсационный фонд, которые проходят через Единую информационную систему жилищного строительства. А таких ДДУ заключается больше 60%.

Так, на уровне каждого региона было выделено 9 «корзин» — по количеству комнат и классу жилья, чтобы избежать влияния спроса или предложения на совокупный индекс цен

В ЦЕЛОМ РОСТ ЦЕН НА НОВОСТРОЙКИ ЗА 9 МЕС. СОСТАВИЛ 10,5%. ПРИ ЭТОМ В РЕАЛЬНОМ ВЫРАЖЕНИИ, Т.Е. БЕЗ УЧЕТА ИНФЛЯЦИИ, ЦЕНЫ УВЕЛИЧИЛИСЬ НА 7,4%.

по региону. В результате приведена структура изменения стоимости квартир на первичном рынке с учетом классов жилья и квартирографии и динамика цен в крупнейших по объемам строительства субъектах.

В целом рост цен на новостройки за 9 мес. составил 10,5%. При этом в реальном выражении, т.е. без учета инфляции, цены увеличились на 7,4%. На это повлияло несколько факторов, на которые был богат год. При этом наблюдалось две волны роста стоимости жилья. Во время первой сказалась высокая волатильность финансовых рынков, ослабление курса рубля, снижение индекса Московской биржи и индекса S&P 500, которое на пике достигало 30–31%, и ряд иных макроэкономических факторов. В этот период — с января по апрель цены на жилье выросли на 4,2%. Основная доля пришлось на Москву — 8,8%, Московскую область — 7,8%, Санкт-Петербург — 4,7%. В остальных крупнейших регионах рост цен был около 1–2%.



В апреле запустили программу льготной ипотеки под 6,5%. А вторая волна началась в июне, когда вышеуказанная программа стала набирать обороты, показав себя одной из самых эффективных мер поддержки отрасли жилищного строительства. Благодаря ей не случилось шокового падения спроса, а эффект от сниженной ставки по льготным кредитам значительно превышал рост цен на новостройки. При этом еще в апреле было падение сделок до 50% в ряде регионов, в том числе в Москве.

Во время «штормов» на фондовом рынке жилье традиционно выступает одним из способов сохранить накопления в рублях, особенно в наиболее экономически развитых регионах. Поэтому повышение спроса на жилье характерно для таких периодов.

В результате вторая волна повышения цен сложилась на фоне рекордного роста ипотечного кредитования на первичном рынке — более 50 тыс. кредитов ежемесячно, что в 2 раза

выше, чем за аналогичные периоды 2019 г. А в середине июня удалось выйти на темпы продаж середины марта.

При этом, несмотря на рост цен, исследователями была подсчитана выгода приобретателя квартиры по программе льготной ипотеки. Был взят средний кредит: стоимость квартиры 3,5 млн руб., первоначальный взнос 15%, срок кредита — 18 лет и учтен рост цен за июнь–сентябрь в размере 5,6%. В результате экономия составила 10,1%.

Что касается цен, то в России сильнее всего подорожали однокомнатные квартиры — на 21%. И это вполне логично, т.к. они самые доступные. Комфорт класс, который также пользуется популярностью, «подрос» на 10,6%.

Цены на квартиры бизнес-класса выросли на 12,1%, и это связано с тем, что предложения в указанном секторе распределены неравномерно и возводятся по большей части в Москве, Санкт-Петербурге и др.

Ключевым элементом роста спроса на недвижимость и ее продаж в III квартале несомненно стала господдержка отрасли, в том числе и льготная ипотека.

Всего в стране строится около 99 млн кв. м жилья. Из них на 21 регион, в которых строится более 1 млн кв. м, приходится 80% предложения.

Сильнее всего стоимость жилья в новостройках выросла в Москве — 16,5%, Санкт-Петербурге — 13,1% и их областях — 16,4% и 11,2% соответственно. Меньше всего — в Саратовской области — 1,4%, Ставропольском — 1,5% и Пермском краях — 2,2%.

В целом рост цен ниже накопленного уровня инфляции был в пяти регионах, в большинстве же он находится на комфортном уровне около 5-6%.

Что касается Москвы, то здесь сильнее всего подорожало жилье типового класса — на 19,6%, причем однокомнатные квартиры на 20,6%. А всего рост цен в этом сегменте недвижимости составил 16% с начала года.

ЖИЛЬЕ ОПЯТЬ СТАНОВИТСЯ ИНВЕСТИЦИЕЙ

Конечно, динамику цен невозможно рассматривать, опираясь только на уровень спроса. На нее оказывает влияние и индекс цен производителей строительных материалов, который за последние 7 лет вырос на 42,5%, опередив в 1,5 раза рост цен на новостройки. Причем стоимость строительных материалов непрерывно увеличивалась с 2012 г., в то время как стоимость жилья на первичном рынке стагнировала в 2014–2017 гг.

Как заметил вице-президент Группы компаний «Инград» **Артем Бортневский**, жилье сегодня — одно из самых инвестиционно-привлекательных вложений. И ключевым элементом роста спроса на недвижимость и ее продаж в III квартале несомненно стала господдержка отрасли, в том числе и льготная ипотека. Однако в целом девелопмент и стройка оказались

наиболее подготовленными к кризису, в том числе и благодаря эскроу-счетам, ведь проектное финансирование — это гарантия успешного завершения проекта, которые в последнее время сильно изменились. Если они с интересной концепцией, хорошо проработанные, юридически чистые и с прекрасной локацией, то у них больше шансов на успех.

Конечно, пандемия — это серьезный шок, но рано или поздно он будет преодолен, а стройка останется устойчивым объектом функционирования, принося экономике мультиплицирующий эффект, подтягивающий и другие отрасли. При этом жители получают качественный и защищенный продукт.

В целом фактор льготной ипотеки сыграл по-разному. И, безусловно, все девелоперы благодарны государству за эту реализованную меру поддержки, которая очень сильно влияет на покупательскую способность маленьких квартир и в регионах с невысокой стоимостью жилья, где весь размер льготной

ипотеки покрывает цену квартиры. Однако эта программа все-таки принесла большую выгоду покупателям, чем российским девелоперам.

При этом, говоря о причинах повышения цен, по мнению Артема Бортневского, оно было вызвано повышенным спросом и реакцией застройщиков на этот спрос. В августе на рынок вышли покупатели, отложившие приобретение недвижимости во время первой волны коронакризиса.

Эту позицию поддерживает и генеральный директор рейтингового агентства НКР **Кирилл Лукашук**, отметивший, что в конце весны и летом сложился некий тип клиента, когда неопределенность весной превышала желание вложить и сохранить сбережения. Когда эта неопределенность ушла, клиенты приняли решение о покупке недвижимости на первичном рынке. Этот эффект разовый и краткосрочный, и он уже себя исчерпывает. Причем самый большой пик на покупку квартир пришелся на август, который обычно в этом отношении



В 2021 г. стоимость жилья в новостройках будет продолжать расти, однако происходить это будет медленно, практически наравне с уровнем инфляции.

«мертвый» месяц. И здесь сыграло то, что выезжающие обычно на моря граждане остались в стране, в результате добавив каждому застройщику по несколько проданных квартир.

Не стоит также забывать, что, в частности, в Московском регионе и Санкт-Петербурге большое количество строительных позиций осталось без импортозамещения. От 9 до 20% себестоимости формируется напрямую валютными позициями — это фасады, лифты и др.

Да, за последние 2 года объемы строительства просели на 15–20%, но это полезное для отрасли снижение, потому что выбыли проблемные проекты, которые могли генерировать потенциальных обманутых дольщиков. При этом девелоперы, ощущая на себе жесткое регулирование со стороны банков, вынуждены ограничить объемы строительства проектов с демпинговым уровнем цен. И это также влияет на рост цен.



А ЧТО ЖЕ ДАЛЬШЕ?

По данным Михаила Гольдберга, в октябре темпы роста цен оказались ниже, чем это было в августе и сентябре, и эта тенденция продолжится до конца года. В 2021 г. стоимость жилья в новостройках будет продолжать расти, однако происходить это будет медленно, практически наравне с уровнем инфляции, лишь незначительно его опережая. И связано это с продлением программы льготного ипотечного кредитования, а также прекращением воздействия отложенного спроса на жилье. А если учесть, что уровень доходов граждан вернется к «докризисному» не раньше 2022 г., то и цены на жилье в новостройках едва ли значительно поднимутся в следующем году.

С этим согласен и Артем Бортневский, заметив, что программа льготной ипотеки — это разовая мера для поддержки отрасли, которой не получится пользоваться вечно. Строители работают в сегменте с самым колоссальным чеком для населения, и это важнейшая покупка в жизни граждан. При этом без роста доходов населения не будет и роста цен. Не стоит ждать и тотального снижения стоимости, ввиду того, что в жилищном строительстве серьезные девелоперы не могут позволить себе делать скидки из-за банковской устойчивости, а финансовая устойчивость достигается, когда цены не снижаются.

При этом, по оценке агентства НРК, по итогам 2020 г. в среднем прирост цен на первичном рынке жилья достигнет около 12%. И, как заметил Кирилл Лукашук, — это чистой воды аномалия. А в силу того, что в ближайшие 2–3 года роста доходов населения не ожидается, агентство прогнозирует рост цен на новостройки в пределах 3–4% на следующие 2 года. Это связано и с тем, что ближайшие годы — это период восстановления отрасли.

При этом часть спроса может перейти на вторичный рынок, где процентные ставки по ипотеке также снижаются. И это будет действовать не в пользу первичного рынка, что станет сдерживающим фактором для роста цен на рынке новостроек. В целом ажиотажный спрос в ближайшее время не возникнет, но это и к лучшему — не будет дефицита площадей.

По мнению Никиты Белоусова, изучение ситуации со стоимостью жилья на первичном рынке позволило оценить эффективность мер государственной поддержки строительной отрасли в условиях пандемии и волатильности на финансовых рынках. Так, цены на новостройки сегодня в реальном выражении находятся на уровне 2016 г., и с этой точки зрения есть достаточно большой запас. При этом спрос на рынке первичного жилья в 2021 г. должен приблизиться к допандемийным показателям.

Подводя итог, Михаил Гольдберг отметил, что даже в благополучном прошлом году цены выросли на 8%. И это не было ни для кого каким-то неестественным процессом — когда стоимость жилья растет выше инфляции и меньше доходов населения — это благополучное течение ситуации. При этом продление программы льготной ипотеки позволит выдать еще около 350 тыс. кредитов, а отрасль получит более 1 трлн руб.

И в такой ситуации главное, что цены на жилье должны зависеть от объективных причин, а не от роста спроса, который вызван именно бюджетной поддержкой. Поэтому ДОМ.РФ будет следить за динамикой и информировать руководство страны при малейших неоправданных всплесках. А исследование планируется выпускать на регулярной основе. ☹



Иоланта ВОЛЬФ

ЭКОНОМИКА

Незавершенное строительство: 5 триллионов рублей — в руины и на ветер

В России почти 63 тысячи незавершенных объектов, в которые вложены триллионы бюджетных средств

26 октября состоялась конференция на тему: «Борьба с незавершенным строительством как драйвер развития регионов». Как выяснилось, в некоторых регионах объекты строятся по 20–30, а то и по 40 лет — и таких много.

Мероприятие было организовано Счетной палатой РФ, которая провела анализ объектов незавершенного строительства и выявила, что ряд из них управляются крайне плохо, а попросту говоря, брошены. В целом появление таких объектов — это следствие неэффективного расходования средств и нарушения в ходе их строительства, что в свою очередь связано с непродуманным планированием. А ведь среди этих объектов и школы, и университетские кампусы, поликлиники, больницы, дороги, объекты коммунальной инфраструктуры и т. д. И они есть практически в каждом регионе.

Так, по данным аудитора Счетной палаты РФ **Светланы Орловой**, общий объем незавершенного строительства оценивается в 5,3 трлн руб., а это почти 63 тыс. объектов. Из них в 2019 г. брошенных объектов было 4,3 тыс., объем финансирования которых составил 248,3 млрд руб. Количество долгостроев по регионам в прошлом году — 3,4 тыс. объектов на 875,6 млрд руб. При этом только 10 из 85 регионов сделали анализ своих долгостроев.

Показательно и то, что число долгостроев увеличивается, а количество брошенных объектов практически не уменьшается. Очевидно, что в стране должно появиться «головное ведомство», которое возьмет на себя присвоение идентификационных номеров объектам, определит порядок и критерии их достройки или сноса. На эту роль сейчас претендуют Минфин, Минэкономразвития, Минстрой и Федеральное казначейство. Тема незавершенки крайне сложная, поскольку

ЭКОНОМИКА
многие объекты не имеют срока давности. Есть даже объект, строящийся с 1946 года! Поэтому работа с долгостроями должна быть качественная и системная, а не перекалывание обязанностей с одного ведомства на другое.

По мнению главы Комитета Госдумы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям **Николая Николаева**, для борьбы с незавершенным строительством требуется разработать отдельный законопроект, который ликвидирует огромное количество пробелов. Так, например, понятие «незавершенное строительство» у каждого свое, а порядок госрегистрации таких объектов не определен, как и механизмы решения земельных вопросов, из-за которых возникает множество проблем. Во многих регионах землей распоряжались муниципалитеты, из-за чего до последнего было неизвестно, удастся ли ее получить и в дальнейшем ввести объект в эксплуатацию.

ПОКАЗАТЕЛЬНО И ТО, ЧТО ЧИСЛО ДОЛГОСТРОЕВ УВЕЛИЧИВАЕТСЯ, А КОЛИЧЕСТВО БРОШЕННЫХ ОБЪЕКТОВ ПРАКТИЧЕСКИ НЕ УМЕНЬШАЕТСЯ.



Что касается в целом объектов незавершенного строительства, то, по заявлению главы Минстроя России **Владимира Якушева**, нужно обязательно различать федеральные и региональные объекты, чтобы в процессе их оцифровки сразу определять, что с ними делать. А вот обязанности все-таки стоит разделить на две части: все финансовые и бухгалтерские вопросы отдать Минфину и Минэкономразвития, а над физическим состоянием объектов будет работать Минстрой. Втроем эти ведомства смогут решить, лучше достроить этот объект или снести. Если он много лет стоял и пришел в негодность, то, скорее всего, достраивать его будет дороже, чем снести и построить новый, тем более что технологии строительства давно ушли вперед. Поэтому, к примеру, уже нет смысла заканчивать строительство станции обезжелезивания в Хабаровском крае, которое ведется 24 года — вода просто не будет соответствовать нынешнему стандарту качества. В результате должен появиться полный цикл с совершенно другим подходом к объектам — проектно-сметная документация, оценка и выделение средств с обязательным условием полного объема финансирования.



Интересно, что есть разные причины появления такого большого количества долгостроев. Например, когда-то субъекты разными путями пытались попасть в ФАИП, чтобы получить хоть какие-то деньги для начала строительства необходимых объектов, а при формировании федерального бюджета на следующие годы про этот пункт забывали и деньги не выделяли. Или в кризисы сокращались инвестиционные программы, и в последующие годы объекты уже не получали нужное финансирование. Иногда некачественно подготавливалась проектно-сметная документация, а после ее корректировки возрастала стоимость строительства. Или банкротился подрядчик, после чего стройка затягивалась, и опять же требовалось дофинансирование. Конечно, объекты разные, и цикл их строительства отличается. Но, по мнению министра, как правило, даже самый сложный объект можно построить за 3 года, а обычные — максимум за 2.

При этом, по мнению заместителя министра экономического развития РФ **Сергея Назарова**, переход на полное финансирование строительства позволит не допустить появления новых незавершенных объектов. А если финансирование объекта приостанавливается, то оно в полном объеме должно быть восстановлено в последующие годы с индексацией, т.к. ее отсутствие порождает новый незавершенный объект. И это очевидные вещи, которые почему-то пока только обсуждаются. Поэтому предлагается внедрить единый мониторинг за инвестиционными расходами — документ о финансировании полного цикла уже внесен в Правительство.

Но есть и другой момент — до конца не проработан механизм, как списать недостроенные объекты. При этом основания для списания не могут быть приняты каким-то одним



ведомством, должна быть создана межведомственная комиссия. Сергей Назаров рассказал и о ФАИПах, в рамках которых брошенными числятся 60 объектов. По его мнению, при включении в ФАИП объекты должны быть жестко регламентированы финансированием полным циклом — от начала проектирования до ввода объекта. Причем в новые ФАИПы не должны попадать те объекты, которые в дальнейшем станут долгостроями, поэтому сначала нужно ввести в строй те, на которые уже понесены затраты. Тогда в прошлое уйдет ситуация, когда земля отдана под объект, а он 20 лет не достраивается.

В 2020 году была проведена большая работа с контрольно-счетными органами всех регионов, благодаря чему теперь можно посмотреть, где и какие есть объекты, кто их ведет, федеральные они или региональные, сколько лет строятся — и так по каждому региону. При этом, по словам заместителя руководителя Федерального казначейства **Антон Дубовика**, в данный момент разногласия в показателях минимизированы, а объекты незавершенного строительства практически в полном объеме

Нужно не только разбираться с исторически сложившимися долгостроями, но и с вновь возникающими, а для этого нужен мониторинг текущего состояния всех строящихся объектов.

проинвентаризированы. И конечно есть те, которые однозначно не будут реанимированы никогда.

Однако нужно не только разбираться с исторически сложившимися долгостроями, но и с вновь возникающими, а для этого нужен мониторинг текущего состояния всех строящихся объектов. И полная информация будет доступна уже со следующего года. А, по данным Светланы Орловой, уже готово выйти в свет постановление Правительства о том, какие объекты спишут, а какие возьмут на баланс.

КТО ТАК СТРОИТ?!

Примечательно, что уже разработан пилотный проект, который реализуется на территории Дагестана — он так и называется «Незавершенное строительство в Республике Дагестан». Так, по данным врио главы республики **Сергея Меликова**, на 1 января 2020 г. в республике числилось 1354 объекта незавершенного строительства на сумму 41,4 млрд руб., накопленных в течение десятков лет. Сегодня



На 1 января 2020 г. в Дагестане числилось 1354 объекта незавершенного строительства на сумму 41,4 млрд руб., накопленных в течение десятков лет.



инвентаризация объектов проведена в полном объеме — это 861 объект республиканского уровня и 493 — муниципального.

В ходе работы по некоторым объектам были выявлены несоответствия имеющейся документации, в том числе по объемам выполненных работ и фактически произведенным расходам. А длительные сроки приостановки строительства и непроведенная соответствующим образом консервация объектов привела к их физическому износу. Поэтому для принятия решения об экономической целесообразности их завершения было проведено инструментальное обследование и строительно-техническая экспертиза объектов-долгостроев.

Так, из 1354 объектов 618 завершены строительством, но на них не оформлены правоустанавливающие документы. 143 — это не существующие объекты, а только проектно-сметная документация, из которой может быть применено 50 проектов, а остальные неактуальны. По ним будет принято решение о списании. По 214 объектам в текущем году предусмотрено финансирование и строительство ведется. Было решено возобновить финансирование 109 незавершенных объектов, по 306 есть целесообразность их завершения. Причем сложность



в принятии решения по возобновлению строительства ряда объектов связана с изменением санитарных и строительных норм — по 73 будет уточняться их текущее состояние и актуальность для развития республики.

При этом Дагестан просит о софинансировании из федерального бюджета завершения строительства 10 объектов в регионе, возведение которых было запланировано и финансировалось по прекратившим существование ФЦП «Юг России» и «Жилище». Остаточная стоимость строительства оценивается в 7,2 млрд руб. Причем вся документация по объектам требует актуализации.

Но, как заявила Светлана Орлова, хоть федеральные целевые программы и завершены, отвечать по этим объектам должен тот, кто был по ним ответственным. Тогда и другим ведомствам в дальнейшем неповадно будет. А для реализации пилотного проекта нужна поддержка и комплексный подход не только от федеральных, но и республиканских властей.

Вообще, по словам аудитора, если незавершенное строительство растет, значит, существует неправильный подход к управлению в регионе. И Счетная палата хотела бы сделать для

Пока у Главгосэкспертизы на первом месте будет сокращение сметы строительства вместо качества и эффективности эксплуатации объекта — ничего хорошего не выйдет.

таких объектов маркер качества управления государственной системы всех уровней, показывающий существующую систему управления.

КОРЕНЬ ВСЕХ БЕД — 44-ФЗ

По мнению вице-президента Центра стратегических разработок, руководителя направления «Пространственное развитие» **Натальи Труновой**, к этой проблеме нужно подходить еще более комплексно. И корень всех бед здесь — попытка сэкономить на каждом этапе, начиная с задумки объекта. Потому что в госзаказе «правит бал» хорошо известный закон 44-ФЗ, ставящий главным критерием самую низкую стоимость, которую предлагает подрядчик. Поэтому пока у Главгосэкспертизы на первом месте будет сокращение сметы строительства вместо качества и эффективности эксплуатации объекта — ничего хорошего не выйдет.

Также нужно повышать качество планирования и уходить от волюнтаристских решений. Не секрет, что на региональном уровне

зачастую принимаются решения, которые в принципе противоречат документам стратегического и территориального планирования. Просто потому что «хочу». А технические задания, особенно на крайне сложные объекты, очень часто пишутся абы как, никто не просчитывает финансовое и экономическое обоснование и не формирует эскизную стадию. В результате совершаются катастрофические ошибки.

Нужна реформа ценообразования, расценки безумно устарели. И требуется контроль за выполнением строительных работ. А чтобы регионы и муниципалитеты могли работать со своими объектами незавершенного строительства, необходимо принять простые ведомственные нормативные акты.

Есть также проблемы со сносом и с изменением назначения недостроенного объекта — сегодня нужно обязательно достроить именно то, что планировалось — садик, значит садик, его нельзя достроить в другом качестве, даже если сам садик уже здесь не нужен.

Другая проблема — инвестиционные объекты, когда земельные участки государственные, а объекты уже частные, и уже стали долго строями. В этом случае у муниципалитета два варианта действий: либо проводить новые торги через суд, если муниципалитет не упустил момент, когда истекает договор аренды, а инвестор точно не собирается достраивать этот объект. Второй вариант — признать, что задержки происходили по вине органа исполнительной власти, и тогда один раз можно продлить договор.

И, наконец, вопрос, что делать с частными объектами, стоящими по 5–10 лет? Вариантов опять же два: либо повышать налоги на землю и тем самым подстегивать собственника скорее завершить объект, либо дать право



муниципалитетам изымать такие объекты, если они не строятся, например, больше пяти лет. Такие объекты не должны портить облик городов.

В заключение Светлана Орлова сообщила, что вице-премьер Марат Хуснуллин проведет общее совещание с отчетами всех профильных министерств по решению проблемы с долго строями, где каждое ведомство расскажет о проделанной за год работе. Правительство должно принять решение по этому вопросу, ведь это не только эффективность управления, но и сэкономленные бюджетные деньги. А если эти объекты заработают качественно и эффективно, то можно рассчитывать и на экономический рост.

Уже сформирована дорожная карта по проблеме сокращения числа объектов незавершенного строительства, а министерства разрабатывают нормативные акты и свои предложения. Так что есть шанс, что долго строи по всей стране, наконец, начнут сокращаться, а руины — сноситься для новых строек. ☹



Галина КРУПЕН



ЭКОНОМИКА

Москва и стройка: власти реформируют, бизнес оценивает, статистика удивляет

Московские застройщики самым проблемным считают подключение к сетям

21 октября в пресс-центре МИА «Россия сегодня» состоялся онлайн-брифинг на тему: «Ключевые реформы в строительной сфере: что нужно застройщикам». Как выяснилось в ходе мероприятия, взгляд на реформы и особенно на их итоги у чиновников и предпринимателей порой расходится весьма радикально.

В брифинге принимали участие руководитель Департамента градостроительной политики Москвы Сергей Левкин и генеральный директор ВЦИОМ Валерий Федоров.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ ЗНАЕТ, ЧТО НУЖНО ЗАСТРОЙЩИКАМ

Сергей Левкин подробно рассказал о реализованных реформах в регулировании строительной отрасли и о дальнейших планах по оптимизации административных процедур.

В последние годы работа по упрощению и ускорению процесса строительства активно идет на уровне федеральных министерств, особенно при Минстрое России, и при полном взаимодействии с инвестиционно-строительным комплексом Москвы. И за последние 2 года был реализован ряд важнейших федеральных инициатив, направленных на снятие избыточного регулирования, снижение временных и финансовых затрат при реализации строительных проектов.

Например, сокращены сроки ключевых процедур в строительстве — оформление ГПЗУ, разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию. В отдельных случаях исключена возможность повторной экспертизы на этапе строительства. Актуализированы основные документы нормативно-технического регулирования, а также введены значительные изменения для комплексного развития территорий. Предусмотрена возможность однократного отклонения от предельных параметров СПЗЗ до 10% для однократного изменения вида разрешенного использования. И это существенные изменения для застройщиков.

Как известно, Москва — один из крупнейших российских и мировых центров по привлечению инвестиций. Она реализует одни из самых масштабных инвестиционно-строительных проектов. И здесь в строительной отрасли установлены четкие правила игры.

Во-первых, регламентированы госуслуги в строительстве, установлены четкие сроки их исполнения и определен исчерпывающий перечень документов, которые должен представить заявитель, и исчерпывающий перечень оснований для отказа.

Кроме того, в Москве документы, находящиеся в распоряжении органов власти, запрашиваются не у заявителя, а через систему межведомственного электронного взаимодействия. А с 2018 г. к этой системе подключены и РСО.

Электронные услуги московские застройщики с 2013 г. получают через портал mos.ru, когда первая услуга для них была переведена в электронный вид. Сегодня же так можно получить 22 государственные услуги, 18 из которых предоставляются исключительно в электронном виде. В эту же плоскость переведены 19 услуг РСО. А с сентября так же предоставляются услуги ГУП «Мосводосток» и подключение к ливневой канализации. В декабре планируется перевести в онлайн-формат возможность заключать дополнительные соглашения к договорам о подключении.

В МОСКВЕ ДОКУМЕНТЫ, НАХОДЯЩИЕСЯ В РАСПОРЯЖЕНИИ ОРГАНОВ ВЛАСТИ, ЗАПРАШИВАЮТСЯ НЕ У ЗАЯВИТЕЛЯ, А ЧЕРЕЗ СИСТЕМУ МЕЖВЕДОМСТВЕННОГО ЭЛЕКТРОННОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ.

Предложения по улучшению строительной отрасли от застройщиков

Какие предложения вы могли бы указать, чтобы сократить количество процедур, необходимых для строительства в Москве, или для сокращения срока их проведения? (% от всех опрошенных, закрытый вопрос)



- Приоритетные направления по сокращению сроков прохождения процедур в сфере строительства:
1. Внедрение института консультаций с органами власти, с возможностью личного общения с представителями органов власти;
 2. Более широкое привлечение строительных компаний к обсуждению предложений по внесению изменений в законодательство;
 3. Упрощение процедуры внесения изменений в ПЗЗ города Москвы в целях реализации инвестиционных строительных проектов.

Всего с 2018 г. на портале подано более 14,5 тыс. заявок на подключение услуг РСО. А во время введенных ограничений в Москве из-за коронавируса подобный формат позволил не останавливать подключение к инженерным сетям критически важных объектов города, в том числе объектов медицинского назначения, метрополитена и социальных объектов.

Всем известно, что был момент, когда Москва вообще ограничила стройку, а многие организации перешли на удаленный режим. Но ни на один день предоставление госуслуг не было остановлено — компании получали разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию, проходили кадастровый учет и прочее.

Также на московском портале предоставлены электронные сервисы — калькулятор процедур, личный кабинет застройщика и портал «Строим просто». С их помощью можно получить информацию о градостроительной

В СЛЕДУЮЩЕМ ГОДУ ПЛАНИРУЕТСЯ ПРЕДОСТАВИТЬ ПРЯМОЙ ДОСТУП К ДОКУМЕНТАМ И МАТЕРИАЛАМ, РАЗМЕЩЕННЫМ В ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ МОСКВЫ.

и разрешительной документации, о последовательности прохождения процедур, о деятельности Правительства Москвы по снижению административных барьеров.

Плюс ко всему, с 2017 г. функционирует единый контактный центр стройкомплекса Москвы для оказания методической поддержки по прохождению процедур.

ВСЕ ДОКУМЕНТЫ — ПО ЩЕЛЧКУ

Сейчас же идет активная работа по расширению строительно-инвестиционного функционала системы предоставления услуг и обеспечению онлайн сопровождения строительных проектов, формированию интерактивной карты объектов капитального строительства, зданию цифровой площадки и взаимодействию всех участников процедур строительства.

К примеру, в Москве создана информационная структура, позволяющая застройщикам

и проектировщикам получать актуальную информацию об условиях и особенностях строительства на конкретном участке. Сформирован сводный план подземных коммуникаций сооружений города, который позволяет в онлайн-режиме видеть местоположение не только существующих, но и проектируемых объектов. Информация из сводного плана включена в состав ГПЗУ, а информацию из геобанка можно получить по заявке, поданной через портал mos.ru.

В следующем году планируется предоставить прямой доступ к документам и материалам, размещенным в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Москвы. Исключение составят лишь сведения ограниченного доступа и персональные данные.

Для объектов реновации и адресной инвестиционной программы введен уведомительный

Оценка изменений по блокам административных процедур



На ваш взгляд, как изменился процесс прохождения административных процедур в строительной отрасли Москвы за последние 2 года по блокам? (% от всех опрошенных, вариант ответа «положительные изменения»)



В этом году эксперты строительной отрасли отметили значительные улучшения на этапе **подключения к инженерным сетям** (38,4%). Также серьезные улучшения произошли на этапах градостроительной подготовки (31,8%) и инженерных изысканий (29%).

Оценка сложности прохождения этапов строительства



Какой из этапов реализации инвестиционно-строительных проектов, по Вашему мнению, является наиболее сложным? (% от всех опрошенных)



Подключение к инженерным сетям, традиционно, является одним из наиболее сложных этапов в прохождении административных процедур, сопоставимыми по сложности также являются этапы оформления земельно-имущественных отношений и градостроительной подготовки.

порядок проведения земляных работ. В среднем в процессе строительства оформляется 3-4 ордера ОАТИ, каждый из которых занимает около 20 рабочих дней. А с момента введения уведомительного порядка срок строительства жилья и объектов социальной инфраструктуры сократился в среднем на 90 дней. Сам же порядок уведомления реализован на цифровой площадке, которая производит все проверки в автоматическом режиме, без человека. И уже в 2021 г. предполагается расширить список участников и возможность предоставления уведомительного порядка для объектов малого бизнеса.

За последние годы сократились сроки выдачи ГПЗУ до 14 дней, разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию до 5 рабочих дней, прохождения экспертизы проектной документации по объектам жилищного строительства до 30 дней. Но, конечно, бесконечно сокращать сроки невозможно, иначе это уже

ЗА ПОСЛЕДНИЕ ГОДЫ СОКРАТИЛИСЬ СРОКИ ВЫДАЧИ ГПЗУ ДО 14 ДНЕЙ, РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО И ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ДО 5 РАБОЧИХ ДНЕЙ.

будет отражаться на качестве и безопасности объектов. Поэтому для радикального упрощения инвестиционно-строительных проектов необходимо менять подход взаимодействия участников строительного процесса и согласования документации. Задача состоит в том, чтобы перейти от системы предоставления услуг, исходя из полномочий органов власти, к системе взаимодействия с органами власти, исходя из реальных потребностей застройщика. Фактически это переход на клиентский путь, что предполагает прямой доступ к информации, имеющейся у органов власти, модернизацию процессов согласований, параллельного прохождения процедур, переход на уведомительный порядок и беззаявительный характер формирования перечня необходимых действий. И выстроить это можно за счет перехода к комплексным услугам, предоставляемых с использованием цифровой площадки взаимодействия.

Такой подход позволит застройщику при подаче одной заявки получить согласованный ответ от нескольких органов власти и РСО.

Как сообщил Сергей Левкин, эта концепция уже подготовлена и направлена в Правительство РФ. Конечно, для этого придется вносить изменения в некоторые нормативно-правовые акты. А на создание базы уйдет минимум 2-3 года, но это позволит сделать большой прыжок вперед во взаимодействии в инвестиционно-строительном цикле.

ВЦИОМ РАЗЛОЖИЛ МОСКВУ ПО ПОЛОЧКАМ

В свою очередь Валерий Федоров представил итоги ежегодного исследования «Административные барьеры в строительстве глазами московских застройщиков» — иными словами то, как все выше рассказанное видят сами пользователи услуг.

Уровень информированности о реформах



О каких реформах в строительной сфере Москвы вы знаете? (% от всех опрошенных, множественные ответы)



Общий уровень информированности представителей строительной отрасли о реформах находится на довольно высоком уровне, особенно это касается перевода части административных процедур в электронный вид.

Причины проблем в строительной отрасли



Какие причины больше всего мешают строить сегодня? (% от всех опрошенных, множественные ответы)



С какими проблемами столкнулась ваша организация в результате пандемии? (% от всех опрошенных, множественные ответы)



Основные группы макро-причин, мешающих строить сегодня, следующие:

1. Структурные факторы, сложившиеся на рынке (монополизация, и как следствие – коррупция и лоббирование);
2. Экономические факторы (высокие проценты по кредитам, рост себестоимости, в т.ч. материалов);
3. Нестабильность «правил игры» (неопределенная экономическая конъюнктура, постоянное изменение законодательства и т.п.)

В мониторинге приняли участие 1180 респондентов, представляющих весомые должности в компаниях инвестиционно-строительного комплекса Москвы. Исследование проводилось с мая по август 2020 г.

Так, основной проблемой, которая больше всего мешает сегодня строить, респонденты назвали недостаток инвестиций — 83%. На втором месте — высокие ставки по кредитам, недоступность долгосрочных кредитов — 76%, на третьем — постоянное изменение правил и законодательства — 70%.

На вопрос, с какими проблемами столкнулась организация во время пандемии, большинство ответили, что это снижение числа заказов — 58%. А на втором месте рост дебиторской задолженности и повышение стоимости материалов и услуг — по 42%. Также среди проблем оказались снижение бюджетов заказчиков, негативные перемены в бизнесе заказчиков и снижение маржинальности.

Оценивая взаимодействие с органами власти в Москве и регионах, лидером стала Москва, набрав 6,2 балла, в то время как в регионах — 5,6 балла. Также лучше всего оценили взаимодействие со стройкомплексом Москвы — 49%, в то время как с сетевыми организациями — лишь 29%. Иначе говоря, есть разбалансированность всей системы взаимодействия. И пока о единении, рассказанном Сергеем Левкиным, говорить немного рано.

При этом сегодня полностью удовлетворенными в получении услуг в Москве себя назвали только 6%, плюс 40% — скорее удовлетворены, а совершенно неудовлетворенные — 12%. Но в целом за 2 года улучшения в Москве видят почти 2/3 опрошенных.

СОБСТВЕННО СТРОИТЕЛЬСТВО НАЗВАЛИ СЛОЖНЫМ ЛИШЬ 4% ОПРОШЕННЫХ, ПРИ ЭТОМ 48% УКАЗАЛИ НА ПОДКЛЮЧЕНИЕ К ИНЖЕНЕРНЫМ СЕТЯМ, А ЕЩЕ 18% УКАЗАЛИ ВОПРОС ЦЕНЫ ИЛИ ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ.

Так, уровень информированности о реформах в Москве показал, что на первом месте находится все, что связано с цифровизацией — перевод в электронный вид и регламентация услуг РСО — 52%. При этом 55% застройщиков почувствовали эффект именно от перевода в электронный вид услуг РСО. Эта мера вызвала не только большой резонанс, но и эффект от нее оказался максимальным.

Ответы на вопрос о сложности прохождения этапов строительства оказались весьма парадоксальными: собственно строительство назвали сложным лишь 4% опрошенных, при этом 48% указали на подключение к инженерным сетям, а еще 18% указали вопрос цены или определение стоимости подключения.

Последние 2 года менялся процесс прохождения процедур в стройкомплексе. И здесь лучший баланс у одной из самых проблемных сфер — подключение к инженерным сетям — 40% положительная оценка, 18% — негативная. При этом наблюдается серьезное улучшение по сравнению с 2019 г. в плане взаимодействия с сетевыми организациями — так ответили более 78% опрошенных.

На вопрос, что нужно для сокращения административных процедур или их сроков в Москве, самой популярной стала идея внедрения института консультаций с органами исполнительной власти — 79%. Привлекать коммерческие организации для обсуждения предложений по изменению законодательства предложили 74%. Упростить процедуру внесения изменений в ПЗЗ Москвы в целях реализации инвестиционных строительных проектов — 73%.

Но есть и предложения, которые внесли сами застройщики. Например,

- организация с использованием современных цифровых платформ видео-конференц-связи оперативного консультационного взаимодействия органов власти и застройщиков;
- внедрение практики уведомительного упреждающего взаимодействия органов власти и застройщиков, что позволит добросовестным застройщикам продолжать работу без ненужных приостановок и санкций;
- отмена или упрощение оформления земельно-правовых отношений при создании инженерных сетей, на которые впоследствии не потребуется разрешение на ввод в эксплуатацию;
- оформление разрешения на строительство до оформления земельно-правовых отношений на коммуникации при условии оформления таких отношений на основной участок строительства;
- единый подход к рассмотрению документов у органов власти Москвы и Росрестра.

В целом мониторинг показал, что изменения позитивные, а осведомленность высокая. При этом основные проблемы, которые сегодня мешают строительству в Москве, — это экономические факторы и нестабильность правил игры, т.е. законодательства. Конечно, изменения нужны, но они требуют времени на привыкание.

Стройка в Москве — одна из стратегически важных отраслей, она находится в фокусе и власти, и жителей города. Поэтому подобный мониторинг планируется вести и дальше. ☹



Эвелина ЛАРСОН

ЭКОНОМИКА

В России дураков и дороги вытеснили картели и коррупция

О картелях в России знает не более 40% населения

29 октября в МИА «Россия сегодня» состоялась конференция «Уровень латентности картелей, их доход и оценка причиняемого ущерба». Обсуждение показало, что более 97% картелей не выявляются и прекрасно себя чувствуют.

На мероприятии статс-секретарь — заместитель руководителя ФАС России Андрей Цариковский и начальник Управления по борьбе с картелями ФАС России Андрей Тенишев представили результаты первого экономического и криминологического исследования картелей и иных антиконкурентных соглашений в России.

Поводом для исследования стало желание оценить масштабность картелей и то, как на них воздействуют принимаемые ФАС меры, чтобы понять, на чем нужно сосредоточиться. Для этого было опрошено более тысячи граждан, более тысячи компаний и 10 ведущих экспертов в области картелей.

По приведенным **Андреем Цариковским** данным, уровень латентности картелей в зависимости от сферы экономической деятельности

немного варьируется и составляет 97-99%. Это означает, что разоблачается всего лишь 1-3% картелей. Уголовно-наказуемых картелей — 100%. И такая ситуация связана с тем, что раньше практически не было картелей, которые получили бы уголовное наказание, и сейчас только-только появляются первые, по которым вынесены дела и реальные сроки.

На первый взгляд можно сказать, что ФАС ничего не делает. Но тогда нужно сравнить нераскрываемость картелей с нераскрываемостью коррупции. А эти показатели одинаковые — по 99%, хотя в последнее время коррупционный показатель сдвинулся все-таки в лучшую сторону. И если раньше в стране была «бедовая» ситуация «2Д» — дураки и дороги, то сегодня она сменилась на «2К» — картели и коррупция.

Парадоксально, но отрицательное отношение к коррупции начинает формироваться только сейчас. Все давно привыкли, что она есть, что она неотъемлемая часть нашей жизни. И, к сожалению, лишь 15-20% опрошенных готовы жаловаться в правоохранительные органы.



Но при этом 50% респондентов считают, что действенными могут быть только уголовные наказания либо расстрел, как в Китае.

В целом о картелях знают лишь 40%, и это очень большой уровень неосведомленности. Причем 60% искренне считают, что допустимо договариваться с другими участниками рынка. Поэтому у ФАС впереди большая работа, чтобы доказать, что картели — это зло, и они вредят.

Так, в результате исследования впервые в России были получены данные, характеризующие долю лиц, которые считают себя пострадавшими от антиконкурентных соглашений. Население, которое считает, что причина повышения цен на различные товары — это ценовые сговоры — около 47%. Хозсубъекты, считающие, что проиграли торги из-за картельных схем других участников — около 52%. И это очередной парадокс — люди страдают от картелей, но не готовы обращаться в правоохранительные органы. Это уже стало национальной традицией и непониманием, сколько у нас крадут. А картель — это просто красиво названное воровство.

УРОВЕНЬ ЛАТЕНТНОСТИ КАРТЕЛЕЙ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ СФЕРЫ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НЕМНОГО ВАРЬИРУЕТСЯ И СОСТАВЛЯЕТ 97-99%.

Наценка товаров и услуг для национальных картелей составила 18,8%, для международных картелей — 31%. Максимальная установленная наценка — 49%. При этом исследование не учитывает фактор латентности, отсутствует оценка потерь в масштабах экономики. Так, население теряет из-за картелей 11,1% при установке цен на товары и услуги в России. В международной практике — 10-15%.

Экономика России теряет 2,3 трлн руб., и это колоссальные деньги. В первую очередь от картелей страдает строительная отрасль — 28%. На втором месте здравоохранение — 16%. И это сказывается на сокращении объемов и ухудшении качества услуг. Сегодня экономика тяжело переживает период пандемии, а в результате на равном месте из-за картелей по разным оценкам теряется от 0,5 до 2% ВВП. И даже если 1% ВВП — это сотни миллиардов рублей, которые могли бы сейчас быть использованы гораздо лучше.

НАКАЗАНИЕ — НЕОТВРАТИМО?

Как заметил **Андрей Тенишев**, научные исследования подтвердили все прогнозы, которые давали и Совет Безопасности РФ, и Правительство.

В результате было проанализировано влияние крупных картельных дел в регионах на экономию бюджетных средств на госзакупку с учетом масштабов субъектов. К примеру, в Мурманской области выявили один из первых картелей с использованием аукционных роботов. Буквально сразу после этого вдвое выросла экономия бюджетных средств — все поняли, что сговариваться о цене нельзя, надо все-таки торговаться и конкурировать между собой. Но такие эффекты длятся не всегда долго, и уже на следующий год этот процент ниже. А таких дел ФАС России и территориальные органы выявляют в различных отраслях десятки и сотни, и, конечно, никакого бюджета на такие покупки не хватит.

Но в целом в первом полугодии 2020 г. количество возбужденных ФАС дел снизилось на 43,6%, по картельным сговорам — на 35%.

И если население говорит о том, что нужно усиливать наказания, то бизнес о том, что улучшать общеэкономический климат и правила торгов. Сейчас идет бурное обсуждение законопроекта по борьбе с картелями. И в нем необходимо прописать те меры, которые повышают раскрываемость картелей. Когда участники сговоров поймут, что наказание неотвратимо, нарушать станет психологически тяжело. Ведь если преступление остается без наказания, ситуация уже превращается во вседозволенность.

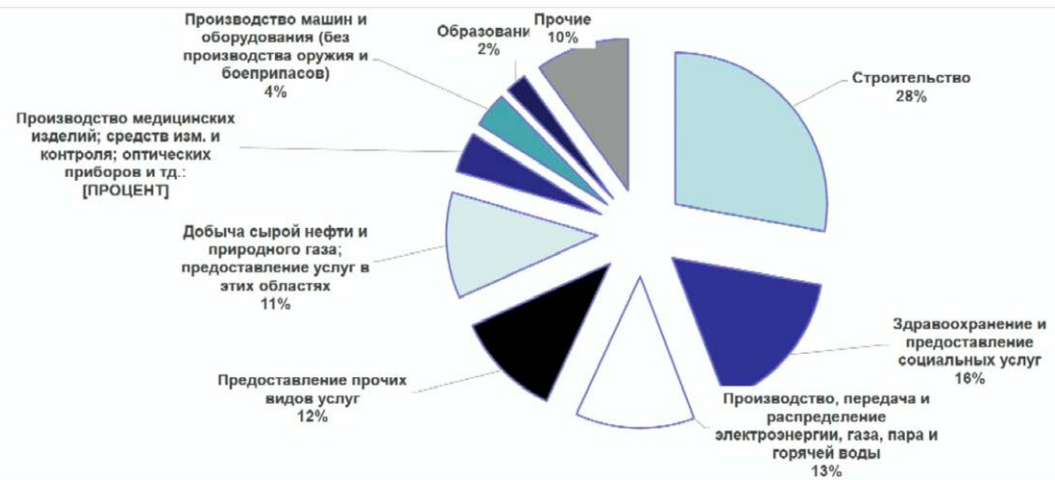
Причем компаниям хотя бы добровольно необходимо внедрять комплаенс, так будут доводиться знания и инструкции до менеджеров — в компании сложится политика о недопустимости сговоров.

Интересно, что на сайте ФАС России будет создан структурированный раздел, где разместят документы по всем устоявшимся приговорам, связанным с картельными или иными сговорами, доказанными в рамках уголовных дел, а также административные и арбитражные практики. Эти документы, особенно приговоры по уголовным делам, необходимы сотрудникам правоохранительных органов для организации ОРМ в рамках проведения оперативных проверок фактов, информации о картельных сговорах.

В целом пандемия положительно повлияла на работу ФАС — она ускорила внедрение различных дистанционных форм работы, к которым примерялись нескольких лет. И, конечно, проверки с соблюдением всех санитарно-эпидемиологических норм продолжают проводиться в прежнем режиме.

И, как подытожил Андрей Цариковский, если вы увидели маску ФАС России, и вы не на конференции, значит, у вас идет проверка. ☹

СТРУКТУРА ПРИЧИНЕННОГО УЩЕРБА ОТРАСЛЯМ ЭКОНОМИКИ



Макс. вероятностная суммарная оценка ущерба картелей и ИАС с учетом их латентности отраслям народного хозяйства за 2012-2017 гг. — 2,3 трлн рублей

Галина КРУПЕН



Картель, еще картель...

Сфера строительства и ремонта дорог — это лидеры по картелизации

Строительство — традиционно одна из самых картелизованных отраслей экономики. О причинах возникновения картелей и примерах ярких дел — в нашем интервью с начальником Управления по борьбе с картелями ФАС России Андреем Тенишевым:

— Андрей Петрович, в строительной сфере есть «большая» тема — огромное, просто колоссальное количество картелей. Какова официальная статистика?

— За последние 2,5 года антимонопольным органом возбуждено более 649 дел о различного рода антиконкурентных соглашениях в сфере строительства, среди которых около 240 дел — это картели на торгах. Доходы этих картелей составляют десятки миллиардов рублей.

Вы правы, сфера строительства и, в частности, строительства и ремонта дорог — это лидеры по картелизации. Так, ежегодно от 29 до 37% от всех выявленных антиконкурентных соглашений составляют именно сговоры при выполнении строительных и ремонтных работ.



— И в чем же все-таки причины появления картелей?

— Предпосылок для формирования такой ситуации на рынке строительства достаточно много. Государство и компании с государственным участием всегда много вкладывали денег в стройку. С началом реализации национальных проектов эти траты существенно увеличились. Строительство дорог, школ и прочих социальных учреждений подразумевает значительное

финансирование со стороны государства — стоимость контракта по одному объекту составляет сотни миллионов рублей и нередко суммы достигают и нескольких миллиардов. Еще одна отличительная черта строительной сферы — это ограниченный круг участников.

Взять, к примеру, строительство дорог. Зачастую товарные рынки являются региональными, с участием нескольких строительных компаний. И, конечно же, в таких обстоятельствах создаются предпосылки для картельных соглашений.

— У вас наверняка «в запасе» есть примеры, расскажите поподробнее.

— Да, к сожалению, таких немало. Мы вынесли решение об антиконкурентных соглашениях бывшего губернатора Челябинской области, министерства дорожного строительства и АО «Южуралмост». В регионе был вполне конкурентный рынок ремонта и строительства дорог, и компания «Южуралмост» занимала на этом рынке всего лишь несколько процентов. Вследствие сговора с местными органами власти к концу 2018 года ее доля составила уже почти 98% местного рынка.

Для нее создавались преимущественные условия на торгах, специально укрупнялись лоты, а заявки остальных компаний отклонялись. По нашим оценкам, незаконно полученный доход превысил 2,3 млрд рублей. Кроме того, был нанесен ущерб и бизнесу — остальные участники рынка обанкротились или ушли в другие регионы.

Ежегодно от 29 до 37% от всех выявленных антиконкурентных соглашений составляют именно сговоры при выполнении строительных и ремонтных работ.

ЕЩЕ ОДНА ОТЛИЧИТЕЛЬНАЯ ЧЕРТА СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЫ — ЭТО ОГРАНИЧЕННЫЙ КРУГ УЧАСТНИКОВ.

В настоящее время ситуация с конкуренцией в дорожной отрасли в Челябинской области существенно изменилась: на торги приходят от 2-х до 6 компаний и конкурируют между собой. Количество жалоб на торги снизилось вдвое и, как правило, жалобы эти необоснованны.

Это серьезный эффект не только для конкуренции как таковой, но и для участников рынка. Компании смогли получить доступ к госзаказу — строить, работать, получать прибыль, создавать рабочие места и платить заработную плату.

Есть и другие примеры недавних картельных дел в сфере строительства.

ФАС России вынесла решение о картельных соглашениях ООО «Нижавтодорстрой», ООО Фирма «Магистраль», ООО «Мегаполис», ООО «НижегородАвтоДор» и ООО «УралДорСтрой» (прежнее название ООО ТПК «ЯКК»). Компании в ходе участия в торгах по нацпроекту «Безопасные и качественные автомобильные дороги» на сумму более 3,8 млрд руб. отказались от конкуренции и заранее определили, кто и в какой процедуре должен победить. Это привело к поддержке



цен на торгах. Компаниям грозят штрафы до 50% от начальной (максимальной) цены контрактов, а в отношении виновных должностных лиц в правоохранительные органы направлено заявление о привлечении их к уголовной ответственности.

Еще одно дело с участием той же компании ООО «УралДорСтрой» рассматривается сейчас в Челябинске. Управление дорожного хозяйства администрации г. Челябинска, ООО «УралДорСтрой» и ООО «Челябинсксвязьинвест» подозреваются в ограничивающем конкуренцию соглашении при заключении контракта на выполнение работ по ремонту Центральной части города в рамках подготовки к саммитам ШОС и БРИКС на сумму более 110 млн руб. Часть работ по благоустройству набережной реки Миасс была выполнена до проведения торгов. Контракт заключен с ООО «УралДорСтрой», который по договору субподряда передал работы по ремонту набережной ООО «Челябинсксвязьинвест». Этот сговор привел не только к ограничению конкуренции, но и удорожанию стоимости контракта.

— **А каковы данные по численности картелей в этом году и в прошлых? Какая динамика?**

— За текущий год я пока озвучу цифры по 1 полугодю. Так, было возбуждено 353 дел об антиконкурентных соглашениях, из них 157 — о картелях. При этом в сфере строительства возбуждено 105 дел, из которых 31 дело о картелях.

В 2019 году возбуждено 944 дела об антиконкурентных соглашениях, из них 356 дел о картелях. В сфере строительства — 321 дело, из которых 116 дел о картелях.

В 2018 году было возбуждено 768 дела об антиконкурентных соглашениях, из них 384 дел о картелях. На строительную сферу пришлось 223 возбужденных дела, из них 92 — о картелях.

— **Андрей Петрович, спасибо вам за познавательную беседу!**



Галина КРУПЕН



OTIS

ФЛАГМАН ИННОВАЦИЙ
БОЛЕЕ 125 ЛЕТ В РОССИИ

GeN2 & Ambiance design
производства Санкт-Петербург

ИННОВАЦИИ

Россия будет энергоэффективной? А зачем и для кого?

Энергоэффективная идеология до сих пор не стала приоритетной ни для чиновников, ни для строителей

Энергосбережение и энергоэффективность пока не вошли в каждодневную жизнь не только россиян, но и чиновников, отвечающих за то, чтобы такие технологии использовались хотя бы частично. Вернее сказать, об энергоэффективности вспоминают тогда, когда нужно подчеркнуть инновационность проекта или озабоченность экологией и конечностью природных ресурсов. Все остальное время проблемы энергосбережения существуют отдельно от политики государства.

Конечно, говорить о том, что в России энергоэффективностью и энергосбережением не занимается никто, нельзя. Однако подавляющее большинство этих занятий носит откровенно формальный характер, вроде укрепления таблички с классом энергоэффективности на фасаде дома, которая практически не отражает реальное состояние дел, но должна быть в рамках очередной федеральной или региональной программы.

Однако, похоже, усилиями многих энтузиастов и, прежде всего, Национального объединения в области энергосбережения (НОЭ) вопросы энергоэффективности постепенно доходят «до верхов». Так, прохладное отношение к энергоэффективности весьма энергично осудил руководитель Фонда реформирования ЖКХ Константин Цицин, заявив на расширенном



заседании Общественного совета при Минстрое России, что в российском Правительстве нет единого органа, который формировал бы политику в области энергоэффективности ЖКХ и других систем. И при этом теряются огромные деньги.

«Уже назывались различные цифры, но ориентировочно от 300 до 500 млрд рублей в год можно экономить. Но на сегодня в Правительстве нет ни одного органа, который за это отвечает. Формально — Министерство

экономики, но там нет даже департамента, даже отдела нет, который этой темой занимался бы. В Министерстве строительства этим занимаются по остаточному принципу. В Минэнерго была великолепная программа помощи субъектам, которые занимаются энергоэффективностью, — она закрыта, решения нет. То есть, нет единого органа, который сегодня формирует эту политику, хотя много решений было принято», — заявил Константин Цицин.

В РОССИЙСКОМ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ НЕТ ЕДИНОГО ОРГАНА, КОТОРЫЙ ФОРМИРОВАЛ БЫ ПОЛИТИКУ В ОБЛАСТИ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ ЖКХ И ДРУГИХ СИСТЕМ.

Константин Цицин напомнил, что нормативные документы действуют уже 11 лет, но особых прорывов в этой области нет. Да и как говорить о прорывах, если все тот же Минстрой России в рамках «регуляторной гильотины» и с самыми благими намерениями снизить себестоимость строительства в августе этого года пустил под нож все требования к энергоэффективности зданий, подготовив постановление Правительства России №18. О том, что такие действия недопустимы, заявил на расширенной Коллегии Минстроя России 22 октября глава Общественного совета ведомства Сергей Степашин. Он напомнил, что сейчас готовится новое постановление, которое должно исправить эти упущения, но принять документ нужно до конца года.

В целом же можно сказать, что единой политики в области энергоэффективности в стране нет. Как нет и единого центра принятия и координации решений. Поэтому Минстрой одной рукой формирует каталог инновационных решений, где сплошь и рядом энергоэффективные разработки, а второй рукой уничтожает те требования, которые заставили бы застройщиков заботиться о минимальной энергоэффективности тех зданий, которые они возводят. При этом пускается в распыл многолетний труд десятков экспертов, которые эти требования разрабатывали и продвигали.

В этой ситуации одна надежда — на общественность, которая возьмет на себя миссию даже не продвижения технологий, а воспитания населения, в том числе заказчиков, застройщиков и потребителей. Можно только радоваться, что в России есть НОЭ — с его бескорыстными руководителями и высокопрофессиональными экспертами, одержимыми идеями энергосбережения, с его просветительскими и гуманитарными акциями, добровольческим движением «Наша эра» и, конечно же, с форумом «Энергоэффективная Россия».

ЗАМЕНА ЛАМПОЧЕК ИЛИ ИЗМЕНЕНИЕ МЫШЛЕНИЯ?

VI Всероссийский форум «Энергоэффективная Россия», прошедший на борту теплохода «Санкт-Петербург» 4-6 сентября с.г., еще дальше отошел от традиционных официальных форматов. На нем в течение трех дней участники, по сути, искали ответ на один вопрос: как сделать идеологию энергоэффективности и энергосбережения массовой, востребованной и нацеленной на каждого гражданина России?

Несомненно, самым активным участником политики энергоэффективности является НОЭ — Национальное объединение организаций в области энергоэффективности, и его усилиями в последние годы принято несколько долгожданных и основополагающих документов. Теперь же, после министровской

**В ЦЕЛОМ ЖЕ МОЖНО
СКАЗАТЬ, ЧТО ЕДИНОЙ
ПОЛИТИКИ В ОБЛАСТИ
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ
В СТРАНЕ НЕТ.
КАК НЕТ И ЕДИНОГО
ЦЕНТРА ПРИНЯТИЯ
И КООРДИНАЦИИ
РЕШЕНИЙ.**

«регуляторной гильотины», которая отменила то, что было наработано в течение 10 лет, работу придется начинать чуть ли не с нуля. Как сказал вице-президент НОЭ Леонид Питерский, эти действия — тихая ползучая контрреволюция.

При этом совершенно очевидно, что энергоэффективность и энергосбережение напрямую связаны с экологическими проблемами — неконтролируемые выбросы предприятий, которые не считают необходимым модернизировать оборудование, наращивание объемов добычи энергоресурсов ведут к масштабным разрушениям окружающей среды. Стоимость же энергоносителей постоянно растет и уже занимает существенное место в бюджете любой организации и каждой семьи. Однако пока все мероприятия на «низовом» уровне заканчиваются, по большей части, заменой лампочек на светодиоды и установкой пластиковых окон вместо деревянных. Это тоже неплохо, но весьма далеко от реального энергосбережения. А промышленные предприятия — потребители большинства энергоресурсов — к реальным энергосберегающим мероприятиям практически не приступали.

Не проходит идея энергосбережения и при массовом строительстве новых объектов, в том числе жилья. Конечно, в коммерческих проектах бизнес-класса застройщики используют такие технологии и весьма активно — это дает конкурентное преимущество на рынке, да и состоятельные покупатели сейчас обращают весьма пристальное внимание на комфорт и качество жилья. Однако там, где можно экономить — экономят непременно, хотя и здесь требования покупателей становятся все более жесткими — переплачивать за услуги ЖКХ не хочет никто.



Да и пора уже начинать экономить — ведь, по мнению экспертов, при нынешнем потреблении разведанного газа осталось на 19 лет, нефти — на 18, а альтернативная энергетика все еще не в состоянии прийти на смену природному топливу в полном объеме. При этом европейские страны ушли далеко вперед — в Германии возобновляемая энергия составляет 45%, в Великобритании — 35%, в России — 0,1%. Это наглядно показывает, какое внимание уделяется в нашей стране энергосбережению и инновационным технологиям. Ответ — никакого! В ближайшие годы наши природные ресурсы будут все менее востребованы в Европе, и с каждым годом их будет продать даже труднее и дороже, чем добыть. Тем более что цены на тот же природный газ постоянно падают — за 10 лет они снизились на 25%, и эта тенденция продолжается. «В мире все активно движется вперед, а мы до сих пор рассуждаем, как повесить на дома таблички с классом энергоэффективности», — высказался замруководителя московского госстройнадзора Анатолий Кравчук.

К сожалению, не реализовываются даже те документы, которые с большим трудом были приняты несколько лет назад. Как напомнил референт Департамента промышленности и инфраструктуры Правительства Российской Федерации Виталий Ковальчук, три года назад, как раз во время проведения III Форума «Энергоэффективная Россия», Правительство России утвердило план по развитию энергосбережения и энергоэффективных технологий. За три года этот план практически не реализован и стал еще одним «мертвым» документом.

ГОРОД БУДУЩЕГО — СВОИМИ РУКАМИ

Что же делать в ситуации, когда энергосбережение все еще является экзотикой для всех, начиная с заказчика и кончая управляющей компанией? Начать с себя — понять на практике, как вписываются энергоэффективные технологии в современные требования проектирования и строительства. Собственно, этим и занялись участники Форума,



продолжив ту бизнес-игру, которая началась год назад. Теперь командам — а они по большей части сохранили свой состав — были предложены абсолютно реальные участки, на которых они должны были запроектировать свой город Будущего, придуманный ими на предыдущем этапе. При этом главное было не разместить на заданной территории необходимое количество различных зданий, а сформулировать идеологию, цель существования этого города или поселка, и только потом насыщать его всем необходимым.

Оказалось, что мечтать и придумывать год назад такие замечательные технологии как дома-подсолнухи, поворачивающиеся вслед за солнцем, или доставку товаров дронами, или общественный накопитель излишней «зеленой» энергии гораздо проще, чем вписать их в структуру города на реальной территории. Потому что ветра в волгоградской степи вряд ли позволят дронам долететь до

ЕВРОПЕЙСКИЕ СТРАНЫ УШЛИ ДАЛЕКО ВПЕРЕД — В ГЕРМАНИИ ВОЗОБНОВЛЯЕМАЯ ЭНЕРГИЯ СОСТАВЛЯЕТ 45%, В ВЕЛИКОБРИТАНИИ — 35%, В РОССИИ — 0,1%.



Три года назад Правительство России утвердило план по развитию энергосбережения и энергоэффективных технологий — этот план практически не реализован и стал еще одним «мертвым» документом.

заказчика без проблем, а «зеленые» технологии в Томской области не то что не дадут излишек энергии — ее просто не хватит даже для обогрева домов.

Опять же, проект было необходимо сделать с учетом действующих нормативных требований, а также представления о комфортной среде обитания в городе Будущего — потому что красивый энергоэффективный город 2050 года вряд ли предполагает квартиры-клетушки по социальному стандарту и благоустройство на уровне скамейки и умного фонаря. В общем, полет фантазии все время «разбивался о быт», да и члены Градсовета этому немало поспособствовали, возвращая команды к реальности и задавая вопросы не только о комфортной среде, но и о рабочих местах, социальных объектах, доступности к транспортным узлам и прочим благам цивилизации.

В итоге все пять команд представили свое видение города Будущего и постарались обосновать сделанный выбор. А если учесть, что случайных людей в этих командах не было — это были инженеры, проектировщики, энергетики, руководители строительных и проектных компаний — становится понятно, что над внедрением энергоэффективных технологий в реальную жизнь еще придется работать много и упорно.

Самым интересным, на взгляд автора, был проект поселка, представленный компанией «Синегал» — это закрытый научный городок в Томской области, специализирующийся на исследовании бактерий и вирусов (что очень актуально с учетом нынешней эпидемии!). Соответственно, вполне обоснованными были и замкнутый контур всех инженерных систем, и единая диспетчеризация всех процессов, и наличие только арендного жилья (закончил



ученый свою работу — изволь уехать и освободить помещение), и отсутствие городского транспорта — территория небольшая, так что летом можно и пешком от дома до работы пройти, а зимой — на машине. Ну, а поскольку жилье и работа у ученых предполагалась на одной территории, то и с междугородним сообщением тоже не возникло излишних проблем. Еще раз повторюсь, что этот проект из всех пяти представленных был наиболее идеологически «подкован», хотя и вопросов к нему у Градсовета тоже было достаточно много.

Конечно, очень интересным был и проект поселка в предгорьях Дагестана, где предлагалось поселиться пенсионерам, ушедшим на заслуженный отдых — и для здоровья хорошо, и проблемы с рабочими местами решать не нужно. Проекты агрогорода в Липецкой

области и пригородного поселка около Волгограда авторы постарались насытить именно «зелеными» технологиями, поскольку солнца и ветра в этих местах хоть отбавляй. А первое место занял проект небольшого города на 25 тысяч в Омской области.

Ну, а поскольку время деловой игры было чрезвычайно ограничено, все команды работали в режиме «мозгового штурма», быстрого принятия решений с возможным анализом рисков и последствий этих решений. В общем, было очень шумно, весело и высокопрофессионально — как и все мероприятия Форума «Энергоэффективная Россия». ☹



Лариса ПОРШНЕВА

ОХРАНА ТРУДА

Проект «Высота» — на защите жизни строителей и качества объектов

Главное нарушение на стройках — допуск к работе неквалифицированного и неаттестованного персонала

Ассоциация «СтройИндустрия» и Общественный совет по развитию саморегулирования уже более двух лет активно продвигают проект «Высота», который призван поднять на новый уровень охрану труда на стройках. Результаты работы — самые положительные. О том, что такое проект «Высота» и как он помогает строителям, мы беседуем с главным инженером проекта Василием Петуниным:

— Василий Юрьевич, что такое проект «Высота» и почему он получил именно это название?

— Основная цель и задача проекта «Высота» — оказание помощи строительным компаниям по формированию действенной системы охраны труда и промышленной безопасности. Это помощь руководству компании, линейному персоналу и самим рабочим на различных этапах строительства.



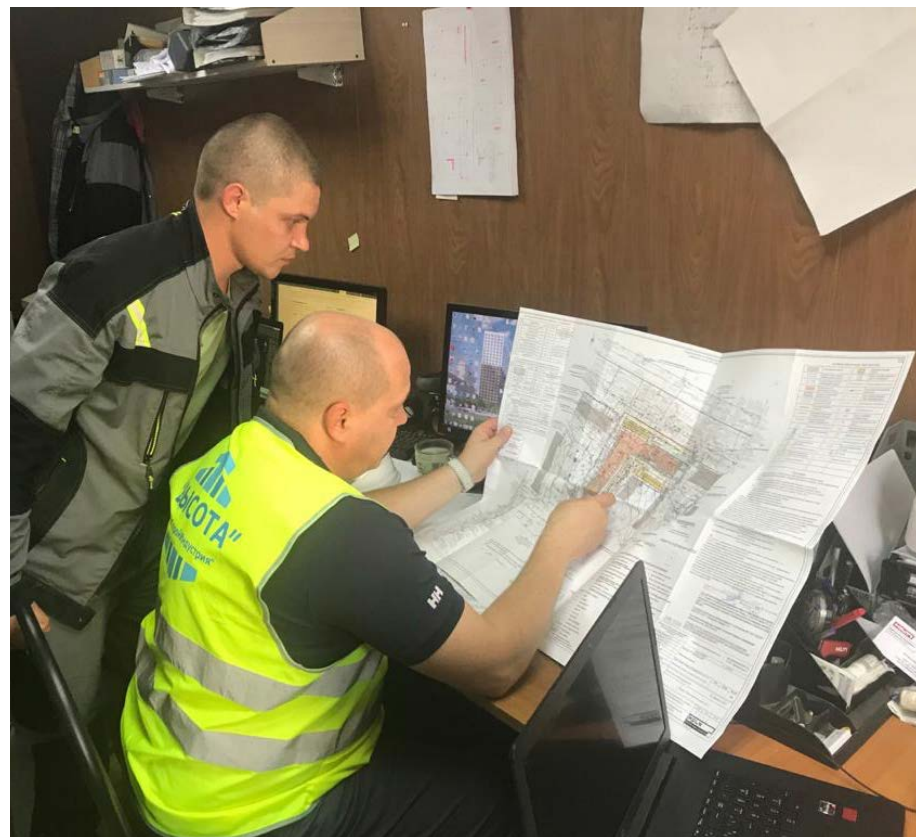
Проект был создан на базе Ассоциации «СтройИндустрия» более двух лет назад, главный идеолог проекта — руководитель Общественного совета по развитию саморегулирования Сергей Афанасьев. В проекте задействовано восемь человек. Они выезжают на стройплощадки членов СРО, которые сотрудничают с Ассоциацией «СтройИндустрия», в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области. В задачи специалистов при посещении объектов входит анализ рисков, которые могут произойти на стройплощадке, в том числе с работниками, выявление ошибок при оформлении нормативной документации, проверке квалификации и допуске персонала на рабочее место, организации самого строительного процесса. Все эти документы и процессы должны соответствовать требованиям действующего законодательства.

Руководитель компании по итогам работы специалистов получает полноценные рекомендации и комментарии, где нужно усилить контроль и надзор, где нужно исправить

документы, где упущены нормативные требования федеральных и локальных нормативных актов. В соответствии с этими рекомендациями затем и формируется рабочая и адаптированная система охраны труда для объекта.

А «Высота» потому, что большинство несчастных случаев на стройках происходят со строителями, занятыми работой на высоте, — это падение персонала со строительных конструкций, а также в результате падения предметов и обрушения конструктивных элементов. Мы увидели эту пугающую динамику и поняли, что необходимо создать проект, который позволил бы уберечь работников на стройплощадке.

Большинство несчастных случаев на стройках происходят со строителями, занятыми работой на высоте, — это падение персонала со строительных конструкций, а также в результате падения предметов и обрушения конструктивных элементов.



— **Насколько в целом остра проблема травматизма на стройплощадках?**

— Проблема травматизма и охраны труда на стройке очень острая, потому что в последние годы мы наблюдали отрицательную динамику, связанную с трудовой дисциплиной и с трудовым процессом, что в итоге и приводило к несчастным случаям.

Я могу сказать только о той статистике, которую мы наблюдали сами, в том числе учитывая информацию из открытых источников. Так, на строительных объектах в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области в 2018–2020 гг. погибло 137 человек, тяжелые увечья получили около 250 человек, легкие травмы — 783 случая. Это очень много, строители не должны гибнуть на стройплощадках.

— **Каких результатов уже удалось добиться за годы работы проекта «Высота»?**

— С помощью этого проекта удалось достичь снижения травматизма на обследованных стройплощадках более чем на 40%, всего же было обследовано более 1200 объектов. То есть ситуации, где строитель был подвержен риску и мог пострадать, были почти ликвидированы. Кроме того, мы продолжаем работу на тех объектах, где уже проводили обследования, поддерживаем связь с руководством строительных объектов, даем необходимые рекомендации, а также поддерживаем на всех этапах строительства.

Хочу сказать, что кроме непосредственного обследования стройплощадок и анализа документации, наши специалисты использовали и новейшие технологии обследования стройплощадок и объектов с воздуха, то есть с помощью квадрокоптеров. Квадрокоптеры делают облет объектов, и это позволяет



максимально быстро оценить, насколько соответствует рабочая площадка утвержденному проекту строительства, как размещены бытовые городки, пожарные проезды, участки строительства, склады временного хранения материалов. Сверху очень хорошо видна загруженность и захламленность территории, легко оценить скорость и правильность вывоза мусора, в том числе и отходов производства. С помощью квадрокоптеров исследуется весь объект с первого до последнего этажа, мы видим, где установлено или нет ограждение, — и все это в течение 15 минут, при этом не отвлекается ни руководитель строительства, ни специалисты. Мы просматриваем видео, отмечаем критические точки, и это позволяет в дальнейшем создать объемный, конструктивный план будущей работы по устранению выявленных недостатков на объекте.

— **Как руководители компаний, прорабы, начальники участков воспринимают ваши рекомендации — как толчок к действию или формально?**

— О формализме не может быть и речи! На самом деле, руководители заинтересованы в скорейшем и безопасном выполнении всех работ по строительству. И мы это видим при повторных посещениях объектов, когда проверяем тот план мероприятий, который был изначально разработан, подписан и выдан в работу. Большинство наших рекомендаций по охране труда и укреплению трудовой дисциплины, как правило, исполняются.

Более того, мы видим, что наши рекомендации и вся система безопасности веерно расходятся от застройщика, генподрядчика до всех субподрядчиков, занятых на стройке. И это очень хорошо, потому что довольно часто встречаются субподрядчики, которые раньше и представления не имели, что есть понятия ответственности за безопасность труда как руководителя, так и работника, есть понятия коллективного взаимодействия, выполнения

технических регламентов, локальных и федеральных нормативных актов. Для многих небольших организаций, которые недавно вышли на строительный рынок, все это было новостью, кроме того, мы и рядовым строителям, которых все привыкли считать всегда потерпевшими, разясняем, что от них тоже многое зависит, что за многие нарушения ответственность лежит и на них, а не только на работодателе.

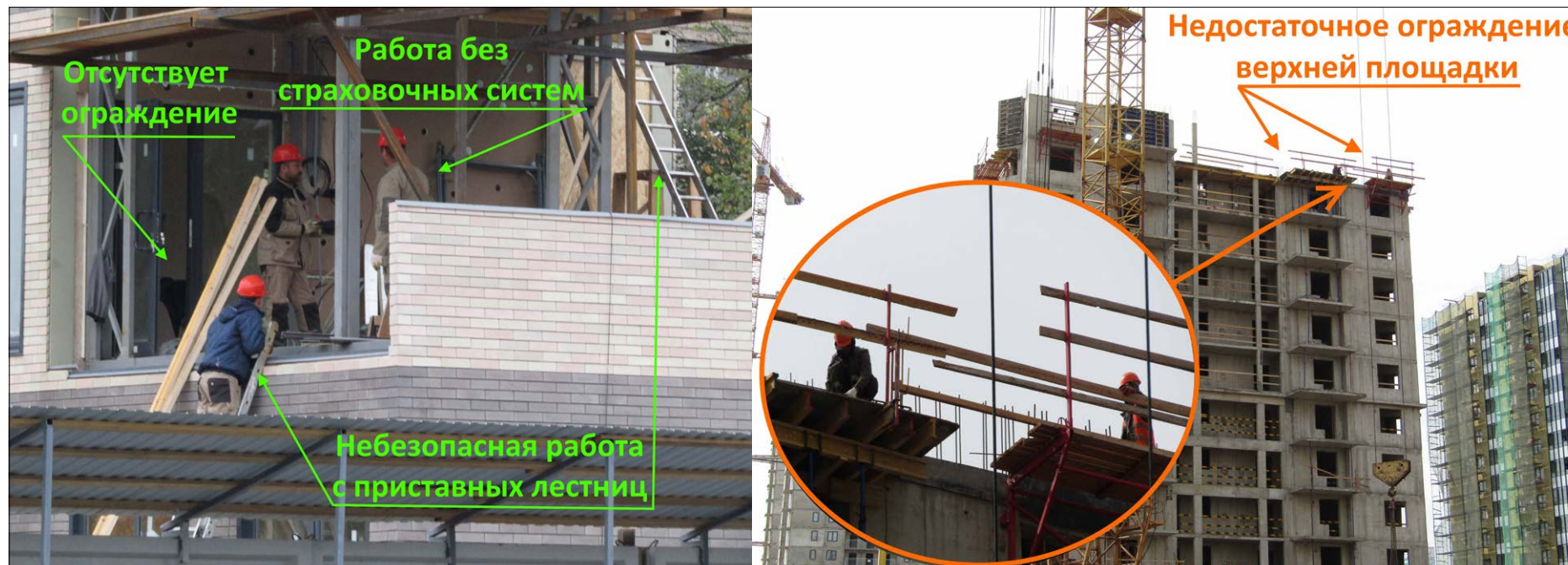
— *То есть далеко не всегда работодатель виноват в том, что работник упал с высоты или получил другую травму?*

— Конечно! Работодатель не может уследить за каждым строителем на стройплощадке, очень многие неверные действия строитель совершает сам. Кроме того, у работника, помимо обязанностей, есть и права — об этом мы говорим на встрече с коллективом на стройплощадке. Мы объясняем, что если

работодатель не выдал строителю то или иное средство защиты — это, безусловно, его вина, но вы как работники обязаны также беспокоиться как за коллективную сохранность жизни и здоровья, так и за свою личную и требовать от работодателя исполнения тех нормативов, которые содержатся в правилах по охране труда и в Трудовом кодексе. Неужели работник, обладая профессиональными навыками и знаниями, прошедший обучение, аттестацию, допущенный до работы на высоте, может закрывать глаза на то, что его безопасность не обеспечивается?

И работники стали требовать от руководителей, чтобы им выдавали теплую, чистую, удобную спецодежду, исправные средства подмащивания, а не деревяшки, с которых можно улететь вниз всей бригадой. Они стали требовать аттестованные строительные леса, которые введены в эксплуатацию, заземление

ПРОЕКТ «ВЫСОТА» ПОМОГАЕТ СТРОИТЕЛЯМ МИНИМИЗИРОВАТЬ ПОСЛЕДСТВИЯ ВЫЯВЛЕННЫХ НАРУШЕНИЙ В РЕЗУЛЬТАТЕ ПЛАНОВЫХ И ВНЕПЛАНОВЫХ ПРОВЕРОК ОРГАНОВ НАДЗОРА.



и так далее. То есть работа по обеспечению безопасности пошла и сверху, и снизу — и это позволяет достичь очень хороших результатов.

Кроме того, эта работа напрямую отражается на результатах проверок, которые проводят органы Мосгосстройнадзора и Ростехнадзора. Хочу напомнить, что средняя сумма штрафов при комплексной проверке объектов строительства может составлять до 700 тысяч рублей за одну проверку. При работе в проекте «Высота» мы выяснили, что если бы все нарушения, которые мы выявили в ходе обследования, нашел Ростехнадзор, то штраф бы для компании составил от 500 до 700 тысяч рублей, а после нашего обследования и устранения недостатков штрафы бывают около 100 тысяч, а иногда и 15–20. Кроме того, компании обращаются к нам за помощью, когда органы государственного надзора в ходе проверки выявляют нарушения и дают предписания на их устранение. Мы помогаем устранить эти нарушения, и компания платит минимальный штраф вместо многотысячных сумм. То есть проект «Высота» еще и помогает строителям минимизировать последствия выявленных нарушений в результате плановых и внеплановых проверок органов надзора.

— Какие самые распространенные нарушения, кроме падения с высоты, вы выявляете на стройплощадках?

— Падение с высоты — это не нарушение, это трагедия и результат целого комплекса нарушений. Одно же из самых распространенных нарушений — это допуск к выполнению работ неаттестованного и неквалифицированного персонала. Очень часто аттестация и проверка профессиональных

качеств строителя проводится непосредственно на объекте, в процессе строительства и не подтверждается никакими документами. Если проводится вообще. В итоге персонал не имеет необходимых знаний и навыков в части своих профессиональных обязанностей и организации рабочего места.

— Работодатель это делает вполне осознанно?

— В половине случаев работодатель это понимает и сознательно не уделяет этому никакого внимания. А в половине случаев он даже и не знает о том, что должен аттестовывать персонал, что строитель должен пройти предварительный медицинский



ВТОРОЕ ПО РАСПРОСТРАНЕННОСТИ НАРУШЕНИЕ: ОБЕСПЕЧЕНИЕ РАБОТНИКОВ СРЕДСТВАМИ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ НЕ СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ.

осмотр. В итоге на стройках очень часто заняты неквалифицированные работники, работодатель это знает, а мы это выявляем в ходе оказания помощи на площадке.

Второе по распространенности нарушение: обеспечение работников средствами индивидуальной защиты не соответствует требованиям технических регламентов. Например, строитель отправляется работать на высоту с одним страховочным поясом, что категорически запрещено. В техническом регламенте по работам на высоте записано, что должна быть оборудована система страховки безопасности и спасения жизни, то есть пятиточечная страховочная система. Это довольно часто нарушается. Кроме того, спецодежда выдается работникам без учета профессиональных требований — что купили, то и дали. Подешевле, полегче, попроще. А когда мы просим показать карту аттестации рабочего места и сводную ведомость по проведению спецоценки условий труда, то работодатель часто разводит руками и говорит, что этого не делал. А ведь специальные ботинки, куртка, перчатки, маска, каска — все это должно выдаваться в соответствии с теми условиями труда, которые были исследованы и признаны безопасными. Работодатель часто этого не знает, а подчас сознательно уклоняется. Наша задача при обследовании стройплощадки — выявить все эти нарушения, оценить риски и разработать план по их устранению.

И еще немаловажная деталь, которую мы замечаем, — это нарушение правил организации работ с подъемными механизмами, когда работодатель сам не прошел проверку знаний в Ростехнадзоре, не сдал экзамен по организации правил работ с подъемными механизмами и, не зная требований, попустительствует нарушениям, которые допускают

СЕЙЧАС ПРОЕКТ ВЫХОДИТ НА НОВЫЙ УРОВЕНЬ, РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ СЕРЬЕЗНЫЙ ПЛАН РАБОТЫ НЕПОСРЕДСТВЕННО СО СТРОИТЕЛЬНЫМ ОБЪЕКТОМ В ЦИФРОВОМ ФОРМАТЕ, В ФОРМЕ УДАЛЕННОГО МОНИТОРИНГА И ВИДЕОСЪЕМКИ.

уже линейные руководители. А те тоже не могут правильно организовать процесс, потому что тоже ничего не знают. Соответственно, работник как ключевое звено находится в высокорисковой зоне.

Вот все эти нарушения и отслеживает проект «Высота».

Хочу отметить, что количество обращений к нам растет, и это, я считаю, показатель того, что сознательность самих руководителей выросла, и они более грамотно расставляют приоритеты в обеспечении безопасности. Высокие штрафы — это показатель бездействия, но по моим наблюдениям, руководство крупных компаний все больше уделяет внимания именно превентивной работе по предотвращению несчастных случаев. И это



дает осязаемые результаты. Наше дело — не довести компанию до штрафов, а если после несчастного случая придут гострудинспекция и прокуратура — это уже катастрофа. Мы стараемся, чтобы такого не было.

— **Каким образом специалисты проекта «Высота» попадают на объект? Кто вас приглашает?**

— Мы звоним руководителям компаний — членам СРО и предлагаем бесплатную услугу по анализу системы охраны труда, которая никому не повредит и не помешает. В 99% случаев руководители компаний соглашались, чтобы мы провели у них такие обследования. Иногда после работы с нашими членами СРО к нам обращаются представители компаний, которые не являются нашими партнерами, и мы им тоже не отказываем в обследованиях и помогаем бесплатно наравне с нашими членами. По итогам двух лет нами получено более 300 благодарственных писем за проделанную работу.

— **То есть это миссия Ассоциации «СтройИндустрия», когда она за свои средства помогает строителям спасти их жизни...**

— Совершенно верно! При этом мы быстро адаптируемся к новым запросам и условиям. Например, 2019 год у нас прошел под лозунгом комплексной безопасности на стройплощадке и охраны здоровья строителей. В рамках этого мы бесплатно из фондов Ассоциации «СтройИндустрия» обеспечивали все строительные площадки медицинскими аптечками — как коллективными, так и индивидуальными. То есть при посещении стройплощадки мы выдавали огромный чемодан с лекарствами, перевязочными средствами для первой помощи строителям. А также выдавались индивидуальные аптечки.

— **Если по итогам нашей беседы руководитель строительной компании захочет, чтобы на его стройплощадки приехали специалисты проекта «Высота», куда он может обращаться?**

— Он может обратиться в Ассоциацию «СтройИндустрия», там есть форма обратной связи, где можно оставить обращение, и мы очень быстро реагируем. Либо можно позвонить по телефону. И даже если это будет сторонняя компания, все наши услуги будут для нее совершенно бесплатны. Потому что проект изначально создан для обеспечения жизни и здоровья строителей — всех, без исключения. Мы никому не отказываем — не бывает своих или чужих жизней, и это принципиальная позиция руководителей «СтройИндустрии».

— **Каковы планы на будущее?**

— С удовлетворением хочу отметить позицию руководства «СтройИндустрии», которое даже в нынешней ситуации не только создает все условия для плодотворной работы этого проекта, но и думает о его развитии. Сейчас проект выходит на новый уровень, разрабатывается серьезный план работы непосредственно со строительным объектом в цифровом формате, в форме удаленного мониторинга и видеосъемки. Потому что количество обращений растет, и без цифровых технологий мы с этим потоком не справимся. Ассоциация «СтройИндустрия» делает все, чтобы оптимизировать, улучшить и ускорить работу строителей, обеспечив им высокую степень безопасности. ☹



Лариса ПОРШНЕВА

Отреставрировал – отдай обратно и пошел вон!

Росимущество разрывает договоры аренды объектов культурного наследия в одностороннем порядке

Российские предприниматели получили очередной удар от государства, откуда и не ждали – Росимущество начало в одностороннем порядке разрывать договоры аренды культурного наследия, которые арендаторы отреставрировали и содержали за свой счет, и выставлять их на торги. А оператором этого процесса выступает небезызвестный «институт развития» – «ДОМ.РФ».



История этого вопроса довольно известна: Росимущество, в чьей собственности находится большинство федеральных объектов культурного наследия России, еще в начале 2000-х годов согласно действующему в то время законодательству в рамках государственно-частного партнерства начало передавать в долгосрочную аренду по льготным ставкам исторические здания различной степени ветхости с условием, что арендаторы за свой счет их отреставрируют и будут содержать. Договоры заключались на 25 лет, а арендаторы брали на себя обязанность не просто покрасить фасад, а провести именно историческую реставрацию под надзором органов по охране памятников культуры.

Выигрывали от этого все: арендаторы, государство и города, где становилось меньше ветхих разрушающихся особняков – хорошо известно, что очень часто их охрана со стороны государства выражалась в табличке, прибитой на разрушающуюся стену здания. Как следует из открытой статистики, в России зарегистрировано 143876 объектов культурного наследия, и только 15% из них находятся в хорошем состоянии, остальное – это руины, и видеть их можно практически во всех городах России.

В 2008 году был принят закон №161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», который давал возможность государству выставлять на продажу свою собственность, в том числе, арендуемые у него объекты, с тем, чтобы вырученные от продажи средства направить на развитие жилищного строительства. Под действие этого закона попали и объекты культурного наследия, в которые арендаторы, поверив государству, инвестировали огромные средства, – ведь, согласно букве закона, дворцы и особняки ничем не отличаются от разрушающейся промзоны или завода. Попытки вывести объекты культурного наследия из-под действия 161-ФЗ предпринимались несколько раз, но успехом не увенчались.

При этом в правительстве России для исполнения закона №161-ФЗ была создана правительственная комиссия, которая и решала, какие именно объекты госсобственности выставлять на продажу. С момента создания ее возглавлял первый вице-премьер Игорь Шувалов, а с начала этого года – вице-премьер Марат Хуснуллин. В комиссию входят представители Росимущества, «ДОМ.РФ» и других заинтересованных ведомств. Вот они и решили, что пора выставить на продажу отреставрированные

инвесторами особняки, а уполномоченным по изъятию и продаже этих особняков назначен «ДОМ.РФ» — главный игрок на рынке жилищного строительства, которому, судя по всему, и поступят средства от продажи этих исторических зданий. И, конечно же, все эти действия совершаются с мантрой о развитии жилищного строительства на устах. Заметим, что мнением Министерства культуры и Агентства по охране памятников истории и культуры в этой ситуации никто не интересовался.

В итоге началось массовое расторжение в одностороннем порядке долгосрочных договоров об аренде исторических зданий, а там, где арендаторы подавали иски в суд, «ДОМ.РФ» выигрывал их с завидным постоянством. Изъятия и судебные процессы идут по всей стране, в том числе, в Бурятии, Томске, Уссурийске и, конечно же, в Москве.

НОВОЕ ЖИЛЬЕ — НА «КОСТЯХ» КУЛЬТУРЫ?

Московский арендатор исторического здания — дома поэта Аполлона Майкова (особняк XVIII века) — юридическая фирма «Городисский и Партнеры», также попал под действие 161-ФЗ, и с ней в одностороннем порядке Росимущество разрывает договор аренды, действовавший с 2003 года, а «ДОМ.РФ» попросил, что называется, «освободить помещение». При этом ни Росимущество, ни «ДОМ.РФ» ни на какие контакты не идут и действия свои не объясняют, ссылаясь на решение правительственной комиссии. Отчаявшись решить свои проблемы в административном порядке, арендатор «Дома Майкова» созвал 21 октября публичный круглый стол «ОКна раздора: государственные программы по сохранению объектов культурного наследия разбиваются о №161-ФЗ» с участием журналистов из федеральных СМИ.



Дворец в Ропше, Ленинградская область



Усадьба Пушино на Наре



Усадьба Заключение, Тверская область

С 2003 года, после заключения договора аренды на 25 лет, инвестор вложил в реставрацию и сохранение особняка 233 млн рублей.

Организаторы явно рассчитывали на конструктивный диалог всех сторон конфликта, однако и Росимущество, и «ДОМ.РФ» официально отказались от участия в круглом столе, а представители Минкульта и Агентства по охране памятников покинули мероприятие до его начала, узнав, что оппоненты не пришли. Так что разговор получился несколько односторонний.

Валерий Медведев, управляющий партнер юридической фирмы «Городисский и Партнеры», арендатор ОКН федерального значения «Дом Майкова», рассказал, что в начале 2000-х годов «Дом Майкова», несмотря на охранный статус, был в плачевном состоянии. С 2003 года, после заключения договора аренды на 25 лет, инвестор вложил в реставрацию и сохранение особняка 233 млн рублей — и это не считая постоянных текущих расходов. Возместить эти затраты нереально даже при льготной арендной ставке — и арендатор это прекрасно понимал, возложив на себя, в том числе, и просветительскую миссию. Все обязательства по сохранению памятника культуры неизменно соблюдались, у Минкульта никогда никаких претензий к арендатору не было. Можно было рассчитывать, что через 8 лет договор аренды будет продлен на действующих условиях.

И вот на этом фоне добросовестному арендатору было предложено «выйти вон». При этом он может участвовать в торгах на «Дом Майкова» наравне с остальными претендентами, если таковые появятся. При этом в Москве масса исторических зданий, которые годами выставляются на торги, и их никто не покупает, а согласно собственной статистике «ДОМА.РФ», им продается с первого раза не более 5% выставленных лотов.



Дом поэта Майкова, Москва



Речной вокзал, Тверь

НЕТ НИКАКОЙ ГАРАНТИИ, ЧТО НОВЫЙ СОБСТВЕННИК БУДЕТ СОХРАНЯТЬ ОБЪЕКТ ИМЕННО В ЕГО ИСТОРИЧЕСКОМ ВИДЕ — ОЧЕНЬ ХОРОШО ИЗВЕСТНЫ СЛУЧАИ, КОГДА ОТ ИСТОРИЧЕСКОГО ЗДАНИЯ ОСТАВАЛСЯ ТОЛЬКО ФАСАД.



Архангельск, сохранение особняка XIX века



Обособняк в центре Тамбова

При этом особняк, выставленный на торги, должен быть свободен от арендаторов, т.е. годами стоять пустой (уже сейчас 70 сотрудников компании должны уйти на улицу со всеми вещами и документами). Очевидно, что Росимущество не в состоянии поддерживать его так успешно как это делала компания «Городисский и Партнеры», и объект культуры через некоторое время просто разрушится — как и большинство памятников, «охраняемых» государством. Кроме того, нет никакой гарантии, что новый собственник будет сохранять объект именно в его историческом виде — очень хорошо известны случаи, когда от исторического здания оставался только фасад, да и то надстроены сверху современными конструкциями.

Да и сама идея продавать отреставрированные особняки с торгов для того, чтобы пополнить кубышку «ДОМ.РФ» для жилищного строительства, отдает откровенным цинизмом: вряд ли эти миллионы, заработанные на культурном наследии, так уж радикально повлияют на увеличение объемов строительства жилья — ведь сейчас тут крутится до 5 трлн рублей ежегодно.

ЧТО ДЕЛАТЬ?

На вечный русский вопрос: «Что делать и кто виноват?» участники круглого стола развернутого ответа так и не дали — чувствовалась растерянность и даже некоторая беспомощность перед лицом циничной государственной машины. Никто не смог ответить, как именно объекты культурного наследия, у которых есть добросовестные арендаторы, попадают на рассмотрение правительственной комиссии и кто готовит соответствующие решения. Судя по всему, к Марату Хуснуллину как руководителю комиссии никто не обращался. Нет ясности и по судьбе законопроекта, который бы вывел объекты культурного наследия из-под действия 161-ФЗ — участники круглого стола не готовы взять на себя труды по его продвижению.

При этом, по словам адвоката **Максима Алексеева**, арендатор исторического особняка да и любого другого государственного объекта не защищен вообще ничем от произвола государства. По его мнению, нужно вносить изменения в федеральный закон и прописывать в случае одностороннего расторжения арендного договора компенсацию убытков арендатора на реставрацию и недополученные доходы. Более того, должно быть прописано, что изымать арендуемые помещения государство может только в случае неисполнения арендатором своих обязательств, а не потому, что Росимуществу что-то там захотелось. Есть и другие юридические тонкости, которые должны бы защитить права добросовестного арендатора — но не защищают.

В общем, ситуация в очередной раз продемонстрировала абсолютную беззащитность бизнеса от государственного произвола и не менее абсолютную безнаказанность госструктур за свои, подчас разрушительные, действия. Хорошо уже то, что пострадавшие арендаторы вывели ситуацию в публичную плоскость, но без дальнейших консолидированных усилий бизнеса и Минкульта России решить эту проблему вряд ли получится. Да и инвесторов, желающих вложить деньги в реставрацию исторических зданий, будет все меньше и меньше. А руин в городах России — с табличками об охране государством — все больше и больше.

... Но подчас закрадывается мнение, что не просто так убираются арендаторы из отреставрированных особняков — уж слишком лакомые это кусочки для «своих». Так что будет очень интересно посмотреть, в чьи руки уйдут эти замечательные здания, да и по какой цене. ☹



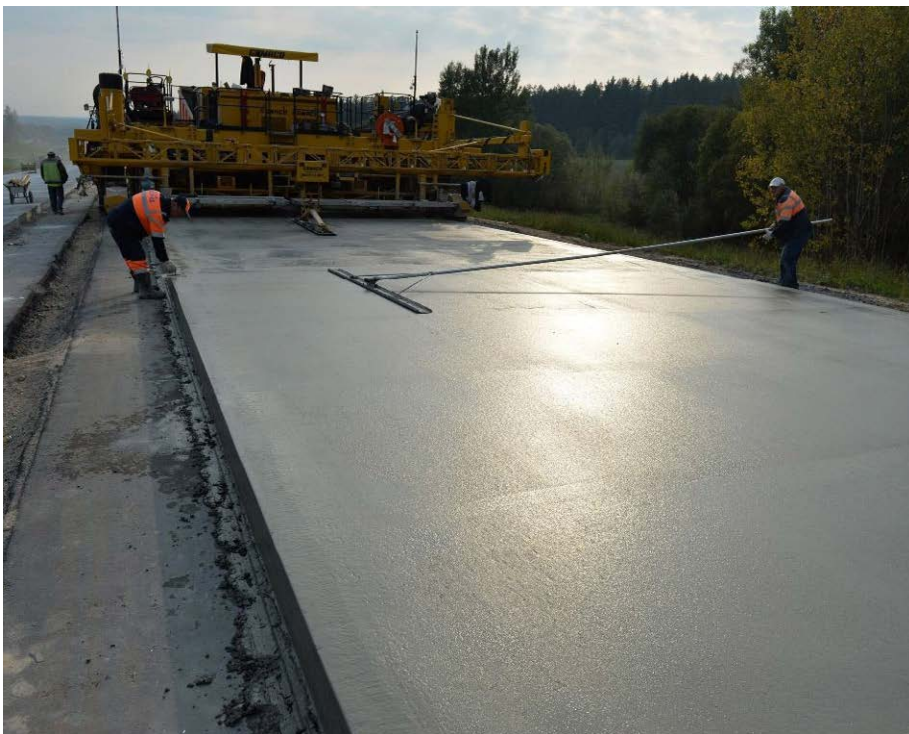
Лариса ПОРШНЕВА

ТРАНСПОРТНОЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО

Дорожники на распутье: асфальтобетон с ремонтом или цементобетон с деньгами?

Для строительства новых асфальтобетонных дорог не хватит ни щебня, ни битума

10 ноября на площадке РБК состоялось обсуждение на тему «Передовые технологии в строительстве дорог: безопасность, качество и экономическая эффективность».



Как известно, без строительства и реконструкции дорог и искусственных сооружений невозможно достичь опережающих темпов экономического развития. Для этого в рамках подготовки новой редакции паспорта нацпроекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги» Минтранс России предложил изменения, которые включают мероприятия по приведению в нормативное состояние мостов и строительство путепроводов. Также с 2025 г. Минтранс предлагает сосредоточить усилия дорожников на приведении в нормативное состояние наиболее важных региональных дорог, которые войдут в опорную сеть России — таких 170 тыс. км. А к 2030 г. необходимо эту цифру довести до 85% по аналогии с федеральными трассами, что позволит достичь показателя по общему состоянию региональной сети до 60%.

Для этого Минтранс поставил задачу усовершенствовать нормативно-правовую базу нацпроекта. Причем для решения задач, которые ставятся после 2025 г., Минтрансу вместе с Правительством РФ, Федеральным

Собранием и Минфином предстоит определить параметры финансирования проекта в период с 2025 по 2030 гг. И чем быстрее это произойдет, тем больше шансов для их успешной реализации.

Но как увеличить сроки службы дорожных одежд и покрытий и одновременно снизить затраты на строительство, ремонт и содержание дорог, обеспечив безопасность дорожного движения?

По словам заместителя председателя правления ГК «Росавтодор» **Игоря Астахова**, сегодня отрасль дорожного строительства находится в состоянии стабильного развития. И этому способствует реализация двух нацпроектов — «БКАД» и «Комплексный план модернизации и расширения магистральной транспортной инфраструктуры до 2024 г.».

Первый направлен на устранение региональных проблем дорожной сети — а таких дорог 511 тыс. км, и только 44% из них находятся в нормативном состоянии. А если посмотреть по прочностным показателям — то около половины дорог построены 20–30 лет назад, когда действовали нагрузки до 6,5 т. И лишь небольшая

часть — около 25 тыс. км — дороги под современные нагрузки — первой и второй категории.

Также в нацпроект вошло 104 городских агломерации с численностью населения свыше 200 тыс. человек, и к 2024 г. 85% местных дорог должны соответствовать требованиям.

Второй же нацпроект направлен на то, чтобы построенные километры могли привести положительный эффект в экономику — развитие сети магистральных трасс за счет строительства и реконструкции объектов. И в рамках этих нацпроектов обновляется нормативная база. А самая важная проблема — создание двух систем по применению асфальтобетонных смесей.

В ДЕФИЦИТЕ — ДАЖЕ БИТУМ

Да, в стране большая часть покрытий именно асфальтобетонная. И их постоянно нужно обновлять, ремонтировать, а срок службы у них меньше, чем у цементобетонов. В связи с этим и совершенствуется нормативная база, что заставляет подрядные организации обновляться, и сужает возможности для брака.

Как известно, региональная сеть зачастую слабо развита и не приспособлена под тяжелый транспорт. И здесь на помощь могут прийти дороги с цементобетонным покрытием. Они гораздо долговечнее, срок их службы достигает 50–60 лет, в то время как «жизнь» асфальтобетонных — максимум 12 лет. У них выше стойкость к агрессивному воздействию среды, высокое сцепление с колесом и отсутствие пыли. Лучше видимость, а прочность и износостойкость позволяют пропускать особо тяжелые грузовые автомобили и повышать интенсивность движения. Кроме того, высокая долговечность бетона сокращает расход на содержание и ремонт дороги до минимума.



СРОК СЛУЖБЫ ЦЕМЕНТОБЕТОННЫХ ДОРОГ ДОСТИГАЕТ 50–60 ЛЕТ, В ТО ВРЕМЯ КАК «ЖИЗНЬ» АСФАЛЬТОБЕТОННЫХ — МАКСИМУМ 12 ЛЕТ.

Сегодня, несмотря на кризисы, автопарк легковых автомобилей увеличивается, а с ним растет и нагрузка на федеральные, региональные и местные дороги, которым требуется все более качественная дорожная инфраструктура. Загрузка грузовым транспортом пока невысока, но он наносит более существенные негативные последствия для дорожного покрытия. Однако в будущем, когда кризис закончится, доля грузового транспорта возрастет, и эта ситуация усугубится.

Что нужно для строительства и реконструкции классических дорог? Строительные пески, щебень, гравий и дорожные битумы. Но сегодня отрасли, производящие щебень и гравий, сильно загружены — в летний период показатели превышают 80%. Конечно, повысить производительность можно, открывая новые карьеры и заводы. А вот при производстве битума существует огромная проблема — сегодня примерно 2,2% всей нефтепереработки уходит на битум.

Теоретически этот показатель может вырасти, но максимум до 3%, выше — технически и физически невозможно. И если весь битум будет забирать себе дорожное строительство, то произойдет большой взлет цен. А пока битум дорожает и переходит в разряд дефицитных товаров.

Так, чтобы построить и отремонтировать запланированное количество дорог к 2025 г. дефицит битума составит 2 тыс. т. А в условиях пандемии и мирового экономического спада даже за границей купить такие объемы будет проблематично. Поэтому, чтобы частично решить эту проблему, нужно внедрять цементные дороги.

Конечно, они не могут полностью заменить асфальтобетонные. И хотя на этапе строительства 1 кв. м цементобетонного и 1 кв. м асфальтобетонного покрытия очень близки по стоимости, но на этапе эксплуатации до 30 лет экономия цементобетонных дорог составит до 40%. Так, на протяжении суммарной стоимости 30-летнего цикла строительства, эксплуатации и ремонта дорог по крупным проектам можно сэкономить 900 млрд руб.

К примеру, для дороги Москва–Казань сравнивалось 5 конструкций дорожных одежд — 4 с использованием асфальтобетонных слоев и один — цементобетонных. Чтобы асфальтобетонные слои держались 24 года, их толщина должна составлять от 28 до 32 см, цементобетонные — 26–28 см. Но для сравнения вариантов сделали 50 см цементобетона — и он оказался дешевле по строительной стоимости. А с учетом жизненного цикла — в разы дешевле.

ЦЕМЕНТОБЕТОН — ДОЛГОВЕЧНЕЕ, ПОТОМУ И НЕ НУЖЕН?

На сегодняшний день в России 1300 км цементобетонных дорог — это 2,6% от общего

Если весь битум будет забирать себе дорожное строительство, то произойдет взлет цен, а пока битум дорожает и переходит в разряд дефицитных товаров.

объема федеральных трасс. При том, что, например, в Германии есть дороги, которые были построены еще в 1920 г. и до сих пор эксплуатируются. В разных странах Европы объем таких дорог от 13 до 40%. А в США насчитывается 120 тыс. км цементных дорог, в Китае — 90 тыс. км и даже в Казахстане — 1,5 тыс. км.

Опыт эксплуатации дороги с цементобетонным покрытием, построенной еще в 1936 г., есть у Калининградской области. Но 5 лет назад этот участок был демонтирован, и на его месте сделано асфальтобетонное покрытие. Однако, несмотря на противоречивые мнения, область решила попробовать свои силы в новом направлении, для чего было приобретено дополнительное лабораторное оборудование. В результате первый цементобетонный участок кругового движения был сделан при подготовке к Чемпионату мира по футболу 3 года назад. А в этом году уже строятся 2 других участка дороги.

Как сообщил вице-премьер правительства Калининградской области **Александр Рольбинов**, в регионе разработана программа по строительству и реконструкции дорог с применением инновационных технологий. Это касается дорог с большой нагрузкой и проходимость. И уже выделены 5 дорог, где могли бы применяться технологии цементного покрытия. Но у области есть особенность в том, что циклов перехода через 0 градусов за сезон может быть огромное количество — и 20, и 30, что естественно влечет за собой обработку покрытия различными реагентами. Поэтому необходимо выяснить на практике, как поведут себя дороги в таких условиях. Однако область планирует и дальше использовать эти материалы.

Цементная отрасль России полностью готова к новым нагрузкам. Сегодня загрузка цементных производств составляет около 48–53% или 55 млн т, а к 2025 г. этот объем может достигнуть 75 млн т. А с учетом кризисных

явлений меры стимулирования спроса на цемент как никогда актуальны, они позволят поддержать цементопроизводителей. Созданы автоматизированные комплексы, позволяющие строить до 1 км покрытия в смену. Есть и подрядные организации, и техника, которые строят и взлетно-посадочные полосы, и перроны и прочее. Сейчас в России около 40 бетоноукладческих комплексов, которые простаивают, а с их помощью можно строить около 5 тыс. км дорог в сезон.

Конечно, по поводу цементобетонных дорог сложилось много мифов — высокая стоимость эксплуатации, невозможность ремонта и некому строить.

Но что касается ремонтпригодности — в Америке, например, строят покрытие и раз в 10 лет специальной шлифовальной машиной производят тонкое фрезерование. После чего дорогу эксплуатируют еще 10 лет. В Европе строят двухслойное покрытие — нижний слой — экономичное бетонное покрытие, из местных материалов, к которым предъявляются незначительные требования по износостойкости. А верхний слой в 5–6 см делают из износостойкого и высокопрочного бетона, который позволяет эксплуатировать в среднем 30 лет без капитального ремонта покрытия.

В любом случае первые 12 лет с цементобетона можно просто сдувать пыль.

ДОРОГИ УПИРАЮТСЯ В ЗАКОНЫ И КВАЛИФИКАЦИЮ СТРОИТЕЛЕЙ

Конечно, сегодня вся дорожная отрасль заточена на применение асфальтобетона. Поэтому возникают сложности относительно цементобетонных покрытий — мало оборудования и опыта работ. Так, в частности, Калининградская область долго не могла найти подрядчика, чтобы хотя бы обговорить



В ТО ВРЕМЯ КАК АСФАЛЬТОБЕТОН ПОЗВОЛЯЕТ СОВЕРШАТЬ ОШИБКИ, ТО В СЛУЧАЕ ЦЕМЕНТОБЕТОНА ОШИБКА ПРОЯВЛЯЕТСЯ УЖЕ В ПЕРВЫЙ ЗИМНИЙ СЕЗОН — ОН РАЗВАЛИВАЕТСЯ.

и завезти хорошее оборудование для качественного выполнения работ. А в мировой практике есть и другие примеры — конкретно Финляндия отказалась от строительства цементобетонных дорог в пользу классических с асфальтом. Но отсутствие опыта подобного строительства не должно быть причиной отказа от приобретения такого опыта.

Есть факторы, мешающие введению этих технологий — это особенности климата страны, использование противогололедных реагентов и шипованной резины, которая все-таки вызывает износ покрытия, а ее использование давно пора регулировать. А нормативные документы, которые говорят, что нельзя использовать хлористые соли и прочие реагенты — уже устарели. Мешает цементным дорогам несовершенство законодательства в части размещения заказов. В частности, проектировщики просят вернуть этап обоснования инвестиций, который, с одной стороны, жизненно необходим, но существует демпинг, мешающий разрабатывать качественную проектную документацию. А если на торгах падение 20–30–70% — в таких условиях не получится ни качественных дорог, ни должного подхода к их созданию.

С другой стороны, чтобы начать работу и сравнивать подходы, должны быть специализированные организации, техника и кадры. Если не делать такие маленькие шаги вперед, то не будет конкуренции.

Кроме того, нужно понять, что делать с дефектами цементобетона. Ведь здесь самое главное — соблюдать технологию. В то время как асфальтобетон позволяет совершать ошибки, и по такому покрытию можно ездить несколько лет, то в случае цементобетона ошибка проявляется уже в первый зимний сезон — он разваливается. И ни один



подрядчик не осилит полностью убрать это покрытие и построить новое. Поэтому подрядчики и не берутся строить такие дороги.

Но в южных районах цементобетонное покрытие особенно актуально. Так, к примеру, по данным генерального директора «Меридиан» **Александра Рязанова**, как минимум половина частной трассы от Казахстана до Белоруссии будет бетонной. Речь идет о южном участке со стороны Казахстана. В западной части через Смоленскую и Брянскую области можно использовать асфальтобетон, но белорусские строители предлагают цементобетон. Строительство дороги будет идти параллельно с трассой «Москва — Казань», в данный момент обсуждается вопрос участия госкомпании в реализации проекта.

Если подвести итог, то при выборе дорожной одежды должна быть экономическая оценка, но не просто затрат на создание этой дороги, а на жизненный цикл со сроком ее эксплуатации. Сегодня отрасль заиклилась на асфальтобетоне. И он имеет

право на жизнь. Но нужно рассматривать и другие технологии, которые тем более могут развить производство в смежных отраслях. Этому способствует и проводимая работа Минпромторга России. Так, по данным директора департамента металлургии и материалов Министерства промышленности и торговли РФ **Павла Серватинского**, с начала года утверждено 475 ГОСТов и стандартов, чтобы композиционные материалы, конструкции и изделия применялись в дорожном строительстве.

К слову, по результатам опроса РБК «Нужны ли цементобетонные дороги в России?» 68,75% респондентов ответили, что да, 6,25% — нет, т.к. они не подходят нам по климатическим условиям, а 22,92% вообще не знают, что это такое. ☹



Иоланта ВОЛЬФ

ТРАНСПОРТНОЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО

Куда и кого поведут мосты через Лену и на Сахалин?

Риски при реализации крупнейших инфраструктурных проектов не просчитаны

Исторический ракурс как за рубежом, так и в нашей стране дает много примеров дорог, ведущих в никуда, и мостов, построенных ни за чем. К ним относятся мосты: через море (Флорида, США), путепровод Парангтон Манчестер (Великобритания), через реку Нанду (Китай), и это далеко не полный перечень.



В условиях системного кризиса после коронавирусной пандемии расходование бюджетных средств носит стратегический характер для России и, на мой взгляд, не обеспечивает экономический рост, а замораживает ресурсы на долгие годы. При выборе технико-экономического обоснования инфраструктурных проектов приоритет решений должен быть отделен от олигархических и корпоративных влияний. В данном случае — это загрузка мощностей на долгую перспективу — 5–7 лет и более. Это, безусловно, финансово выгодно для этих групп, но не для государства.

Как результат — не учитываются главные показатели по проекту:

- себестоимость проекта с расчетом на жизненный цикл объекта, в котором затраты на проектирование и строительство составляют до 5%, а на эксплуатацию — до 97%;
- срок окупаемости;
- грузооборот (при этом рост его по отношению к заданным показателям существенно улучшает эффективность проекта).

Снижения затрат по проекту можно достичь, применяя повсеместно композитные материалы — арматура, ограждение из композитов не

требуют покраски, срок гарантий более 100 лет, а также перейдя на укрупненную сборку элементов конструкций моста.

В настоящее время в рамках программы транспортного строительства до 2035 года широкое обсуждение в СМИ получили два проекта: мосты через реку Лена в районе города Якутска и на остров Сахалин.

Между правительством Республики Саха (Якутия) и ООО «Восьмая концессионная компания», представляющей консорциум группы «ВИС» (председатель совета директоров Игорь Снегуров — 66,6%) и госкорпорации «Ростех» (генеральный директор Сергей Чемезов — 33,4%), подписано концессионное соглашение на 2020–2044 годы в отношении проектирования, строительства и эксплуатации мостового перехода через реку Лена в районе города Якутска на условиях государственно-частного партнерства.

В 2020 году за счет средств частного инвестора будет разработана проектная документация. В первом квартале 2021 года планируется проведение государственной экспертизы проекта, 2021–2025 годы — период строительства моста, 2025–2044 годы — эксплуатация объекта. Компания — концессионер реализует проект

на всем жизненном цикле: от проектирования до строительства и эксплуатации моста. При этом конечная стоимость строительства будет определена по итогам разработки и прохождения государственной экспертизы проектной документации.

В Государственном собрании Якутии 25 февраля 2020 года состоялся правительственный час «Об условиях Концессионного соглашения по строительству автомобильного моста через реку Лена». По информации заместителя председателя правительства республики К.Бычкова, необходимость строительства моста через реку Лена и социально-экономическая эффективность ввода объекта подтверждены всеми профильными федеральными органами исполнительной власти.

С учетом резолюции Президента России Владимира Путина на обращение Главы Якутии А. Николаева о реализации проекта на основе

частной концессионной инициативы объект включен в новую федеральную программу строительства и реконструкции мостов. Правительственной комиссией по транспорту проект поставлен в «лист ожидания» в Комплексный план с возможностью реализации при выделении дополнительного финансирования.

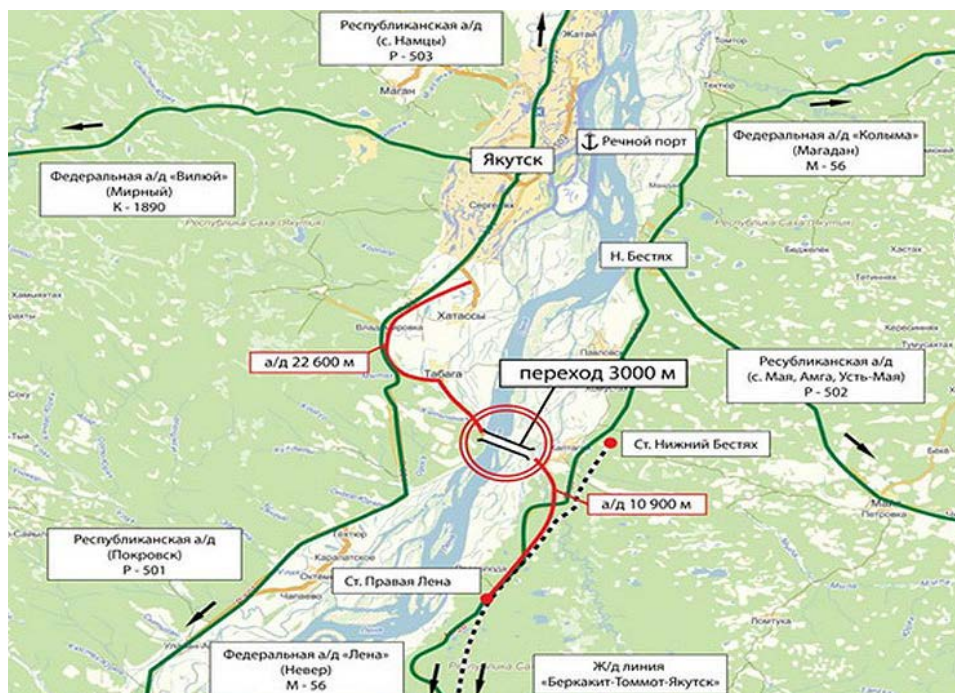
В настоящее время в республике проводится общественная экспертиза об условиях Концессионного соглашения (информации опубликованы на разных республиканских сайтах). При этом реакция населения неоднозначна.

В строительстве моста через реку Лена стоимостью 83,4 млрд рублей (по информации Правительства Якутии), или 120 млрд рублей (по информации журналистов В.Нифонтова и И.Макаровой на сайте Аартук) нет срочной необходимости. Для сведения: в 2010 году по проектно-сметной документации на строительство совмещенного

автожелезнодорожного моста требовалось 50 млрд рублей и на заход железной дороги в Якутск 29 млрд рублей. Всем понятно, что реализация проекта такого масштаба без федеральной поддержки практически невозможна. С приходом железной дороги на правый берег реки Лена в 2019 году изменилась логистика северного завоза — отгрузка грузов, включая горюче-смазочные материалы, уже осуществлялась в прошедшую навигацию через Нижний Бестях и далее по малым рекам в северные улусы (районы) и вилюйскую группу.

Все говорит о том, что строительство моста в Якутске через Лену представляется экономически неоправданным. В СМИ в части тарифов информация разная: для легковых автомобилей проезд по мосту будет, может быть, бесплатным, а для грузового транспорта, коммерческих перевозок проезд только платный.

ВСЕ ГОВОРИТ О ТОМ, ЧТО СТРОИТЕЛЬСТВО МОСТА В ЯКУТСКЕ ЧЕРЕЗ ЛЕНУ ПРЕДСТАВЛЯЕТСЯ ЭКОНОМИЧЕСКИ НЕОПРАВДАНЫМ.



Вряд ли зимой водителям автомобилей выгодно ездить через мост, делая большой круг 70 км, тогда как экономнее по средствам и времени переехать реку Лену зимой через Зеленый Луг в черте города, а летом — на пароме.

Летом сообщение между берегами Лены осуществляется водным транспортом, а зимой (более 6 месяцев) — по ледовым переправам. Окупаемость моста низкая, в основном мост будет востребован в межсезонье (по 1,5 месяца весной и осенью), поэтому тариф будет постоянно повышаться, якобы с учетом затрат на обслуживание, инфляции, извлечения прибыли для инвесторов, что естественно будет влиять на увеличение стоимости товара. Удорожание товаров произойдет, так как по мосту большегрузный транспорт будет ездить на платной основе.

Экономическая эффективность моста нулевая. Производств на территории центральных и северных улусов нет, перспектив тоже. Якутск — город чиновников и бюджетников, мост нужен жителям заречной группы улусов для общения с родственниками. Коренным городским жителям мост не нужен.

Вряд ли зимой водителям автомобилей выгодно ездить через мост, делая большой круг 70 км, тогда как экономнее по средствам и времени (машина потратит 8–10 литров бензина, это 500–550 рублей, а стоимость парома 300–400 рублей) переехать реку Лену зимой через Зеленый Луг в черте города, а летом — на пароме (при наличии моста цена на паром упадет и очередей будет меньше). Допустим, такси будет возить до Нижнего Бестяха за 200 рублей с человека, а лодки тоже за 200 рублей с человека, при этом легковая машина доедет за 60 мин, а лодка за 15 мин. Выбор населения очевиден, его доходы несопоставимы с Европой, Азией, чтобы проезд делать платным... Пройдет некоторое время, и расчеты покажут, что населению на пароме будет ездить дешевле, чем по платному мосту, в связи с чем строительство моста признают неэффективным. Более того, по федеральному закону должна



быть альтернатива платной дороге (мосту), и значит, надо будет содержать зимник через реку Лена.

Со строительством моста со стороны Покровского тракта увеличится транспортный поток в сторону Якутска — и сейчас там большие пробки из-за 3-х полосной дороги, а что будет потом?! При этом возрастет нагрузка на дорожное полотно, потребуются средства на его восстановление, учитывая еще, что оно имеет свойство на Севере вспучиваться в теплое время года.

Мост — это очень сложный инженерно-технический объект по мерзлотным, ледовым, температурным и другим показателям, а река Лена непредсказуема во время паводков и таит в себе могучую силу — это показал паводок в мае 2020 года. Не исключено, что ежегодно во время ледохода придется закрывать мост для проезда в связи с опасностью его смыва высокой водой.

Сегодня бюджет республики не в том состоянии, чтобы финансировать строительство такого крупного инфраструктурного объекта. На мой взгляд, правительству Якутии следует купить дополнительно паромы, а также суда на воздушной подушке типа «Ирбис», либо дать под низкий процент кредит предпринимателям, и проблема в весенне-осенний и летний периоды будет решена.

Автомобильный мост без железнодорожной составляющей ничего не решает, тем более на платной основе для проезда автомобилей. Только совмещенный автожелезнодорожный мост дает мультипликативный эффект и рост экономики Якутии, а это значит, появятся новые рабочие места, преференции по налогам прежде всего для местного бизнеса, поддержка, облегчение в привлечении инвестиций. Появятся серьезные возможности для развития республики. Президент Владимир Путин крымчанам на вопрос о снижении цен на продукты

питания ответил — с пуском железнодорожного моста придут крупные поставки и крупные операторы, тогда и цены упадут. Сегодня в Якутии самые низкие цены на продукты и товары в Нерюнгри, где имеется железная дорога!

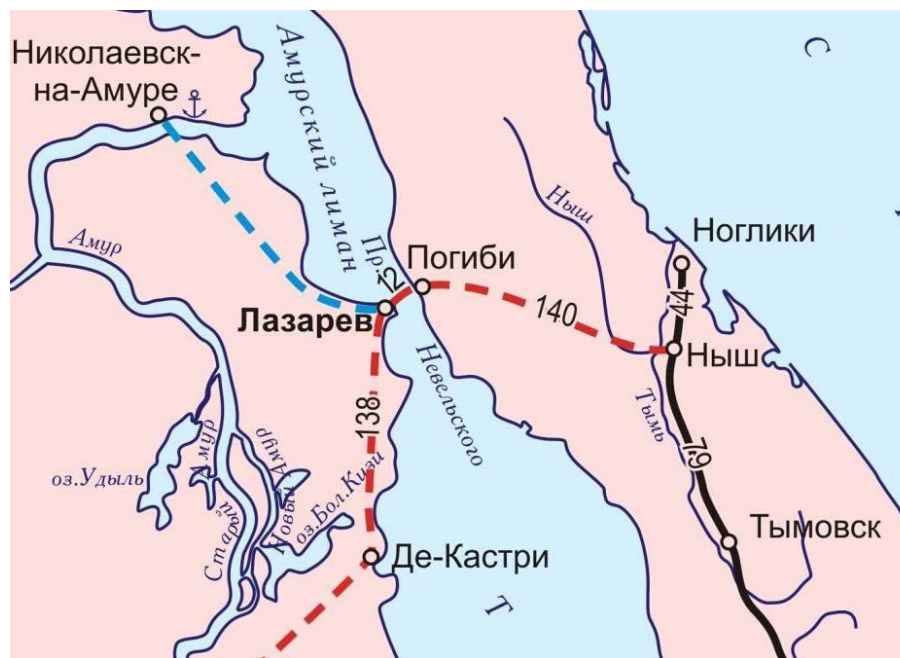
Как вариант, Правительству России следует возвратиться к идее строительства совмещенного автожелезнодорожного моста через реку Лена с выделением средств из федерального бюджета. Именно так в 2010 году был поставлен вопрос В.Штыровым и были выделены деньги, которые в 2014 году ушли на строительство Крымского моста. Такой мост объединит разные точки экономического роста России, Сибири, Дальнего Востока и Якутии.

ПОЧЕМУ ЖЕ НЕ ТОННель?!

На Сахалине власти с общественностью обсуждают строительство моста, объясняют, как будут минимизировать ущерб окружающей среде от прокладки путей по природным заказникам. Казалось бы, лед тронулся, и стройка еще прошлого века будет завершена.

Все сахалинцы в курсе, что в конце 40-х — начале 50-х годов XX века реализовывался проект по прокладке тоннеля под проливом Невельского. Он должен был связать материк с островом. По территории Хабаровского края от Комсомольска-на-Амуре строили железнодорожную ветку. На Погибе никаких видимых следов от той стройки и не видно уже. Противоположный берег — мыс Лазарева — вот он, в шаговой доступности.

Все знают, что Сахалинская область — единственная островная область России. Люди попадают на материк только самолетами, а грузы — по паромной переправе Ванино-Холмск. И все они очень зависят от капризов погоды. Бывает, неделями паромы не могут подойти к сахалинским берегам, по несколько дней



закрыта воздушная гавань. Железная дорога все-таки практически всепогодная. Выходит, в коммунистические времена понимали, что Сахалину нужна постоянная транспортная коммуникация. А в нынешнее время высоких технологий можно рассчитать все риски такого строительства.

Когда люди задают вопросы о начале реализации проекта по строительству моста — уполномоченные представители только разводят руками: «Не знаем!». Пока известно, что это будет мост, и пока только железнодорожный, длиной чуть более 7 километров. Плюс по территории области построят железнодорожную колею от станции Ныш до Погиби. Общие затраты могут составить 540 млрд руб., из них мост 252 — млрд руб., по другим данным, затраты могут достичь 850–900 млрд руб. На таких гигантских объектах строительства расходы в процессе стройки могут существенно возрасти.

СТРОИТЕЛЬСТВО ТАКОГО ЗАТРАТНОГО ДЛЯ БЮДЖЕТА СТРАНЫ ИНФРАСТРУКТУРНОГО ПРОЕКТА НЕОБХОДИМО УВЯЗАТЬ С НАЧАЛОМ РАБОТ ПО ВОЗВЕДЕНИЮ МОСТА ИЛИ ТОННЕЛЯ ОСТРОВ САХАЛИН — ОСТРОВ ХОККАЙДО (ЯПОНИЯ).

О целесообразности строительства моста можно еще поспорить. Во-первых, прокладка тоннеля в среднем на 15–20% дешевле. Во-вторых, это всепогодный объект и не зависит от зимних штормов и обледенения, а мост и паром в это период будут закрыты. В-третьих, в Москве заканчивается в основном в 2022–23 годах строительство метро. Как следствие, освобождается несколько проходческих комбайнов, их можно было бы использовать и на этом объекте.

И главное, строительство такого затратного для бюджета страны инфраструктурного проекта необходимо увязать с началом работ по возведению моста или тоннеля остров Сахалин — остров Хоккайдо (Япония). В этом случае могут быть достигнуты качественные показатели: себестоимость проекта на жизненный цикл, срок окупаемости и грузооборот. Над этой перспективой развития надо работать правительству России. Это приведет к существенному толчку для экономики всего Дальнего Востока.

Выбор проектов строительства крупных инфраструктурных объектов должен увязываться с различными рисками как при проектировании, строительстве, так и эксплуатации. Мост в Якутске — это снижение затрат на северный завоз, существенное удешевление продуктов питания и товаров в случае строительства его автожелезнодорожным. Чем точнее будут просчитаны риски, тем весомей будет экономический эффект ВВП в развитии регионов и страны.



Николай СЕЛЕЗНЕВ,
профессор МААМ / IAAM

ТРАНСПОРТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Дороги и миллиарды....

Конкуренция в дорожном строительстве есть, теперь нужна кооперация



В прошлом номере мы рассказывали о строительной отрасли, исходя из доклада Федеральной антимонопольной службы РФ о состоянии конкуренции в России за 2019 г. В этот раз речь пойдет о дорожной сфере.

Транспортная отрасль оказалась одной из наиболее пострадавших в связи с ситуацией с коронавирусом и ограничениями, вводимыми органами власти субъектов для сдерживания эпидемии. Так, в марте — апреле 2020 г. до 90% сократились объемы пассажирских перевозок на всех видах транспорта.

В целом можно выделить федеральных, региональных и локальных участников рынка дорожного строительства.

К *федеральным* относятся 6 крупных компаний — ПАО «Мостотрест», АО «ВАД», АО «Производственное объединение ремонта, обслуживания, содержания и строительства дорог», АО «ГП РАД», АО «Донаэродорстрой», АО «Мостострой-11». Они осуществляют проекты по строительству и ремонту дорог в различных регионах и, как правило, имеют широкую отраслевую диверсификацию, располагают собственными проектными институтами и часто работают в смежных отраслях.

К *региональным* относятся компании, имеющие возможность реализации проектов в нескольких близко расположенных регионах или работающие в границах одного федерального округа. Всего таких предприятий насчитывается несколько сотен.

К *локальным*, а это наиболее многочисленная группа, относятся компании, реализующие проекты только в конкретном регионе и не имеющие строительных подразделений за пределами региона. Например, «Абрис», Строительная компания «Еврострой», АО «Автогрейд», АО «Башкиравтодор», АО «Северавтодор», АО «Ярдормост», Кировское областное государственное предприятие «Вятские автомобильные дороги» и т.д.

При этом открытость рынка дорожного строительства для межрегионального взаимодействия ограничивается высокой долей затрат на строительные материалы, включая их транспортировку. Таким образом, состояние конкуренции целесообразно оценивать в региональном разрезе. В целом рынок дорожного строительства растет, увеличивается количество заключаемых контрактов и наблюдается положительная динамика.

РЫНОК ДОРОЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РАСТЕТ, УВЕЛИЧИВАЕТСЯ КОЛИЧЕСТВО ЗАКЛЮЧАЕМЫХ КОНТРАКТОВ И НАБЛЮДАЕТСЯ ПОЛОЖИТЕЛЬНАЯ ДИНАМИКА.

Для рынка работ, связанных с дорожной деятельностью, в разрезе субъектов и источников финансирования характерен низкий уровень концентрации, а значит, и высокий уровень конкуренции. Уровень концентрации на рынке работ, финансируемых местных бюджетов чаще характеризуется более высоким уровнем концентрации. Это может объясняться небольшим количеством заключенных контрактов и тем, что в большинстве случаев из местных бюджетов финансируются менее дорогостоящие работы по текущему ремонту и содержанию автодорог.

Есть ряд основных факторов, влияющих на конкуренцию в сфере дорожного хозяйства. Во-первых, удаленность и специфичность регионов. Во-вторых, отсутствие возможности быстрого и экономичного перемещения ресурсов к месту дорожных работ, в особенности из других регионов. Также отсутствие финансовых ресурсов у большинства региональных дорожно-строительных предприятий, которые не имеют возможности приобрести строительные материалы, современную высокопроизводительную технику, позволяющие выполнять работы в любых погодных условиях. И, наконец, обеспечение исполнения контракта, которое обременительно для участника.

Существуют и барьеры входа на рынок работ, связанных с дорожной деятельностью. Они подразделяются на экономические и административные.

К экономическим ограничениям развития конкуренции относятся необходимость осуществления значительных первоначальных капитальных вложений при длительных сроках окупаемости этих вложений; транспортные ограничения — удаленность объектов и их линейная протяженность; отсутствие доступа потенциальных участников к ресурсам, предложение которых ограничено и которые распределены

между хозяйствующими субъектами; затраты на кредитование, обеспечение выполнения гарантии.

К административным ограничениям относятся необходимость получения допусков СРО к определенным видам деятельности или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства; длительный период согласования проектной документации в органах государственной экспертизы; необходимость получения разрешений на ввод объекта в эксплуатацию; необходимость получения разрешений и контроль за производством работ ГИБДД; наличие государственного контроля (надзора) за соблюдением требований ТР ТС 014/2011.

По результатам 2019 г. Федеральным дорожным агентством и подведомственными ему федеральными казенными учреждениями было проведено 3711 конкурентных процедур определения поставщика (подрядчика, исполнителя), в том числе 2059 аукционов в электронной форме, 1554 конкурса в электронной форме (в том числе двухэтапный

конкурс, конкурс с ограниченным участием), закрытый конкурс, 86 запросов котировок в электронной форме, 12 запросов предложений в электронной форме. По результатам этих процедур заключено 3463 государственных контракта.

При этом доля реализованных процедур определения поставщика (подрядчика, исполнителя) от запланированных в 2019 г. процедур составляет 99%. Доля конкурентных процедур в общем объеме закупок в стоимостном выражении составила 99%.

Среднее количество заявок, поданных на участие в конкурентных способах определения поставщика (подрядчика, исполнителя) Федерального дорожного агентства и подведомственных учреждений, составило 2,1 заявки, что может свидетельствовать о невысокой конкуренции в сфере дорожного хозяйства.

Всего Государственной компанией «Автодор» в 2019 году был заключен 921 договор по результатам закупок на сумму 81 млрд руб. Экономия по конкурентным процедурам составила 0,73 млрд руб.

СРЕДНЕЕ КОЛИЧЕСТВО ЗАЯВОК, ПОДАНЫХ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРЕНТНЫХ СПОСОБАХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПОСТАВЩИКА, СОСТАВИЛО 2,1 ЗАЯВКИ, ЧТО МОЖЕТ СВИДЕТЕЛЬСТВОВАТЬ О НЕВЫСОКОЙ КОНКУРЕНЦИИ В СФЕРЕ ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА.



Ожидается внедрение диверсифицированных требований к подрядным организациям в зависимости от видов выполняемых работ.

Учитывая, что деятельность ГК «Автодор» осуществляется в строгом соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 17.07.2009 № 145-ФЗ «О государственной компании «Российские автомобильные дороги» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» такая деятельность не создает барьеров входа на товарный рынок.

В 2020 г. в соответствии с планом мероприятий «дорожная карта» по развитию конкуренции в дорожной отрасли предусмотрена реализация ряда мероприятий.

Во-первых, внесение изменений в законодательство в части определения видов конкурентных процедур, требований к подрядным организациям и правил оценки предложений при осуществлении закупочной деятельности в отношении работ, связанных с осуществлением дорожной деятельности в отношении автодорог общего пользования.

Ожидается внедрение диверсифицированных требований к подрядным организациям в зависимости от видов выполняемых работ, в том числе предусматривающих, что подрядчик без опыта работы на рынке может претендовать только на выполнение работ по автодорогам низших категорий. При условии качественного выполнения работ на низших технических категориях подрядчик может участвовать в торгах на проведение работ на дорогах более высоких категорий, искусственных дорожных сооружениях.

Во-вторых, внесение изменений в законодательство в части установления минимальных и максимальных объемов работ, передаваемых в обязательном порядке субподрядчикам, случаев, когда привлечение субподрядчиков позволяет получить дополнительные конкурентные



преимущества, а также определяющих требования к привлекаемым субподрядчикам, порядок учета квалификации субподрядчиков.

Ожидается, что будут созданы условия для расширения возможных методов кооперации подрядных организаций с учетом развития системы возможностей установления государственными заказчиками обоснованных требований к привлечению субподрядчиков, позволяющих задействовать различные механизмы кооперации подрядных организаций, учета при проведении закупочных процедур квалификации фактических исполнителей работ с сохранением необходимого уровня контроля за выполнением работ со стороны государственных заказчиков.

Также национальным проектом «Безопасные и качественные автомобильные дороги» предусмотрено достижение целевого показателя «Доля контрактов на осуществление дорожной деятельности в рамках национального проекта, предусматривающих выполнение работ на принципах контракта жизненного цикла,

предусматривающего объединение в один контракт различных видов дорожных работ». Это создает условия для оптимизации процедур госзакупок, при этом подрядные организации могут планировать объемы работ и необходимые для их выполнения ресурсы. Это также имеет большое значение при формировании программ дорожных работ в большинстве регионов на долгосрочный период — от 3 до 6 лет. Такое тщательное планирование снижает риски срыва сроков строительства и стоимость строительства за счет заблаговременной закупки строительных материалов по долгосрочным контрактам, увеличивает качество выполняемых работ.

В целом в условиях ухудшения ситуации из-за распространения коронавирусной инфекции во всех отраслях транспортного комплекса сложилась тяжелая экономическая ситуация. ☹



Эвелина ЛАРСОН

bauma CTT RUSSIA

Innovation Area

Впервые в рамках bauma CTT RUSSIA будет представлена площадка, которая даст возможность производителям акцентировать внимание на последних разработках.

Посетители bauma CTT RUSSIA одними из первых увидят новинки отрасли от ключевых игроков рынка.

www.bauma-ctt.ru
Территория инноваций

ИНЖЕНЕРНЫЕ
ИЗЫСКАНИЯ

Приоритеты для изыскателей: экономика, ответственность, профессионализм

Изыскатели продолжают бороться за достойное место в строительном процессе

Несмотря на ограничительные меры, связанные с ухудшением эпидемиологической ситуации, Национальному объединению изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) все же удалось провести I конференцию с международным участием «Российский форум изыскателей» и ежегодный профессиональный праздник — День изыскателя в изначально заявленные сроки. Оба мероприятия состоялись 16 октября в здании Московского государственного строительного университета (НИУ МГСУ).



Содержательная повестка дня Форума, подготовленная комитетом НОПРИЗ по инженерным изысканиям во главе с Владимиром Пасканным, вызвала интерес у изыскателей и привлекла внимание органов государственной власти. Вице-премьер Марат Хуснуллин направил на имя президента НОПРИЗ Михаила Посохина правительственную телеграмму. Официальное приветствие в адрес организаторов и участников поступило также из Совета Федерации, за подписью председателя Комитета по аграрно-продовольственной политике и природопользованию Алексея Майорова.

Настоящей сенсацией Форума стало участие в его работе министра строительства и ЖКХ России Владимира Якушева. Слухи о том, что министр может покинуть свой пост, распространялись уже достаточно давно и в итоге материализовались в его переходе на должность полпреда Президента РФ в Уральском федеральном округе. Но факт остается фактом — впервые за 11 лет, прошедших с момента перехода строительной отрасли на саморегулирование, в рамках открытого

мероприятия произошел прямой диалог первого руководителя профильного министерства с профессиональным сообществом изыскателей.

В ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ПЛОСКОСТИ

В своем выступлении Владимир Якушев обратил внимание на «архиважность» вопросов повестки дня Форума, особо выделив проблематику развития науки и образования, фондов материалов и данных инженерных изысканий, эволюции нормативной базы и повышения прозрачности профессионального взаимодействия между изыскателями и проектировщиками.

Когда изыскателям было предложено задать вопросы, они, в частности, поинтересовались позицией министра по вопросу об отмене в результате принятия постановления Правительство РФ от 4 июля 2020 года № 985 обязательного научно-технического сопровождения (НТС) проектов повышенной категории сложности (КС-3) и попросили дать свою оценку возможности реализации бюджетной программы льготного кредитования изыскательских предприятий, принимающих участие в реализации национальных проектов.

Естественно, за «неудобными» вопросами последовали такие же «неудобные» ответы. Если абстрагироваться от эмоциональной составляющей, можно констатировать, что пустых обещаний Владимир Якушев не раздавал, но и возможности для продолжения диалога между изыскателями и государственным регулятором не исключил. При этом он посоветовал профессиональному сообществу максимально конкретизировать свои предложения и готовить по каждому из них качественные экономические обоснования, чтобы в дальнейшем руководство строительного ведомства могло выступать с ними в министерстве финансов.

КАК ЖЕ БЫТЬ С НТС?

Тему отмены обязательного научно-технического сопровождения (НТС) проектов затронул вице-президент НОПРИЗ, заведующий кафедрой «Технологии и организация строительного производства» МГСУ **Азарий Лapidус**. При этом он сослался на текст телеграммы вице-премьера Марата Хуснуллина, в котором говорилось, что современную Россию по праву можно назвать одним из мировых лидеров в области строительства.

По оценке Азария Лapidуса, наличие обязательного сопровождения со стороны специализированных научных организаций как раз и позволило сделать строительство одной из самых активно развивающихся отраслей экономики. Объекты категории КС-З слишком сложны и ответственны, чтобы решение о проведении НТС принималось по усмотрению застройщика. В будущем из-за этого могут возникнуть серьезные аварийные ситуации.

Владимир Якушев ответил, что принимая любые решения, он исходит из необходимости сохранения баланса. Любые работы, которые включаются в строительный контракт в



НАЛИЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ СО СТОРОНЫ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ НАУЧНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ПОЗВОЛИЛО СДЕЛАТЬ СТРОИТЕЛЬСТВО ОДНОЙ ИЗ САМЫХ АКТИВНО РАЗВИВАЮЩИХСЯ ОТРАСЛЕЙ ЭКОНОМИКИ.

качестве обязательных, особенно если их стоимость регулируется нормативно, вызывают «огромное давление с другой стороны — это дорого, это увеличивает себестоимость, возникают лишние издержки, возникают дополнительные барьеры». Некоторые даже требуют не кошмарить бизнес. «Я прекрасно понимаю, что стройка — всегда в первую очередь безопасность (это даже не обсуждается) и я достаточно жестко стою на этой позиции. Но вот в этом вопросе мы должны с вами найти жесткий баланс — где все-таки эта процедура должна присутствовать, а где она присутствовать не должна», — сказал Владимир Якушев.

Естественно, ответ руководителя Минстроя не удовлетворил участников Форума. В воздухе повисли новые вопросы, связанные с тем, будут ли в России в дальнейшем строиться инновационные объекты, и где крупные исследовательские центры найдут средства для развития строительной науки. Ситуацию немного «разрядил» в своем выступлении генеральный

директор НИЦ «Строительство» **Виталий Крюков**, который сообщил, что возглавляемый им центр в последние годы получает достаточное бюджетное финансирование, реализуется инвестиционная программа по техническому перевооружению входящих в него институтов. В частности, в НИИОСП им. Н.М. Герсевича будет создан уникальный центр геокриологических исследований. По его убеждению, экономический эффект в результате использования научных разработок в области инженерных изысканий значительно превосходит объем средств, которые вкладываются в научные исследования. Новое оборудование, которое появляется в институте, окупает себя в течение 2–3 лет.

Тем не менее вопрос о том, зачем же государство, увеличивая бюджетное финансирование образовательных организаций и научных институтов, одновременно перекрывает им возможность зарабатывать деньги самостоятельно, остался открытым.



Льготное кредитование

Общую оценку ситуации в инженерных изысканиях и предложение, направленное на ускорение процесса технического перевооружения предприятий, представил генеральный директор Рейтингового агентства строительного комплекса (РАСК) и руководитель компании «Геопроектизыскания» **Николай Алексеенко**.

Он сообщил, что за последние три года в результате оживления экономической активности наблюдался рост количества организаций, которые являются членами изыскательских СРО (11 тыс. в 2018 г. — 13,5 тыс. в 2020 году). По оценкам РАСК, 25% из них специализируются только на инженерных изысканиях. Еще 35% организаций выполняют изыскательские и проектные работы, 40% — строительные компании полного цикла, которые выполняют изыскательские, проектные и строительные работы. По сравнению с 2018 г. общее количество компаний полного цикла увеличилось на 1200 единиц, что свидетельствует о начале адаптации отрасли к решению задач, связанных с реализацией национальных проектов.



Вследствие реализации национальных проектов объемы изыскательских работ вырастут на 20-25%.

По данным проведенного РАСК опроса руководителей изыскательских предприятий, более 90% из них относят себя к малому бизнесу и оценивают возможности своего развития как проблематичные. Что неудивительно, поскольку условия их деятельности постоянно ухудшаются. На конкурсах по 44-ФЗ и 223-ФЗ 94% объемов работ разыгрывается в рамках одного проектно-изыскательского лота. Это фактически лишает изыскателей прямого доступа к финансированию и делает их субподрядчиками второго и третьего уровня. С каждого рубля, выделяемого на инженерные изыскания в рамках строительной сметы, реальные исполнители получают 30–50 копеек. Поэтому средняя рентабельность изыскательских предприятий составляет 4–6%. Банки отказывают им в кредитах и, как следствие, возникают проблемы с техническим перевооружением.

Вследствие реализации национальных проектов объемы изыскательских работ вырастут на 20–25%. Для того, чтобы справиться с этими объемами, необходимо увеличить основные фонды изыскательских предприятий на 39 млрд рублей. По мнению Николая Алексеенко, этого можно добиться, реализовав программу предоставления государственных гарантий кредитования организаций, которые участвуют в реализации национальных проектов в качестве конечных исполнителей, и субсидирования кредитной ставки. Объем бюджетного финансирования такой программы в течение 5 лет он оценивает в 6,7 млрд рублей.

ТЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ИЗЫСКАНИЙ

Заинтересовавшие Владимира Якушева темы из программы Форума, были рассмотрены в ходе состоявшихся тематических сессий, хотя проводить их пришлось в формате интернет-конференций. Развитие фондов и

геоинформационных баз данных обсуждалось в международном формате — с участием экспертов из США, Индии, Южной Кореи, Тайваня, Японии и под председательством руководителя Казахской геотехнической ассоциации Аскара Жусупбекова.

Кроме того, как-то совершенно спонтанно одним из главных на Форуме стал вопрос о развитии института ГИПа по инженерным изысканиям. Обсуждался он сразу в нескольких аспектах — в контексте требований, предъявляемых к личным и профессиональным качествам ГИПов, с позиции настройки системы образования, и с точки зрения дальнейшей роли ГИПа по изысканиям в общей системе организации производственных процессов в рамках большого строительного проекта.

С внедрением BIM-технологии и усилением роли компаний полного цикла ситуация в отрасли будет серьезно меняться. Многие эксперты уже отметили происходящую трансформацию роли ведущих специалистов в области архитектурно-строительного проектирования, которым все чаще приходится выполнять также и функцию организаторов строительно-монтажных работ. Естественно, это предполагает формирование вокруг них целой команды ГИПов, каждый из которых отвечает за свое конкретное направление. И от того, насколько профессиональными окажутся в дальнейшем ГИПы по инженерным изысканиям, и насколько правильно они будут выстраивать коммуникации с представителями других профессий, в конечном итоге и будет зависеть общий успех каждого конкретного проекта и будущее изыскательского дела в целом. ☹



Юрий ВАСИЛЬЕВ

АРХИТЕКТУРА

Зодчество 2020: Дедал и Татлин нашли достойных

В завершение XXVIII международного фестиваля Зодчество состоялась церемония награждения участников смотра-конкурса, который традиционно был приурочен к этому ежегодному архитектурному форуму.

Награждение прошло в амфитеатре Гостиного двора.

Президент Союза архитекторов России Николай Шумаков тепло поприветствовал многочисленных победителей конкурса и принял участие во вручении наград. Церемонию награждения вела, ученый секретарь САР Алла Бородина.

Главную премию — Хрустальный Дедал — присудили за школу Wunderpark Антона Нагавицына. Эта подмосковная школа расположена недалеко от коттеджного поселка Павловская слобода на Новой Риге. Ее здание представляет собой пять лучей на V-образных опорах, которые расходятся от круглого атриума в центре. Он служит трансформируемым общественным пространством, центром школьной жизни.

Связь с природой, которая была одной из задач авторов, осуществляется не только благодаря огромным стеклянным поверхностям и панорамным видам. Занятия с детьми в теплое время года проводятся на улице, прямо



под консолями на деревянных дизайнерских круглых скамьях. При школе действует музей, который хранит находки археологической экспедиции, исследовавшей участок.

Другую знаковую награду фестиваля — премию Татлин за лучший проект получил кампус ИТМО «Студии 44» Никиты Явейна.

Этот грандиозный кампус проектируется около города Южный на участке в 90 га по дороге в Гатчину. Он должен стать петербургским аналогом «Сколкова».

Главный учебный корпус решен в виде огромного диска и врезающихся в него фигур. Внутри корпус спланирован как город с улицами и площадями.



И школа Wunderpark, и Хайпарк университета ИТМО стали фаворитами Зодчества-2020 и получили Золотые дипломы также в номинации «Объект культурного и социального значения», соответственно, в разделах «Постройки» и «Проекты».

Несколько слов о других победителях конкурса архитектурного фестиваля.



В разделе «Постройки» наград «Золото» были удостоены **ЖК «Аристократ»** (Уфа, ул. Ленина, авторы — АБ «Прспект», А.В. Сафаров, Ю.Р. Мусина, А.К. Бакиев, А.Н. Яппаров) и **Благоустройство набережной Газовиков** (Ухта, АРХ ГРУП, А.В. Ковальский, В.К.Зенкин, А. Горяинов, С. Краснокуцкий, М. Полянский, Т. Бокова, Е. Кабо, А. Красий, Д. Ходаченко, М. Крымов).

«Серебро» завоевали **ЖК на Б. Сампони-евском проспекте** (Архитектурная Мастерская Шендеровича, А.Р. Шендерович, М.В. Назарова, А.В. Санжаров, Л.В. Багаева, В.А. Вальтц, С.В. Петрова, А.В. Соловьев, Е.К. Голобурда), **Жилой комплекс «Маринист»** (Владивосток, Студио-ТА, Т.А. Бадалян, Е.О. Розанова, А. Меликсетян), **Вилла в Таганроге** (А.Я. Федорова, С.М. Калюта), **Станция метро «Савеловская»** (АО «Метрогипротранс», Н.И. Шумаков, А.Ю. Орлов, В.С. Волович, Д.Ю. Хохлов, К.Г. Маркевич, О.Ю. Фарстова, Е.Ю. Мирошкина, Д.С. Рзянин, И.Г. Юмагулов, Н.В. Медведев, В.Н. Медведев, П.И. Касаткин, Н.М. Кудрявцева, Е.С. Ткач), **Благоустройство правобережной набережной Енисея в Красноярске** (ООО «АДМ», ООО «АНИКС», АО «Гражданпроект», ООО «Ред-бизнес»

и ООО «Тектоника». А.Д. Мякота, Е.А. Зыков, Ю.А. Кузнецова, А.Н. Спиридонов, О.А. Михайленко, В.И. Ульянов, Ю.С. Оглоблина, К.Е. Савицкая, А.А. Емашкина, В.И. Пахомова, Е.В. Елизарова, Л.В. Грибакина, М.В. Туровина, А.Ю. Якимова, Е.А. Спиридонов, Ю.Е. Коротцова, М.И. Сафонова, Е.Ю. Зябликова, К.А. Юдина, Р.Ю. Волошко).

Кроме того, на фестивале были вручены дипломы и знаки в категориях «Постройки» и «Проекты», а также отмечены вклады регионов России в архитектурную деятельность. Также наградами были удостоены участники конкурсов в номинациях Творчество молодых архитекторов, Творчество студентов архитектурных вузов и колледжей, Детское архитектурно-художественное творчество, Храмовая архитектура (проекты и постройки), а также Храмовая архитектура/ студенческие работы.

Традиционно были отмечены также и участники в номинациях Лучшее печатное издание об архитектуре и архитекторах и Лучший фильм об архитектуре и архитекторах.

Более подробная информация о лауреатах фестиваля находится [здесь](#). ☺

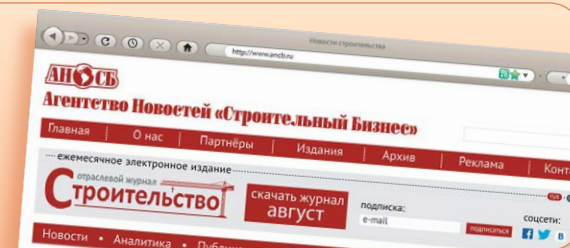


Служба информации
АНСБ



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.