



Антон Глушков:
«Такой рост цен на металл строительная
отрасль переварить не в состоянии»

В НОМЕРЕ:

Январь-Февраль 2021

Современная стройка как элемент национальной безопасности **СТР. 5**

Инновационное будущее строительства — где-то рядом **СТР. 40**

Выдь на стройку — там крик раздается: «Heavy metal!» **СТР. 14**

Все дороги куда-нибудь ведут **СТР. 49**

НОСТРОЙ-2020: ценообразование, техническое регулирование и закон **СТР. 27**

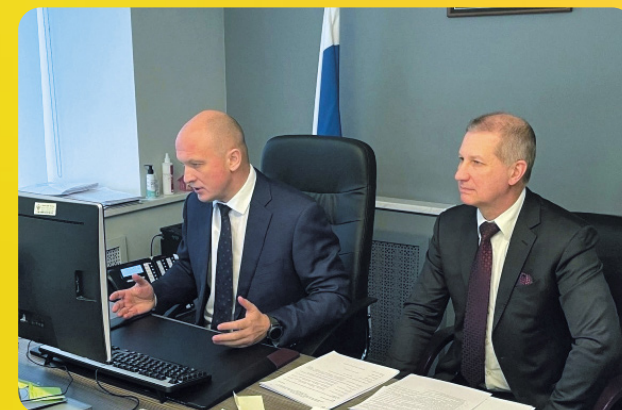
Как обеспечить реальную безопасность граждан в лифтах? **СТР. 58**

СОБЫТИЯ МЕСЯЦА

5 февраля прошло итоговое заседание Общественного совета Минстроя России. На нем сообщили, что за полгода было проведено почти 50 заседаний, на которых обсудили более 130 насущных вопросов. 35 человек, входящие в 16 комиссий, и более 500 экспертов из 18 экспертных групп выстроили работу по самым главным направлениям развития строительной отрасли.



В Москве на площадке Минстроя России прошло установочное совещание, посвященное созданию Национального объединения организаций в сфере технологий информационного моделирования (НОТИМ). Главная задача объединения — стать площадкой для обсуждения острых вопросов в области информационного моделирования.



В НИЦ «Строительство» успешно провели испытательные технологии стыковки арматурных сварных сеток объемных каркасов. Уникальное соединение арматуры представляет собой наличие винтового профиля, который не требует дополнительных трудозатрат по накатке резьбы. Эта работа стала настоящим прорывом в области строительных технологий.





КОЛОНКА ГЛАВНОГО РЕДАКТОРА

4 Кадры – всё!

ВЛАСТЬ

5 Современная стройка как элемент национальной безопасности

10 Общественный совет Минстроя проводил Стратегию-2035 и поговорил о кадрах и деньгах

ТЕМА НОМЕРА

14 Выдь на стройку – там крик раздается: «Heavy metal!»

20 Антон Глушков: «Такой рост цен на металл строительная отрасль переварить не в состоянии»

ЭКОНОМИКА

23 Госзакупки и жизнь: до, во время и после пандемии

ЦИФРОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

25 Судьбу информационных технологий в строительстве будут решать стандарты и кадры

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

27 НОСТРОЙ-2020: ценообразование, техническое регулирование и закон

ОХРАНА ТРУДА

33 Кто отвечает за безопасность на строительной площадке?



СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

35 Промышленность стройматериалов – 2020: от взлета до падения

НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ

40 Инновационное будущее строительства – где-то рядом

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

43 Свой дом – с новой идеологией и современными технологиями

47 Жилье как подарок к Новому году

ТРАНСПОРТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

49 Все дороги куда-нибудь ведут

52 Дороги существуют не сами по себе ...
...а в связи с транспортными потоками и нагрузками

ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ

58 Как обеспечить реальную безопасность граждан в лифтах?

КРИМИНАЛЬНОЕ ЧТИВО

61 Чужой опыт ничему не учит

С отраслевой журнал 
Строительство
Ежемесячное электронное издание

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

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

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

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

Редактор отдела по связям с общественностью:
Галина Крупен

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

Кадры — всё!

Наконец-то, наконец-то пришло то время, когда количество и качество строительных кадров стало самой большой проблемой строительных компаний. Потому что благодаря этому появляется надежда, что на реальную подготовку специалистов, да и на репутацию самой отрасли обратят внимание и чиновники, и руководители компаний, и ректоры строительных вузов.



Вынужденное сокращение строителей-мигрантов поставило руководителей строительных компаний перед крайне неприятным открытием: россиянам их стройки и их зарплаты совершенно неинтересны. Миф о том, что мигранты заняли все вакансии и вытеснили трудолюбивый русский народ со стройплощадок, разбился вдребезги — народ предпочитает идти на биржу труда, а не на курсы по овладению профессией каменщика или штукатура, даже за повысившуюся вдвое зарплату. Причина — тяжелый труд, мало изменившийся с 50-х годов прошлого века, и крайне низкий социальный статус. Строитель уже очень давно не звучит гордо. Увы!

Кстати, дефицит строительных кадров привел-таки чиновников к удивительному открытию: производительность труда в строительстве, оказывается, крайне низкая! Один московский руководитель намерен так и заявил: «Видимо,

нам придется повышать производительность труда на стройке!» То есть, они до сих пор раздумывали: то ли мигрантов побольше завезти, то ли производительность труда поднять! И это после того, как еще в 2017 году президент Путин потребовал повышать производительность труда на 5% в год! Да это саботаж, батенька! За эти годы уже и повысить нужно было на 20%, ну или хотя бы отчитаться о таковом! А пока строительство по своей организации, модернизации, механизации, автоматизации и прочих «ции» тащится в хвосте большинства отраслей экономики. И попробуйте с цифрами в руках доказать, что это не так. И именно поэтому молодые специалисты, получив строительное образование, на стройку почти не идут.

Но, видно, нам было мало дефицита простых рабочих рук — через год в стране будет колоссальный дефицит инженеров в области информационного моделирования. Нет, конечно же, их и сейчас довольно мало, они все нарасхват, это одни из самых востребованных специалистов в любом кадровом агентстве. НО! До сих пор компании сами решали, сколько и каких BIM-инженеров им понадобится. А с 1 января 2022 года за них все решило государство — теперь все объекты госзаказа будут проектироваться и строиться только с применением BIM-технологий. То есть, в каждой компании, работающей с госзаказом, должен быть хотя бы один обученный BIM-специалист!

Отдавая должное энтузиазму Минстроя России в переходе на BIM, хочется спросить: сколько это будет в людях? То есть, сколько

тысяч BIM-специалистов должно одновременно появиться в проектных, изыскательских и строительных компаниях? И где их взять? Или у нас на подходе летающая тарелка, набитая BIM-инженерами? Простая арифметика показывает, что на объектах госзаказа работает примерно 50% всех строительных компаний — а их зарегистрировано более 200 тысяч. То есть, 1 января 2022 года здесь должно появиться 100 тысяч BIM-инженеров. Кроме того, понадобится тысяч 10–15 BIM-проектировщиков и 2–3 тысячи BIM-изыскателей. При этом ежегодно в стране все вузы и колледжи выпускают не более 1000 таких специалистов. Еще пару тысяч готовят всякие курсы и учебные центры. То есть, требуемого количества специалистов в стране НЕТ.

Следовательно, на объекты госзаказа, 35% из которых и сейчас остаются невостребованными, через год смогут выйти максимум 15% от нынешних компаний. Большой привет программам президента! Так и будет, если уже сейчас экстренно и массово не начать готовить необходимые кадры. Вы уже видите очереди в учебные центры, господа? Вот и я нет...

.... Но есть очень хороший шанс года через полтора увидеть громадные очереди строителей на биржу труда. Впрочем, тогда и проблема с нехваткой мигрантов будет решена. ☹



Лариса ПОРШНЕВА

ВЛАСТЬ

Современная стройка как элемент национальной безопасности

Основа перемен в строительной отрасли — образ России будущего

2020 год можно смело назвать годом повышенного внимания к строительной отрасли — принято огромное количество долгожданных нормативных документов, из бюджета в стройку вливаются сотни миллиардов рублей. О стратегических направлениях развития строительной отрасли мы беседуем с заместителем министра строительства и ЖКХ России Дмитрием Волковым:



— Дмитрий Анатолиевич, 2020 год стал для Минстроя России годом нормативно-технического и нормативно-правового регулирования. Такого количества законов, СП, постановлений, приказов, которые были подготовлены здесь, я за последние 20 лет припомнить не могу. Откуда такая активность? И почему такая потребность в новых документах?

— Источник этой активности — те решения по итогам заседаний президиума Госсовета при Президенте России, которые легли в основу принятых нормативно-технических актов и составили программу изменений нормативной базы, успешно реализованной в 2019–2020 годах. При этом никто не сказал, что мы будем реформировать строительную отрасль, — мы будем ее развивать. Поэтому нет никаких решений и документов, которые бы все перевернули в отрасли и повели ее по абсолютно новому пути.

Все нынешнее регулирование строительной отрасли можно себе представить, как набор нитей, которые перепутались и

скрутились в клубок. Есть два способа его распутывания. Первый — развязывать каждый узелок, и постепенно клубок приобретет красивую, гармоничную форму. А второй — более радикальный: разрубить клубок, не распутав, но это не наш метод. Сделано достаточно много изменений — мелких, средних, крупных, которые укладываются в единую логику и при этом не напрягают строительную отрасль. Раньше у нас были весьма резкие переходы к какой-нибудь дате: с 1 июля перейти на другую систему СПО или с 1 октября — на счета эскроу. И это было страшно неудобно для практиков.

А сейчас Минстрою и Правительству Российской Федерации удается сохранять последовательную логику изменений, они

Сейчас Минстрою и Правительству Российской Федерации удается сохранять последовательную логику изменений, они идут шаг за шагом, причем этих изменений настолько много, что отрасль не успевает их освоить.

ЦИФРОВАЯ ТРАНСФОРМАЦИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЗАКЛЮЧАЕТСЯ В ПЕРЕХОДЕ ОТ РАБОТЫ С ДОКУМЕНТАМИ К РАБОТЕ С ДАННЫМИ.

идут шаг за шагом, причем этих изменений настолько много, что отрасль не успевает их освоить. Мне недавно позвонили представители строительного бизнеса одного из регионов и с удивлением спросили, неужели действительно можно вести подготовительные работы без получения разрешения на строительство?

Все дело в том, что строительная отрасль по своему устройству и технологиям очень консервативна. Работая в строительной компании, я в какой-то момент осознал, что любое решение, которое мы принимаем, инкорпорируется год, и только после этого можно получить результат для анализа. И поэтому, если мы идем по пути резких изменений, естественно, с позитивными намерениями, то иногда сам переходный период сказывается на отрасли не слишком позитивно. Минстрой старается этого избегать.

— Я бы хотела вернуться к слову «система», потому что можно делать много разных шагов — самых положительных, но они будут бессистемными, «тушением пожаров» в горячих точках. И тогда классификатор строительной информации, СП о снеговых нагрузках или методах бетонирования, новые приказы и законы просто не встретятся. Где же основа всей этой системы?

— Основа всей этой системы — образ будущего, который мы все рисуем. Он укладывается, как мне представляется, в такую формулу: мы делаем все, чтобы увеличить скорость и уменьшить стоимость строительства при сохранении требований безопасности. Эта работа выливается в несколько направлений.

Первое направление — это цифровизация. Здесь очень понятные задачи: цифровая трансформация в строительстве заключается

в переходе от работы с документами к работе с данными. То есть от PDF-чертежа к информационной модели. Для этого необходимо создать классификатор строительной информации и реестр объектов капитального строительства с уникальным идентификационным номером для каждого объекта. Нужно организовать реестровый принцип предоставления государственных услуг.

Второй блок — это административные барьеры, которые заставляют тратить длительное время на вопросы согласования. Снятие админбарьеров — это умение быстро согласовывать намерения инвестора и проверяющих органов. Здесь у нас появился новый инструмент, и мы впервые за всю историю

строительства перешли от сокращения календарных сроков согласования к интеграции самой процедуры согласования в технологический процесс. На мой взгляд, это более перспективный путь. Например, мы ввели экспертное и проектное сопровождение, когда повторную экспертизу можно проходить в процессе проектирования и строительства. Не нужно останавливаться, собирать бумажки, идти в экспертизу, сдавать их туда, ждать, когда проверят, потом снова приступать к работе. Сейчас прохождение экспертизы идет одновременно с реализацией проекта.

Это более перспективный способ борьбы с админбарьерами просто потому, что в какой-то момент нельзя больше сокращать



срок прохождения согласования. Меньше пяти дней этот процесс идти не может, эксперты будут просто не успевать или плохо делать свою работу. А в процессе проектного и экспертного сопровождения мы эти процессы размываем. Прошло полтора года с момента принятия этой нормы, и только сейчас это начинает реально работать, люди начинают понимать, как этим пользоваться.

Третье направление — это более эффективное распределение полномочий между Федерацией, регионами и муниципалитетами. Например, на федеральном уровне мы отменили разрешение на строительство для линейных объектов, ветроэнергетики, дорог 4 и 5 категории, потому что есть соответствующие региональные полномочия. Еще пример: определять, какое количество парковок при доме нужно в каждом регионе или какой должен быть процент озеленения территории, должны региональные и местные нормативы градостроительного проектирования, а не федеральные нормы. Раньше это делать было нельзя, в СП 42 была записана жесткая норма. Сейчас эта норма отменена. В таком ключе будем работать и дальше.

ВІМ СТРОИТЕЛЯМ НЕ ИГРУШКА

— Одно из самых «горячих» направлений развития отрасли 2020 года — это технологии информационного моделирования. Перестали ВІМ быть игрушкой или все-таки это технологии для самых продвинутых компаний? Да и посыл Минстроя России, что все объекты госзаказа к 1 января 2022 года должны проектироваться в ВІМ, вызывает большое сомнение...

— Если говорить про меня лично, я темой ВІМ занимался задолго до того, как пришел

работать в Минстрой России, и внедрял эти технологии в деятельность своей компании. ВІМ-технологии и в 2012–2014 годах в России уже не были экзотикой, тогда просто сложнее было это делать. Этот опыт и влияет на мой нынешний взгляд на информационное моделирование. Я неоднократно говорил, что ВІМ — это технология, которую нужно применять при существовании такой необходимости, ее не надо навязывать и излишне регулировать, иначе она перестанет давать эффект. По этому принципу мы и занимаемся ВІМ: сначала «топчем дорожки», а потом их мостим, чтобы никому не мешать. Мы активно и на примерах показываем, какие это дает эффекты, и многие компании начинают это использовать. В конце февраля 2020 года Группа «Эталон» пригласила нас на свой объект и очень наглядно показала, что ВІМ — это не игрушка, а часть бизнес-процесса, причем очень серьезная, от которой люди получают большую прибыль.

Почему же сейчас мы можем позволить себе использовать более сильные мотиваторы для внедрения ВІМ? Пандемия окончательно продемонстрировала всем, что удаленные способы работы имеют конкурентное преимущество перед неудаленными. Поэтому государство как инвестор говорит: «Мы готовы заплатить деньги за проект, но тот, который будет сдан в информационной модели. Мы понимаем, как использовать эти данные, мы понимаем, какую пользу это принесет, и хотим также, как и коммерческие компании, получать прибыль». Вот решение, которое было принято Правительством России, и в 2021 году мы должны это решение реализовать. На самом деле, это очень короткий срок, но нужно ставить перед собой глобальные задачи и их выполнять.

— Проектировщики уже более-менее освоили ВІМ, но строители, тем более в массе своей, о ВІМ-технологиях имеют самое предварительное понимание. Не получится ли так, что все проектировщики делают прекрасные ВІМ-модели, потом передают их строителям — и не в «Эталон», а в рядовую строительную компанию. А там эту модель смотрят люди — и ничего не понимают! Она им не нужна...

— Тех, кому ВІМ-модель не нужна, мы не будем заставлять ею заниматься. Все очень просто: в рамках нацпроектов мы должны построить социальные объекты, государство вкладывает в это деньги, и оно не будет нанимать компании, которым это не нужно. Тот, кто это поймет и будет сейчас вкладывать силы, время и средства в развитие информационных технологий, выиграет на конечном этапе. Это мировой тренд, и это неизбежно. Да, мы ставим жесткие сроки, но все программные продукты есть, технологии позволяют, деньги на внедрение ВІМ нужны уже не такие сумасшедшие, как 5–6 лет назад. Есть много конкурирующих программных продуктов. Поэтому такая постановка вопроса оправдана, хотя срок меня как исполнителя заставляет быть в тонусе.

— Что для решения этой задачи нужно сделать со стороны органов власти?

— Нужно разработать стандарт передачи данных, запустить классификатор строительной информации и реестры (уникальный идентификационных номеров ОКС, разрешений на строительство, разрешений на ввод и так далее) для объектов капитального строительства и в перспективе хотя бы часть реестра нормативно-технических документов перевести из реестра документов в реестр требований, чтобы можно было эти требования обрабатывать и использовать в ВІМ-модели.

МЫ НЕ СТАВИМ ВОПРОС О ТОМ, ЧТО ВСЕ ДОЛЖНЫ ПРОЕКТИРОВАТЬ В ВІМ — ЭТО НЕВОЗМОЖНО. НО ИСПОЛЬЗОВАТЬ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗАКАЗ В КАЧЕСТВЕ МОТИВАТОРА ОЧЕНЬ ВАЖНО.

— Если с 1 января 2022 года требование об обязательности BIM вступит в силу, не отсечется ли от госзаказа большое количество малых и средних компаний? Что на это скажет ФАС?

— Строительный рынок большой, на нем работают 200 тысяч компаний-подрядчиков, около 100 тысяч проектировщиков — конечно, кто-то отстанет. Мы сейчас имеем возможность и даже обязанность использовать более сильные мотиваторы для внедрения технологий информационного моделирования. Мы не ставим вопрос о том, что все должны проектировать в BIM — это невозможно. Но использовать государственный заказ в качестве мотиватора очень важно.

По моему мнению, если государство как инвестор своими нормативными правовыми актами, которые ФАС согласовывает, принимает такое решение, то особых проблем и возражений быть не должно. Будут проблемы перехода — тому, кто не подготовился, будет сложно. В данном случае должен произойти качественный переход. Если бы мы сказали 5 лет назад, что завтра все переходят на BIM — то это действительно было бы ограничение конкуренции. Две самые крупные компании работали бы, а остальные — за бортом. Сейчас происходит обратный процесс — мне звонят коллеги из регионов и говорят: «Давайте быстрее переход на BIM». Великобритания сделала это на три года раньше. Мы используем этот опыт — я специально ездил в Англию и в Шотландию, знакомился с их наработками, со специалистами, увидел много интересного.

BIM — не таблетка от всех болезней, это определенного класса задачи для компаний, которые помогают им в их бизнесе. Технологии развиваются так быстро, что та же виртуальная реальность становится

частью обыденности — что уж там говорить о BIM-моделях! Я знаю компании, которые при пуско-наладочных работах стали использовать технологии виртуальной реальности вместо командировок и сократили свои расходы в разы. Я не думаю, что мы находимся в ситуации, когда своими решениями формируем рынок — в каких-то случаях мы его догоняем.

— Строительство — одна из самых «серых» и коррумпированных отраслей экономики — это общеизвестно. BIM-модель предполагает, что в нее для достоверности информации должны войти все работы и все затраты. Ряд экспертов выражает обоснованные сомнения, что далеко не все компании захотят делать свои операции прозрачными, а BIM-модель — это полная прозрачность процессов...

— Очевидно, что один из мотиваторов для государства работать над внедрением информационного моделирования — это повышение

Нужно учиться быстрее менять своды правил по трем основаниям: технические ошибки, приведение в соответствие с нормативно-правовыми актами и учет специальных технических условий, востребованных на рынке.

прозрачности строительства и расходования бюджетных средств. Это, так сказать, взгляд с одной стороны. Что касается строительной отрасли, руководители крупных компаний уже поняли, что прозрачность — это в их же интересах, и поэтому все операции идут в «белом» секторе. Тем, кто находится в процессе, будем помогать, двигаться вместе с ними. Мы рассматриваем это не как метод принуждения, а как мягкий технологический способ.

СТАНДАРТЫ КАК ГАРАНТ НАЦБЕЗОПАСНОСТИ

— Еще одно очень большое направление деятельности Минстроя России — это техническое регулирование. Я так понимаю, что от идеи ввести строительные нормы пока отказались — слишком негативно это было воспринято. В конце года НОСТРОЙ предложил свой взгляд на реформу техрегулирования — сделать в каждом СП часть с обязательными требованиями. Каким образом здесь будет двигаться Минстрой?

— Реформа технического регулирования — это тот процесс, где я бы авторства никому не приписывал. Мы находимся в постоянном диалоге с профессиональным сообществом. Когда мы поняли, что, на мой взгляд, совершенно правильная идея строительных норм не проходит, потому что мы не находим поддержки в экспертном и деловом сообществе — а это означает, что рынок к этому не готов, мы от нее отказались. А принуждать неправильно. Поэтому, чтобы сохранить логику реформы, мы решили, опираясь на постановление Правительства № 985, сгруппировать обязательные требования в каком-то одном разделе. И, по сути, этот раздел и будет



той самой строительной нормой. Весь вопрос заключается в том, сколько их будет и какие они будут. Это очень непростая задача, но она сделает работу удобней и уменьшит количество обязательных требований. Просто потому, что взброс их больше, чем когда они будут собраны в одной главе. Это первый шаг, который мы планируем сделать.

Второй шаг — нам нужно учиться быстрее менять своды правил по трем основаниям: технические ошибки, приведение в соответствие с нормативно-правовыми актами и учет специальных технических условий, востребованных на рынке. Сейчас этот процесс занимает около полутора лет, потому что поправки сначала разрабатываются, потом обсуждаются, принимаются и так далее. Нужно попытаться этот срок сократить.

Третий шаг: реформирование нормативно-технической базы из реестра документов в реестр требований. Для этого нужно проанализировать СП на предмет требований и понять, сколько их там? Это первый шаг на пути к тому, чтобы сделать нормативно-технический документ в машиночитаемом виде.

Вот та логика изменений в техническом регулировании, которой мы будем придерживаться. Если мы это сделаем, то у нас есть шанс сохранить национальную систему технического регулирования.

— **А что, есть угроза ее утраты?**

— В конечном итоге, если она будет неконкурентоспособна. Когда эксперты много лет говорят, что многие наши СП из 50-х годов прошлого века, и они никуда не годятся, а мы на это не будем реагировать, — этой нормативной базой перестанут пользоваться. Существуют конкурирующие системы, они известны, и многие страны внедряют их у

ЗА ЛЮБЫМ ОБНОВЛЕНИЕМ СВОДОВ ПРАВИЛ СТОИТ КАКОЕ-ТО ИССЛЕДОВАНИЕ, А ЭТО НАУКА, ВЫСОКИЕ КОМПЕТЕНЦИИ.

себя. Это и Еврокоды, и китайская система, и американская — и они их активно насаждают. Это же способ технологической экспансии — кого-то перевести на свою систему стандартизации, а потом спокойно зайти на этот рынок, увеличив экспорт услуг. И если мы не будем модернизировать нашу систему, это неизбежно произойдет. Это очень серьезный вызов.

— **От стандартов логично перейти к строительной науке — ваш призыв обратить на нее пристальное внимание как никогда актуален. Но есть ли она? Очень многие профессионалы уверены, что у нас строительная наука почти умерла.**

— Нет, она постепенно восстанавливается, государство и бизнес начали вкладывать в нее деньги. Любой знаковый объект — Сити, Лахта-центр — это скачок в строительной науке. За любым обновлением сводов правил стоит какое-то исследование, а это наука, высокие компетенции. Финансирование НИРов также дало возможность развивать определенные направления строительной науки. Если мы будем последовательно, шаг за шагом идти в этом направлении, то мы преуспеем. Это не быстрые процессы, ученые не рождаются на основании «дорожной карты» и решения рабочей группы, это многолетний длительный научный процесс. Революционных скачков тут быть не может, даже по отдельным направлениям — нам нужно постоянно работать над созданием научной среды.

— **Очевидно, что с кадрами в строительной науке у нас не все гладко. Но ведь и отрасль в целом столкнулась с дефицитом рабочих рук. Что здесь может предложить Минстрой России?**

— Ситуация действительно сложная, и у нее есть несколько решений. Из-за ограничений на въезд иностранных граждан в Россию в министерство поступают многочисленные обращения субъектов и строительных организаций по вопросу привлечения в стройку иностранных специалистов. Преимущественно граждан СНГ (Узбекистан, Таджикистан, Казахстан) и Турции. Чтобы погасить острый дефицит кадров, нужно наладить въезд в Россию иностранной рабочей силы — Минстрой сейчас над этим работает: уже создан регламент привлечения организациями иностранных специалистов. Это первое решение. Привлечение иностранной рабочей силы — не единственный выход из ситуации. Проблему недостатка строителей нужно решать более глобально, с расчетом на долговременный результат.

Подобное решение — организовать систему горизонтальной мобильности, сформировать кадровый потенциал отрасли. Безусловно, очень важен баланс этих двух инструментов. Нам точно нужно сейчас открыть возможность въезда для мигрантов, потому что в моменте наших строителей в таком количестве не найти. Пользуясь случаем, необходимо выстраивать систему переобучения, систему горизонтальной мобильности из отрасли в отрасль. Следовательно, нужны образовательные проекты, мы начали это делать в Кузбассе, будем их продвигать и поддерживать в других регионах. Это очень важная задача. Нам нужны отечественные строители, и в больших количествах. Будем над этим работать! ☹



Лариса ПОРШНЕВА

ВЛАСТЬ

МИНСТРОЙ
РОССИИ

Общественный совет Минстроя проводил Стратегию-2035 и поговорил о кадрах и деньгах

В строительной отрасли тотальный дефицит квалифицированных кадров и долгосрочных инвестиций

Заседание Общественного совета Минстроя России 5 февраля было итоговым — сформированный в июне 2020 года Совет столь активно приступил к работе, что отчет комиссий затянулся больше, чем на два часа.



Новый состав Общественного совета Минстроя России оказался чрезвычайно активным и разносторонним — за полгода было проведено почти 50 заседаний, на которых обсудили более 130 насущных вопросов. 35 человек, входящие в 16 комиссий, и более 500 экспертов из 18 экспертных групп выстроили работу по самым главным направлениям развития строительной отрасли — от BIM-технологий и ценообразования до подготовки кадров и жилищной политики. Эти достижения и были представлены на итоговом заседании Совета.

При этом главная интрига заседания явно не задалась — первый вопрос повестки дня, посвященный обсуждению проекта Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2035 года, закрылся, не начавшись. Напомним, что Российский Союз строителей практически в инициативном порядке в конце 2020 года восстановил работу над проектом Стратегии развития строительной отрасли, которая с марта 2020 года лежала в Минстрое России без движения. За это время появились новые указы Президента России, поменялись цели

и показатели нацпроектов, так что документ нужно было радикально менять, тем более что поручение Председателя Правительства на этот счет никто не отменял.

Рабочая группа по главе с вице-президентом РСС **Анваром Шамузафаровым** переработала предыдущий вариант Стратегии и представила новый документ в Минстрой России. Представители профсообщества принимали в этом процессе весьма активное участие. Однако документ, который обсудили и в комиссиях Общественного совета, вызвал крайне негативную реакцию со стороны председателя комиссии по жилищной политике Надежды Косаревой. Особенно ярко этот негатив проявился на экстренном заседании комиссии, когда большинство ее членов и экспертов призывали в таком виде документ не принимать. В итоге решение должно было быть принято на заседании Общественного совета 5 февраля.

Однако председатель ОС **Сергей Степашин** заявил, что обсуждение этого документа стало неактуальным, поскольку в недрах аппарата Правительства готовится совершенно иной

документ, который также называется Стратегией развития строительной отрасли до 2030 года. Там своя рабочая группа, своя идеология и совершенно иное построение документа как такового. Поэтому наработки Российского Союза строителей будут переданы вице-премьеру Марату Хуснуллину, и весь центр работы теперь смещается в «Белый дом».

Кстати говоря, определенная логика в этом есть — сейчас в Правительстве формируется единая Стратегия социально-экономического развития России, и совершенно очевидно, что строительство во всех его аспектах должно быть частью этого документа. Поэтому вопрос о министровской Стратегии, видимо, можно считать закрытым.

ГДЕ КАДРЫ, ЗИН?!

О чем же шла речь в отчетах руководителей комиссий ОС? Если коротко — о двух самых главных составляющих любой стройки: кадры и деньги. И какую область строительства ни затронь — то кадров нет, то денег не хватает.

Нужно сказать, что кадровая проблема в отрасли заключается не только в нехватке 200 тысяч рабочих рук иностранного происхождения — здесь-то решение проблемы очевидно, хотя и довольно затруднительно: нужно открыть границы со странами СНГ и наладить подвоз мигрантов-строителей. О том, как это сделать, чиновники говорят как минимум с лета прошлого года, однако воз и мигранты и ныне там.

И, заметим, что об эту ситуацию разбилась легенда о том, что мигранты-де отобрали у россиян работу на стройках и заняли такие заманчивые рабочие места. Увы! Российские граждане, даже стоя на бирже труда за три копейки, в строительство не ринулись — ни каменщиками, ни подсобниками. И это при том, что оплата рабочих на стройке выросла чуть ли не в два раза. Так что дело не в занятых мигрантами рабочих местах, а в нежелании россиян работать на стройке в принципе. Видимо, нужно возвращаться к истокам и доказывать



ДЕЛО НЕ В ЗАНЯТЫХ МИГРАНТАМИ РАБОЧИХ МЕСТАХ, А В НЕЖЕЛАНИИ РОССИЯН РАБОТАТЬ НА СТРОЙКЕ В ПРИНЦИПЕ.

молодежи, что строитель — это звучит гордо. Ну, или, по крайней мере, денежно.

Председатель Комиссии ОС по профессиональному образованию Ефим Басин предложил ряд мер, которые могли бы подвигнуть молодежь идти в строительные вузы и колледжи — в том числе принимать туда в приоритетном порядке победителей профессиональных строительных конкурсов. Однако самая главная задача — привести выпускников на стройку, потому что сейчас до нее добирается не более 25%. В этой ситуации строительной отрасли и руководителям строительных компаний нужно, видимо, посмотреть на себя и понять, почему эта профессия стала настолько непрестижной.

Еще одна кадровая проблема постепенно формируется и в части подготовки инженерных кадров — Болонская система не позволяет, по словам Ефима Басина, подготовить нормальных специалистов, через 4 года из вузов выходят недоинженеры, которых нужно всему учить. Правда, почему студенты за 4 года ничему не научились, а за 5 у них



есть шанс все узнать — до сих пор непонятно, дело, видимо, в программах обучения, а не в количестве учебных часов. И, видимо, прав глава Минстроя России **Ирек Файзуллин**, когда заметил, что дело не в том, что строительные вузы и колледжи подчинены Минобрнауки, а не Минстрою, а в том, чтобы выставить со стороны отрасли к этим учебным заведениям конкретные требования по уровню подготовки специалистов. «Отраслевая наука, дипломы, диссертации должны быть реальными и нужными отрасли», — заявил он. А сейчас отрасли не хватает тысяч квалифицированных инженеров, и из-за границы их точно не завезти.

Да и с профессиональным уровнем инженерного состава, который уже много лет работает на стройках, тоже далеко не все в порядке — повышение квалификации последние 20 лет вылилось в массовую покупку «корочек на предъявителя». Внутренние требования к специалистам имеет минимальное количество строительных компаний, так что на большинстве строек работают инженеры



среднего звена, которые не могут подтвердить соответствие своих знаний реалиям XXI века. То же самое относится и к проектно-изыскательскому сообществу. По словам президента НОПРИЗ **Михаила Посохина**, часто нельзя даже установить, кто проектировал объект и есть ли у этого проектировщика соответствующее образование.

Выход и Михаил Посохин, и Ефим Басин, а вместе с ними НОПРИЗ и НОСТРОЙ видят во введении обязательной независимой оценки квалификации — сначала специалистов, внесенных в Нацреестр и отвечающих за организацию строительства, а затем и всех остальных инженеров и рабочих. Без этой меры поднять уровень профессиональной подготовки строителей они считают невозможным. Соответствующий законопроект уже внесен на рассмотрение в Госдуму и планируется к принятию уже в весеннюю сессию-2021. Весь вопрос в том, сумеет ли отрасль наладить не только процесс независимой оценки квалификации, но и реальную подготовку строителей для прохождения этого экзамена. И — если говорить о деньгах — во что это выльется каждой конкретной строительной компании. Пока таких расчетов никто не производил, но понятно, что в масштабах страны — это миллиарды рублей, которые затем лягут на стоимость строительства.

И последний «кадровый» момент, который вскользь упомянул председатель Комиссии ОС по цифровизации стройотрасли **Михаил Викторов**: не просто нехватка, а тотальный дефицит BIM-специалистов. Их настолько мало, что компании активно перекупают их друг у друга, а зачастую и просто не могут найти. На вузы пока надежда слабая — даже если они вдруг все откроют у себя нынешней осенью соответствующие кафедры и специализации, то



первые BIM-инженеры появятся только через 4 года, да и то это будет 100–200 человек на всю страну. И покупкой «корочек» эту кадровую проблему не решить — тут не корочки нужны, а знания.

ПОГОВОРИМ О ВЕЧНОМ — О ДЕНЬГАХ...

Как уже говорилось выше, вторая главная проблема отрасли — это деньги. Их всегда мало, сколько бы сюда не вкачивалось бюджетных и инвестиционных средств. Причем нужно всюду и одновременно.

Так, для замены к 2024 году запланированных 144 тысяч старых лифтов необходимо выделить 360 млрд рублей, причем большую часть должны выделять и без того дефицитные региональные бюджеты. Лифтовики искренне надеются, что все эти деньги уйдут на закупку лифтов отечественного производства и позволят поддержать спрос на российскую продукцию.

УЖЕ СЕЙЧАС 35% ГОСКОНТРАКТОВ НА ТОРГАХ ОСТАЮТСЯ НЕВОСТРЕБОВАННЫМИ.

**Банки НЕ ГОТОВЫ
выкладывать
СРЕДСТВА ЗА ОБЪЕКТ
С НЕЯСНЫМ ТИТУЛОМ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
ИНДИВИДУАЛЬНЫМ
ПРОЕКТОМ И ТУМАН-
НЫМИ ПЕРСПЕКТИ-
ВАМИ РЕАЛИЗАЦИИ
ЭТОГО ПРЕДМЕТА
ЗАЛОГА.**

Денежными проблемами можно объяснить и тот факт, что в России практически отсутствует ипотечное кредитование индивидуального жилищного строительства. Тут уже банки не готовы выкладывать средства за объект с неясным титулом земельного участка, индивидуальным проектом и туманными перспективами реализации этого предмета залога. Не понимают банкиры и как кредитовать потенциальные поселки, строящиеся индустриальным способом, — единственный проект на всю Россию выполняется в ручном режиме усилиями ДОМ.РФ и Комиссии по индивидуальному жилищному строительству ОС под руководством **Олега Бетина**. Хотя нужно отметить, что наши граждане безо всяких усилий и помощи со стороны государства, а вернее, при полном его игнорировании за свои средства и своими силами построили в 2020 году столько же жилья, сколько и поддерживаемые Правительством, банками и инвесторами застройщики МКД. Парадокс, так сказать!



О деньгах и о ценах на строительство говорил и председатель Комиссии по ценообразованию **Антон Глушков**: НОСТРОЙ под его руководством активно занялся взрывным ростом цен на металл — по некоторым позициям он доходит до 100%. Поскольку строительство — одна из самых металлоемких отраслей, рост себестоимости строительства может составить 7-10%, а это при нынешнем тяжелом положении большинства строительных компаний приведет к массовым банкротствам и срыву госзаказа. Уже сейчас 35% госконтрактов на торгах остаются невостребованными, а если не решить, каким образом можно проиндексировать удорожание строительства по уже заключенным договорам, строители еще больше охладят к госзаказу (*О развитии темы читайте в рубрике «Тема номера» — Ред.*)

В кредитование застройщиков и собственников арендного жилья упирается и многолетнее поручение Президента России о формировании рынка арендного жилья. Однако

при нынешней экономической и правовой ситуации ни один инвестор и ни один банк не вложится в проект с 20-летним сроком окупаемости без мощных государственных гарантий. Да и с ними, зная наше государство, далеко не каждый инвестор согласится зайти на этот рынок. Так что пока Виталию Мутко и ДОМ.РФ остается гордиться пятью арендными домами на всю Россию. Ни о какой социальной аренде в этой ситуации говорить, конечно, не приходится.

В целом же заседание Общественного совета Минстроя России прошло весьма оптимистично, с хорошими показателями и планами на будущее. Новый год, новые законы и новое время покажут, насколько этим планам суждено сбыться. ☹



Лариса ПОРШНЕВА

ТЕМА НОМЕРА

Выдь на стройку – там крик раздается: «Heavy metal!»

Рост цен на металл поставил под угрозу строительства жилья и инфраструктуры

Тяжелая ситуация с ростом цен на металл может обернуться не просто подорожанием себестоимости жилья и отсутствием продаж, а остановкой строек и появлением новой незавершенки.

Вот уже который месяц строительный рынок лихорадит от подскочивших цен на металл. Все, кто имеет к нему отношение, отмечают, что сложившаяся картина абсолютно ненормальна. Но как в таких условиях работать, строить и продавать новое жилье, и что же будет дальше? Мы посмотрели на ситуацию с ракурсов разных участников процесса – и госвласти, и экспертов, и потребителей.

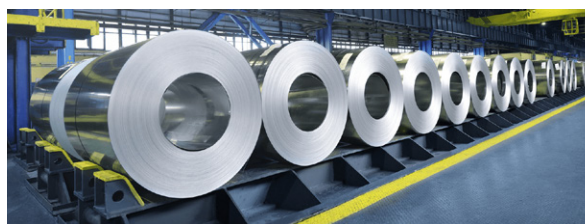
В результате опроса участников рынка выяснилось, что рост цен на металл – это не только и не столько сговор производителей или трейдеров, сколько целая совокупность различных мер и решений, принятых, как всегда, исключительно из добрых побуждений: это и защита отечественных производителей, и курс на импортозамещение, и желание пополнить национальный бюджет. Так что на вопрос «Кто виноват?» ответ следует искать не только на мировой бирже металла, но и в высоких кабинетах. Осталось ответить на второй вечный русский вопрос: «Что делать?».



ФАС уполномочен заявить!

Федеральная антимонопольная служба по запросу журнала «Строительство» прокомментировала ситуацию на рынке металла:

– Действительно, цены на металлопродукцию на мировых рынках в феврале 2021 г. остаются на высоком уровне. И экспортная альтернатива по-прежнему один из основных факторов, влияющих на цены металлопродукции на внутреннем рынке России.



Со второго полугодия 2020 года, особенно в III квартале, наблюдался существенный рост мировых цен на всю металлопродукцию: сырье, полуфабрикаты, плоский и сортовой прокат. Мировые цены находятся на рекордном за последние годы уровне, что связано во многом с оживлением мирового спроса на металлопродукцию после снятия ограничительных мер по борьбе с пандемией COVID-19 летом 2020 года.

При этом в январе 2021 года наблюдалось некоторое замедление роста цен на металлопродукцию, в том числе на арматуру, по сравнению с декабрем 2020 года, как в сегменте первичных крупнооптовых продаж, так и в сегменте металлотрейдинга. По ряду товарных позиций и регионов наблюдается небольшое снижение цен.



Кроме того, ФАС России опрашивает крупнейших производителей и металлотрейдеров как в части цен, так и в части объемов по широкому спектру металлопродукции. Предварительный анализ данных производителей свидетельствует о наличии рыночных факторов, повлиявших на изменение цен, вместе с тем ведомство изучит поведение компаний в этих условиях.

Так, в результате анализа поступивших в ФАС России заявлений граждан и организаций, а также информации, полученной в ответ на запросы, ведомством выявлены признаки антиконкурентного соглашения между металлотрейдерами. В целях проверки соблюдения рядом металлотрейдеров требований статьи 11 Закона о защите конкуренции ФАС России 2 февраля 2021 года организованы внеплановые выездные проверки.

ФАС России продолжает внимательно следить за развитием ситуации на металлургических рынках. Ведомство находится в постоянном взаимодействии с отраслевыми министерствами, в том числе с Минпромторгом России и Минстроем России, по мониторингу цен и выработке сбалансированных решений. В случае обнаружения признаков нарушения антимонопольного законодательства будут приниматься незамедлительные меры антимонопольного реагирования.



Причина роста цен — антидемпинговые пошлины



**Сергей Алехин,
президент
Фасадного Союза:**

«Союз производителей, проектировщиков и поставщиков фасадных систем «ФАСАДНЫЙ СОЮЗ» объединяет производителей, поставщиков,

проектировщиков фасадных систем и комплектующих к ним, монтажные организации, инженеринговые центры, экспертов, исследователей и испытателей. Элементы навесных фасадных систем производятся, в том числе из рулонной оцинкованной стали и стали с полимерными покрытиями, поэтому вопрос увеличения цены на металлопрокат касается наших членов в первую очередь.

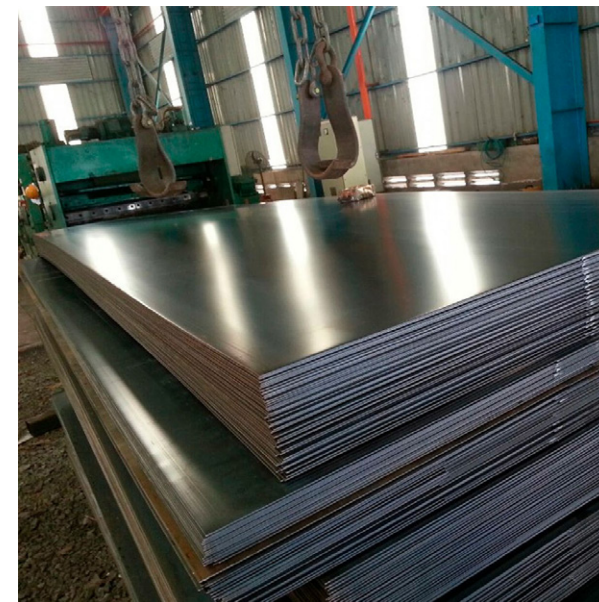
Хочу напомнить, что коллегия Евразийской экономической комиссии 3 декабря 2019 г. приняла решение № 209 о введении антидемпинговых пошлин на оцинкованный прокат, произведенный в Украине и Китае и ввозимый на территорию Евразийского экономического союза. Они введены на 5 лет в размере от 12,69% до 23,9% от таможенной стоимости.

Это привело к негативным последствиям, отразившимся на российских производителях — значительно повысились цены на сырье, рынок был монополизирован со стороны российских металлургических комбинатов из-за отсутствия конкуренции, увеличился объем продаж сырья на экспорт, и, как следствие, ограничился объем закупок и сократились квоты на поставку такой продукции на внутренний рынок. Российские производители лишились возможности приобрести более дешевую импортную продукцию.

В результате цена металлопроката на внутреннем рынке за год выросла более чем на 60%. Так, на начало 2020 г. стоимость рулонной оцинкованной стали толщиной 0,5 мм составляла 52 820 руб. за 1 тонну, а на конец 2020 г. — 83 500 руб. за 1 тонну.

Введение пошлин привело к уменьшению объема ввозимого на территорию ЕАЭС металлопроката, и, как следствие, увеличило нагрузку на металлургические комбинаты по выпуску продукции для отечественного производителя. Это вылилось в значительное сокращение объема поставок тонколистового проката на внутренний рынок и стремительный рост его стоимости.

Российские металлургические комбинаты, став монополистами, перекаладывают на средних и мелких производителей готовой продукции свои логистические затраты, ограничивают объемы заказов. При этом покупательская



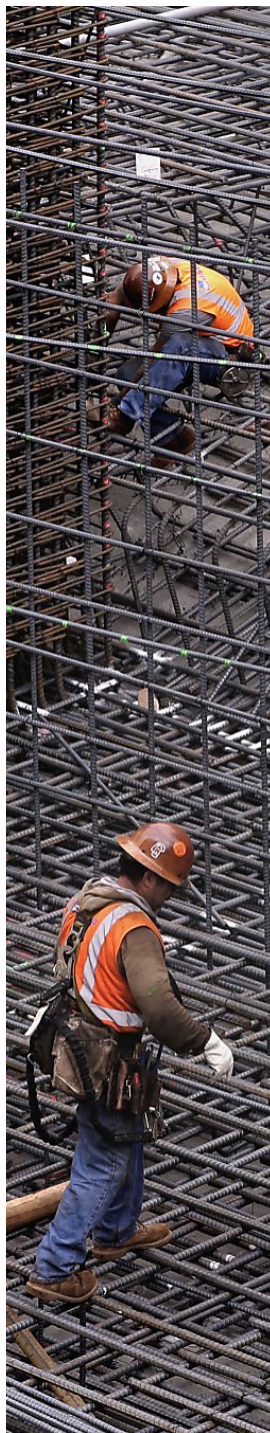
способность населения снизилась за счет инфляции и падения потребления в строительном секторе. Конечные потребители не могут покрыть рост цен на сырье, в связи с чем резко снижается эффективность средних и мелких производителей.

Ситуация, сложившаяся на сегодняшний день с поставщиками оцинкованной стали и стали с полимерным покрытием на внутреннем рынке РФ, уже привела к острому дефициту и удорожанию сырья для производственных компаний, вследствие чего происходит частичная или полная остановка предприятий.

Значительный рост стоимости металлопроката влияет на цену готовой продукции, и, как следствие, на стоимость строящегося жилья.

По оценкам наших специалистов, стоимость в производстве отдельных изделий фасадных систем из-за увеличения стоимости металла увеличилась на 40–45%. При производстве элементов крепления — на 30–35%. Стоимость «стальной» навесной фасадной системы для конечного потребителя, по предварительной оценке, увеличилась на 15–20%. Ключевая особенность «кэралаша цен» — это невозможность стабильного стратегического планирования и заключения контрактных поставок навесных фасадных систем.

Фасадный Союз обратился с письмом к главе Минпромторга Денису Мантурову, в котором предложил взять на контроль ситуацию с ценами на металлопрокат, а именно — установить предельную стоимость продукции для внутренних потребителей и либо заняться отменой введенных антидемпинговых пошлин, либо ввести квоты на вывоз данного металлопроката из России. Письмо было направлено 21 декабря, однако до сих пор ответа на него мы не получили».



Если рост продолжится — стройки могут встать



**Любовь Аристова,
координатор
Национального
объединения строителей
в Приволжском
федеральном округе:**

«Для москвичей повышение стоимости на 10% — ситуация неприятная, но несмертельная, а вот для региональных проектов с рентабельностью не более 7–10% это означает, что стройки нужно останавливать. Грубо говоря, если в областных центрах квартиры продаются за 100 тыс. за кв. м, то это не страшная для застройщика ситуация, а там, где идет комплексная застройка территорий, строятся микрорайоны эконом-класса по 45–48 тыс. руб. за кв. м, при повышении стоимости металла от 50 до 100% себестоимость строительства повысится от 5 до 10%.

Эта проблема очень острая для региональных застройщиков, особенно для тех, кто работает по госзаказу, где цену пересмотреть невозможно. Кроме того, существует нормативная цена Минстроя России, по которой в регионах должно выкупаться жилье у застройщиков для переселенцев из ветхого и аварийного жилья, для детей-сирот и прочее. Эта цена такова, что по ней ни один застройщик жилье государству не продаст, потому что квартиры с отделкой по этим расценкам он должен продавать ниже себестоимости, себе в убыток.

Кстати говоря, металлопроизводители даже не называют реальную отпускную цену на заводе. К примеру, на совещании у замминистра промышленности и строительства «Русская сталь» рассказывала, что у них отпускная цена 41 тыс.

руб. за тонну металла, но, если подаешь им заявку, выясняется, что эта цена от 58 до 68 тыс. руб. И так у всех: в заявке стоимость на 20% выше заявленной, и нет сегодня цены меньше 58 тыс. руб., при том, что в декабре она была 37 тыс. руб.

И это подорожание пойдет по цепочке — уже растут в цене лифты, трубы, окна, кровля и так далее. Но застройщики не могут повышать цену так, как растет стоимость материала — если повысить стоимость квартир на 10%, они никому не будут нужны, покупательная способность людей и так падает. И скоро из-за этого встанет льготная ипотека.

Уже пора что-то делать, например, запретить продавать металл на экспорт, насытив сначала внутренний рынок. Понятно, что контракты заключены, в страну идет валюта. Но, например, в США сначала защищают внутренний рынок, а потом входят на внешний. А т.к. у нас вопрос жилья стоит остро, то и наш рынок нуждается в защите.

Хочу отметить, что НОСТРОЙ очень оперативно занялся этой ситуацией, проводя правильную последовательную политику. Здесь собирается вся информация по ценам на металл, решили начать формировать коллективные заявки от мелких заказчиков — возможно, хоть таким образом мы сумеем защитить и строителей, и покупателей от роста цен на жилье».



Рост цен на металл — не причина для коллапса



**Павел Горячкин,
президент Союза
инженеров-сметчиков:**

«Осенний скачок цен оказался неожиданным для основных российских потребителей металлопроката — промышленности и строительного

комплекса. Рост цен по отдельным позициям, к примеру, по арматуре, составил в некоторых регионах от 40% до 72%.

И причин этого роста можно выделить три. Во-первых, образовался дефицит, в том числе у оптовых посредников, из-за недооцененной конъюнктуры и несозданных необходимых товарных запасов. Плюс ко всему довольно большое потребление пришлось на лето — разгар строительного сезона, и оптовые поставщики попросту не смогли пополнить запасы арматуры.

Вторая причина — резкий рост цен на металлопрокат на мировом рынке — до 700 евро за тонну по отдельным позициям. И, естественно, наши металлурги старались по максимуму использовать сложившуюся ситуацию. Третий фактор — падение национальной валюты.

В результате сегодня на рынке сложилась полная неопределенность, куда двинутся цены. По оперативной информации последних дней можно заметить, что все-таки началась коррекция, т.е. снижение цен на мировом рынке металлопроката. Поэтому пока опасения некоторых экспертов, что в феврале рост цен продолжится, не сбываются. Думаю, цены вряд ли будут дальше увеличиваться, а в дальнейшем и вовсе произойдет снижение.

В жилищном строительстве и в большей степени в промышленном есть два основных ценообразующих ресурса — цемент и металлопрокат. Но по итогам года по цементу ситуация опасения не вызывает, хотя все помнят, что в 2006–2007 гг. подобная картина была именно по цементу, а вот теперь через 15 лет речь идет о металле.

Однако хочу предостеречь от спекуляций на тему того, что рост цен металлопроката привел к росту цен на первичном рынке жилья и значительному увеличению себестоимости строительства. Это рассчитано на неквалифицированного специалиста. Считаю, что доля условного металлопроката в себестоимости не такая большая, как кому-то хотелось бы это представить. Это, конечно же, не относится к инфраструктурным проектам, например, железнодорожному мосту, где 90% — металл. Но если говорить о жилищном гражданском строительстве, то на 1 кв. м жилья приходится от 35 до 70 кг условного металлопроката, т.е. арматуры, листового проката, труб и т.д.

На начало прошлого года цена арматуры была в диапазоне 34–38 тыс. руб. за тонну, а к декабрю по некоторым регионам и позициям дошла до 65–70 тыс. руб. И если взять в среднем по регионам 50 кг/кв. м, то в одном метре арматура составит 3–4 тыс. руб. Если стоимость выросла вдвое, то добавляем 1,5–2 тыс. руб. к 1 кв. м.

При этом себестоимость строительства в среднем по регионам находится в диапазоне 35–45 тыс. руб., не считая Москвы и Санкт-Петербурга. И в этой себестоимости металлопрокат составляет около 4 тыс. руб. или 7–9%.

Конечно, в России очень много регионов с отрицательной маржинальностью проектов, иначе говоря, строят ради стройки или процесса,

реальной экономики у них нет. И для таких регионов добавка к себестоимости в 1,5–2 тыс. руб. может быть весьма ощутимой. К примеру, Челябинск, Омск, Брянск — это регионы, где продажная цена находится в диапазоне 38–44 тыс. руб. за 1 кв. м на первичном рынке. Но если говорить о крупных городах — Москве, Казани, Хабаровске и др., где возводится достаточное количество жилья, то это мелочь и не повод уходить с рынка.

Но есть еще другая сторона этой проблемы, которая связана с государственными и муниципальными заказами. Например, очень сильно пострадали организации, которые занимаются ремонтом кровельных покрытий с листовым прокатом, субподрядчики, где в структуре работ есть большая доля металлопроката. Что делать подрядчикам в этой ситуации?

И здесь есть важный момент. В соответствии с законом о госзакупках рост цен на строительные материалы ни в коей мере не может быть основанием для изменения твердой цены государственных и муниципальных контрактов. Поэтому все организации, у которых сейчас реализуются контракты на строительство, не могут изменить цену контракта.



Правительство Ленинградской области предлагает внести изменение в законодательство о возможности корректировке цен при госзаказе в связи с подорожанием материалов, но, на мой взгляд, это сомнительно, поскольку разрушает весь экономический смысл твердой цены контракта, и все пойдет вразнос.

Напомню, что по нормативно-правовым и судебным решениям участник государственных и муниципальных закупок в сфере строительства — это профессиональный участник рынка. Он принимает на себя все риски, в том числе и риски возможного подорожания стоимости реализации проекта. Как правило, начальная (максимальная) цена контракта (НМЦК) равна лимиту бюджетных обязательств на текущий финансовый год. И если идет увеличение, нужно пересматривать и лимиты.

Чтобы не было такой ситуации, считаю, что в сметах на строительство, НМЦК и лимитах бюджетных обязательств нужно предусматривать более высокие размеры резерва средств на непредвиденные работы и затраты. Сейчас это 2-3%, редко до 10%. Если поднять резерв до 8-10%, то у заказчиков был бы большой маневр. Иначе эта ситуация может привести к расторжению контракта или появлению долгостроя, смене подрядчиков и необходимости пересматривать лимиты бюджетных обязательств.

В последнее время было принято много интересных для заказчика решений — например, авансирование госконтрактов до 50%. Минстрой России начал повышать индексы пересчета сметной стоимости, но у некоторых регионов под эти индексы нет денег. По закону, если лимиты не предусмотрены, то путь только один — расторжение контракта, но в результате это будет еще одно незавершенное строительство и омертвление бюджетных средств».



Григорий Ваулин



Анна Молчанова

ВПЕРЕДИ — РОСТ ЦЕН И ИЗДЕРЖЕК

Чтобы понять, как реагируют разные сегменты строительного рынка на повышение цен на металл, журнал «Строительство» задал несколько вопросов застройщикам и производителям продукции из металла. В целом все наши респонденты далеки от оптимизма.

— Каковы, на ваш взгляд, причины роста цен на металл, и каковы дальнейшие прогнозы и ожидания?

Генеральный директор ГК «Ферро-Строй» Григорий Ваулин: «Ралли цен на металл началось в конце ноября 2020 г., когда появилась информация о массовой вакцинации по всему миру, что привело к улучшению настроения сначала на фондовых рынках, а потом и на рынках товаров. Отложенный спрос на товары стал возвращаться. Основным драйвером потребления стал Китай, у которого оказались большие аппетиты, а вот склады стройматериалов, включая металл, оказались пустыми. Это привело к росту цен на металл как в Китае, так и по всему миру».



— Долго ли может сохраняться тенденция повышения цен на металл, и до какого уровня они могут подняться?

Заместитель исполнительного директора Национального кровельного союза Анна Молчанова: «Повлиять на тенденции изменения цен специалисты кровельной отрасли не в силах и прогнозировать уровень, до которого цены могут подняться, — тоже. Однако надо отметить: чем выше стоимость металла, тем больше вероятность, что потребитель выберет конкурирующий кровельный материал, построит себе крышу с кровлей из иного материала. Это приведет к снижению спроса — не будем забывать и про снижение покупательной способности населения.

С другой стороны, в попытках выжить в условиях конкурентной борьбы переработчики опять начнут снижать стоимость проката при производстве листовых профилированных металлических материалов, и вся наша борьба за повышение качества, введение требований к толщине проката в национальных стандартах, может пойти прахом».

Григорий Ваулин: «Рост цен на металл может еще продолжаться в феврале-марте примерно на 10%, затем в апреле-мае будет откат назад на 20%. Однако в долгосрочной перспективе мы полагаем, что цены на металл все же не вернуться к уровню октября 2020 г.».

— Как эта ситуация повлияет на стоимость строительства? Могут ли в связи с этим увеличиться сроки строительства, и что делать застройщикам?

Григорий Ваулин: «Рост цен на металлопрокат привел к повышению стоимости строительства зданий. Если в декабре 2019 г. средняя

стоимость арматуры составляла 35 тыс. руб. за тонну, то в декабре 2020 г. этот показатель достиг 70 тыс. руб. за тонну. Удорожание балки за тот же период составило всего 25%, что дает преимущество по себестоимости для зданий и сооружений на основе металлокаркаса по сравнению с монолитным железобетоном.

В целом из-за повышения цен на металлопрокат себестоимость строительства одного квадратного метра здания повысилась за 2020 г. на 2,5 тыс. руб. Увеличились затраты на рабочую силу — на 20% за год, а также импортную составляющую в затратах на СМР из-за девальвации рубля на 20%. Таким образом, повышение себестоимости строительства квадратного метра в 2020 г. составило 5% и находится сейчас на уровне 55–100 тыс. руб., в зависимости от типа и назначения объекта».

Коммерческий директор ГК ФСК Ольга Тумайкина: «Один из важнейших трендов прошедшего года на рынке новостроек — это,

конечно, рекордно низкая ставка по ипотеке. Таких ставок, которые могли бы конкурировать с европейскими, в России никогда не было. И вполне логично, что это вызвало ожидаемую реакцию со стороны покупателей — спрос на новостройки во втором полугодии вырос.

Увеличились и цены на недвижимость, но рост спроса не стал ключевой причиной этого. На стоимость квадратного метра влияет совокупность факторов и основной из них — это повышение себестоимости строительства. На рост цен прямое влияние оказывает увеличение стоимости строительных материалов, в частности на металл и металлоконструкции. По нашим наблюдениям, металл подорожал почти в 2 раза.

Если такого рода шоковый рост цен будет системным и охватит весь спектр строительных материалов, то это может привести к определенным проблемам в строительстве. Но в первую очередь отразится на ценах квадратного метра».

Анна Молчанова: «Текущий рост стоимости проката может привести к удорожанию стоимости строительства фальцевой металлической крыши на 10–15%. С другой стороны, за последний год ипотека с господдержкой «разогнала» рост средней цены на кв. м жилья на 19%. И сейчас причины этого роста пытаются найти исключительно в увеличении цен на строительные материалы, что некорректно».

— Как вы считаете, будут ли меры, принимаемые Правительством России, существенно влиять на рынок металла?

Анна Молчанова: «Если введут обещанные перед новогодними праздниками заградительные пошлины — цены на прокат сильно не снизятся, может быть, снизят процентов на 10, но не более.

Создание электронной торговой площадки для заключения прямых договоров между металлургами и девелоперами на поставку стройматериалов по цене производителя тоже проблему не решит. Металлурги отгружают продукцию тоннами, столько, сколько небольшая кровельная компания на объект никогда не закупит. То, что компаниям предлагается объединиться для совместных закупок, тоже не решит проблему — на объекты идет различная сталь с полимерным покрытием с разными характеристиками и цветом. Для индивидуального домостроения это решение тем более неприменимо.

Впрочем, эту площадку еще надо создать и доказать ее работоспособность. А проблемы на рынке у нас «здесь и сейчас». Поэтому кровельной отрасли остается только приспосабливаться к текущим условиям».



Ольга Тумайкина



Галина КРУПЕН

ТЕМА НОМЕРА

Антон Глушков: «Такой рост цен на металл строительная отрасль переварить не в состоянии»



Резкий рост цен на металл, который весьма существенно отразился на себестоимости строительства, с первых дней находился в центре внимания Национального объединения строителей (НОСТРОЙ). Казалось бы, как взаимосвязано саморегулирование, которое обеспечивает строительным компаниям доступ на рынок, и биржевые котировки на металл? Однако президент НОСТРОЙ Антон Глушков уверен, что Нацобъединение обязано активно реагировать на такие колебания рынка:

— Антон Николаевич, почему НОСТРОЙ так плотно занимается ростом цен на металл? Где саморегулирование — и где металл?

— Я уверен, что любые осложнения на строительном рынке напрямую касаются и саморегулируемых организаций, и Национального объединения строителей. Для СРО устойчивая деятельность их членов — первое

условие самого существования саморегулируемой организации, а также гарантия того, что компенсационные фонды обеспечения договорных обязательств по госконтрактам не будут распечатаны.

Очевидно, что стремительный рост цен на металл, который мы наблюдали в конце 2020 — начале 2021 года, создал для строителей много проблем. По различным позициям удорожание металла составило от 60 до 100%. В связи с этим мы прогнозируем увеличение стоимости строительства объектов минимум на 7-10%.

При этом цена контракта в ряде случаев в силу действующего законодательства не может быть увеличена даже при таких существенных обстоятельствах, как повышение закупочной цены на металл. Хотя совершенно очевидно, что увеличение стоимости металла в зависимости от объекта приводит к значительному увеличению себестоимости строительства. В этой связи плановая рентабельность, которая у нас предусмотрена государственным ценообразованием, будет полностью исчерпана этим увеличением цены на металл. Кроме

того, мы понимаем, что сейчас началась вторая волна роста цен — это уже увеличение цены на продукцию из металла: электрические и пожарные шкафы, кабели, трубы отопления и водоснабжения, лифты и так далее. Основные потребители этой продукции — строительство и ЖКХ. Это опять приводит к росту себестоимости строительства, и фактически мы получаем ситуацию, когда строительная компания, если она не имеет возможности покрыть убыток по государственному контракту другой коммерческой деятельностью, будет вынуждена работать в убыток. А это может привести к неисполнению контракта и банкротству компании. И вот здесь наступает ответственность в первую очередь саморегулируемой организации — неисполненные обязательства члена СРО по госконтракту и, следовательно, обращение заказчика к компенсационному фонду СРО. Так что связь тут прямая.

Кроме того, сейчас постоянно увеличивается объем жилья, которое строится с использованием механизма эскроу-счетов — на конец января он превысил 52% от

общего объема строящегося жилья. Согласно требованиям застройщик, прежде чем получить проектное финансирование, защищает в банке экономику своего проекта, тем самым фактически фиксируя все затраты. И если в дальнейшем происходит какое-то изменение стоимости, все риски, связанные с увеличением себестоимости строительства, возлагаются исключительно на строительную компанию. Она будет вынуждена ближе к финишу строительства, когда лимит кредитных средств будет исчерпан, а объект еще не завершен, использовать исключительно собственные оборотные средства и свою прибыль, чтобы завершить строительство. В противном случае она нарушит условия договора кредитования с банком, а увеличить объем кредитования банка уже по начатым проектам практически невозможно. Это, опять же, ставит под угрозу договорные обязательства, может привести к банкротству строительных компаний и появлению новых обманутых дольщиков.

Мы довольно часто слышим, что цена жилья в 2020 году также росла, поэтому в росте цен на металл и прочие строительные материалы нет ничего страшного — строители могут использовать сейчас прибыль 2020 года. Но это не совсем корректно, поскольку та прибыль в 2020 году и осталась, и ее никоим образом нельзя завести на новые объекты 2021 года. У нас мало того, что ведется отдельный учет средств на каждый строящийся объект, — у нас теперь для каждого объекта формируется свой специализированный застройщик. Он ведет свои финансовые действия в рамках конкретного объекта строительства, цена которого фиксирована, и пересмотреть или изменить ее, даже с учетом изменяющихся сметных индексов, практически невозможно.

Конечно, ситуация с металлом очень наглядно показала, что нужно оперативно пересчитывать индексы цен, хотя бы на объекты госзаказа — и Главгосэкспертиза обещала это сделать. Но учесть новые индексы цен, которые еще нужно разработать и привести в соответствие с рынком, можно будет только на новых объектах после того, как проект пройдет экспертизу

на достоверность сметной стоимости. То есть это те объекты, которые будут торговаться через 3–4 месяца. А вот сметы тех объектов, которые уже прошли экспертизу в 2020 году, не могут быть пересчитаны с учетом увеличения стоимости стройматериалов. И это, не говоря о тех объектах, которые находятся в разной стадии строительства — это триллионы рублей в одних только бюджетных стройках, и на каждой произойдет повышение себестоимости строительства.

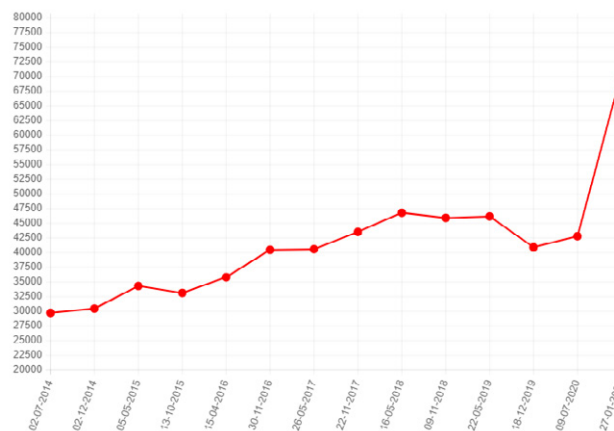
Поэтому, конечно, мы встревожены — и НОСТРОЙ, и СРО. Любая саморегулируемая организация напрямую заинтересована в защите строительных компаний, потому что это безопасность финансового положения членских организаций. Нарушение этой безопасности может привести к выплатам из компенсационного фонда СРО. И это не потенциальная угроза, а вполне реальная.

— В Совете Федерации недавно прошло обсуждение роста цен на металл. Что думают сенаторы на этот счет и что собираются делать?

— Они поддерживают наши предложения, которые состоят в следующем: первое — быстрая актуализация госрасценок в соответствии с фактическими ценами на рынке. Второе — это возможность разовой индексации цен в заключенных контрактах. Главное — найти правовую конструкцию, которая поможет заказчику изменить твердую цену с учетом резкого удорожания металла. И третье — найти механизмы, чтобы обеспечить металлом внутренний рынок. Могу сказать, что сенаторы очень удивились разнице в цене металла, которая должна была сложиться из-за мировой конъюнктуры, и реальной цены на внутреннем рынке. Они считают, что это несоразмерные изменения. Сенаторы

Мониторинг цен строительных ресурсов

Динамика изменения цен на металлопродукцию



В IV квартале 2020 г. зафиксирован рост цен на арматуру А500С впервые выше 41 тыс. руб.

Причины роста:

- ✓ Изменение мировых цен
- ✓ Повышение курса доллара
- ✓ Повышение цен на сырье

В IV квартале 2020 г. зафиксирован рост цен на металлопродукцию до 100% в зависимости от субъекта РФ и от сортамента

*По данным информации с сайта <https://www.metalinfo.ru> и от крупнейших производителей и поставщиков

Отчет о работе Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологическому и ценовому аудиту, 2020 год



затребовали соответствующие расчеты, и в зависимости от тех выводов, которые они сделают, может быть, появится предложение квотировать продажу металла.

Возможно, это не очень популярная мера с точки зрения мировой конъюнктуры и производителей, поскольку заставляет определенную часть продукции реализовывать на внутреннем рынке, но это должно привести к снижению стоимости металла. Либо это может быть повышение экспортных пошлин на металл, чтобы регулировать цены на внутреннем рынке. В любом случае это будет сигнал металлургам и рынку, что их повышение цены не смогло пройти незамеченным. Потому что такое резкое повышение цены строительная отрасль не в состоянии переварить без ущерба для себя. И поэтому все разговоры, что такое повышение пройдет незаметно, что это маленькая величина в общем росте цены строительства — несостоятельны.

Но я надеюсь, что в результате, в том числе и нашей деятельности, последние пять дней мы наблюдаем и биржевое, и фактическое снижение рыночных цен на металл. Сейчас снижение цены на различные сортаменты металла составляет от 7 до 10%. Это не может не радовать, хотя до исходной цены металл, конечно, не подешевеет.

— Такие взлеты и падения цен бывают регулярно: несколько лет назад дорожал цемент, сегодня — металл, а завтра цена может подняться на все, что угодно. Существуют ли в этой ситуации какие-то системные решения?

— На сегодняшний момент системное решение может быть одно: в оперативном реагировании Главгосэкспертизы и регионов России по расчету базовой заработной платы в строительстве в зависимости от ситуации на рынке. У нас есть первый пример, когда НОСТРОЙ

совместно с Главгосэкспертизой пересчитали величину зарплаты сотрудника 4 разряда строительной отрасли, и ГГЭ в целом согласилась с нашими расчетами. Согласно этим расчетам величина заработной платы работника 4 разряда в Кемеровской области с 42 тысяч рублей поднялась почти до 48 тысяч рублей. Фактически увеличение зарплаты составило 13% в рамках одного квартала и максимально приблизилось к реальности. Напомню, что любая расценка складывается из заработной платы и стоимости ресурса. И если мы будем оперативно менять индексы цен и размер зарплаты, то ценообразование на объектах госзаказа также сможет стать реальным и безубыточным для строителей.

С коммерческим рынком все немного сложнее. Конечно, модель эскроу содержит стресс-сценарий, который предполагает, что у застройщика есть запас прочности. Но мы сейчас видим, что чем больше объектов переходит на эскроу-счета, тем меньше оборотных средств у строительных компаний. Это превращается в большую проблему, и застройщики опять возвращаются к теме досрочного раскрытия эскроу-счетов, потому что оборотных средств на все объекты уже не хватает. Одно дело, когда по эскроу-счетам строилось 15–20% жилья — тогда оборотных средств хватало, а когда больше 50%, их уже недостаточно. Сейчас фактически компания должна обладать оборотными средствами, равными 20% ее оборота. А если компания хочет еще и развиваться, то собственных средств в обороте должно быть не менее 25%. Это огромная величина, учитывая большие бюджеты строительства. Все это приводит к тому, что некоторые застройщики вынуждены уменьшать объем строительства. Это очень тревожная тенденция, это неправильно со всех точек зрения: политической, экономической, градостроительной. Мы будем этой проблемой активно заниматься. ☹

Повышение цен на строительные материалы

Рост цен на строительные материалы



Сортовой металлопрокат подорожал **до 80%**



Оцинкованный лист **до 100%**



Кабельная продукция **на 40%**



Щитовое оборудование **на 40%**



Радиаторы **на 10%**

О проблеме роста цен на строительные материалы и конструкции, применяемые при строительстве жилья



Лариса ПОРШНЕВА

ЭКОНОМИКА

Госзакупки и жизнь: до, во время и после пандемии

Для нормального контроля должны быть четкие и разумные правила

14 января в формате видеоконференцсвязи прошел «Гайдаровский форум-2021», на котором выступил заместитель руководителя ФАС России Михаил Евраев. Он рассказал, как эпидемия повлияла на госзакупки и саму ФАС, а также о нововведениях в сфере госзаказа.

Как известно, система закупок используется на всех уровнях власти, расширяя возможности для реализации товаров и услуг, принадлежащих разным субъектам бизнеса, естественных монополий, предпринимательства и государственным организациям. Еще 16 лет назад был принят Закон о размещении заказов, а с 1 января 2014 г. вступил в силу Закон о контрактной системе. И все это время контролем за устранением нарушений законодательства о закупках и восстановлением условий для закупочных процедур традиционно занимается ФАС. Но ведь наверняка мир закупок до и после локдауна — это разные вещи.

Сегодня ФАС России полностью перешла на удаленный формат рассмотрения жалоб. И, конечно, локдаун не мог не повлиять на контрольные функции ФАС. Однако еще за год до пандемии ведомство стало переводить рассмотрение жалоб свыше 1 млрд руб. в онлайн-режим, которые ранее рассматривались в Центральном аппарате ФАС. Поэтому с приходом ковида в Россию все территориальные управления были попросту переведены в онлайн, как и сама ФАС. И это намного удобнее и для заказчиков, и предпринимателей, и контролирующих органов, поскольку позволяет экономить средства и время. При этом возможность физического контакта с ФАС сохранилась, хотя это происходит крайне редко.

Что касается жалоб, то их объем от года к году существенно не меняется ни по 44-ФЗ, ни по 223-ФЗ, однако теперь изменился их характер. И здесь свою лепту внес ковид, из-за которого многие стали размещать заказ у единственного поставщика. И во многих случаях это было действительно обоснованно



необходимостью совершать крайне быстрые действия. Но в то же время появились и жалобы на тех, кто, прикрываясь эпидемией, размещал заказ у единственного поставщика на содержание или ремонт, например, автодороги. Поэтому для предупреждения таких ситуаций совместно с Министерством финансов РФ было дано много разъяснений как по работе во время эпидемии, так и по включению в Реестр недобросовестных поставщиков.

Конечно, многие предприятия попали в сложную экономическую ситуацию, но всегда нужно выяснять, стала ли пандемия причиной неисполнения контракта. И во всех этих хитросплетениях необходимо было разобраться, унифицировать практику, что, несомненно, нанесло отпечаток на работу ФАС.

Вообще, когда идет речь об унификации практики, имеется в виду ее унификация в целом по стране по всем контролирующим органам — федеральным, региональным и муниципальным. Для этого примерно раз в месяц проходит большое совещание в режиме

НЕ ВАЖНО, В КАКОМ ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ УПРАВЛЕНИИ РАССМАТРИВАЕТСЯ ДЕЛО — СУЩЕСТВУЕТ РЕШЕНИЕ ПО ТИПОВЫМ СИТУАЦИЯМ.

ВКС, на которое приглашаются также и уполномоченные органы по размещению заказов регионов и муниципальных образований. Вместе с ними обсуждаются все наиболее острые вопросы, которые на самом деле волнуют людей.

Не важно, в каком территориальном управлении рассматривается дело — предприниматели должны знать, что существует решение по типовым ситуациям. И сегодня с этой проблемой уже на 80% разобрались. Конечно, еще бывают случаи, когда встречаются странные решения, но все они внимательно рассматриваются в Центральном аппарате, и по ним принимаются меры реагирования.

Кроме того, не первый год идет работа по формированию единой правоприменительной практики. И уже есть первые результаты — за прошлый год ФАС дала более 20 разъяснений по ключевым вопросам, которые находятся в отдельной рубрике на сайте ведомства. В результате поток писем сократился в несколько раз. К примеру, было разъяснено, чем отличается поставляемый товар от используемого, как формировать лоты по ремонту автодорог, как осуществлять допуск или недопуск компаний на строительный рынок, и многие другие.

ПЛАНЫ НА ТЕКУЩИЙ ГОД

Что касается совершенствования законодательства, многое было сделано и в 2019, и в 2020 годах, в том числе совместно с Минфином и Федеральным казначейством, ведь не может быть нормального контроля, если нет четких и разумных правил. Сейчас по многим направлениям подготовлен Оптимизационный пакет, который, как ожидается, будет принят в 2021 г., в результате чего многие правила изменятся к лучшему.

Так, уйдет в прошлое цикличность, когда заказчик должен был проводить процедуру размещения заказа не один, а несколько раз, чтобы наконец к нему хоть кто-то пришел. Таким образом, произойдет возврат к нормам 94-ФЗ, по которому этого делать было не нужно.

Уйдет и сговор, т.к. сокращается срок с момента подачи заявок до момента начала электронного аукциона. В 2019 г. это было 4 часа и распространялось только на сферу строительства. Теперь же этот срок сократился до 2 часов и распространился на все виды закупок товаров и услуг. А, как известно, самые эффективные меры по борьбе со сговором — превентивные, а не последующие.

Нельзя не отметить вопросы, связанные с борьбой с профессиональными жалобщиками — это введение универсальной предквалификации, когда только та компания, которая ранее исполнила контракт на 20% от начальной (максимальной) стоимости нового контракта, сможет его обжаловать. Иначе говоря, если у компании нет контракта на 200 млн руб., она не сможет обжаловать контракт на 1 млрд руб.

Также у предпринимателей появится возможность обжаловать решение заказчиков по одностороннему расторжению контракта — сейчас же в этом направлении дисбаланс.

Кроме того, планируется ввести Рейтинг деловой репутации — по уже принятому решению он должен появиться в 44-ФЗ. И это будущее госзаказа — он будет рассчитываться на основе количества исполненных контрактов, их стоимости и качества, т.е. соотношения штрафных санкций к начальной (максимальной) цене контракта либо цене контракта по итогам торгов с учетом, была ли компания в РНП. Таким образом, появится бизнес-актив в виде репутации, которым можно будет мотивировать добросовестно работающие компании продолжать в том же духе



С 1 января вступили в силу изменения:

- ✓ У отечественного производителя по перечню товаров в 2021 г. можно закупать с учетом минимальной доли в процентах и сдавать ежегодный отчет.
- ✓ Для СМП с 2021 г. действует обычный режим обеспечения исполнения контракта и гарантийных обязательств.
- ✓ Комиссия обязана проверять, не давал ли участник незаконных вознаграждений за 2 года до закупки.

С 1 апреля вступят в силу изменения:

- ✓ Заказчики будут закупать электронными малыми закупками у единого поставщика с НМЦК до 3 млн руб.
- ✓ НМЦК для запроса котировок увеличат до 3 млн руб., ликвидируют верхнюю границу в 100 млн руб.
- ✓ Запрос котировок можно будет отменить не позднее, чем за 1 час до окончания срока подачи заявок.
- ✓ Заказчик будет обязан принимать товары и оформлять приемку в электронной форме.

С 1 июля необходимо будет детализировать объем финансового обеспечения по коду объекта капитального строительства или объекта недвижимого имущества.

С 1 октября в ЕИС будут видны предварительные предложения, которые участники электронных малых закупок разместили на электронной торговой площадке.

ради экономических предпочтений. Например, при оценке, допуске на крупные закупки, а также при предоставлении размера обеспечения как по контракту, так и по заявке. ФАС предлагает, чтобы размер обеспечения для компаний с высоким рейтингом деловой репутации был в 2-3 раза меньше, чем стандартный.

В целом многое уже сделано, но впереди еще немало работы. ☹



Галина КРУПЕН

ЦИФРОВОЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО

Судьбу информационных технологий в строительстве будут решать стандарты и кадры

ТИМ-техник, ТИМ-проектировщик, ТИМ-координатор, ТИМ-руководитель — новые специальности, которые появятся в России



На официальном портале правовой информации опубликован приказ Минтруда России от 16.11.2020 № 787н «Об утверждении профессионального стандарта «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве». Что представляет собой данный стандарт? Кому он адресован? Изменится ли процесс подготовки будущих кадров? Отразится ли он на деятельности компаний, которые применяют или планируют работать по BIM-технологии? На эти вопросы отвечает заместитель директора Renga Software Максим Нечипоренко:

— Утвержденный профессиональный стандарт «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве» установил требования к квалификации и описал трудовые функции специалистов, которые уже сегодня востребованы работодателями.

На мой взгляд, у данного стандарта несколько адресатов:

Во-первых, это Министерство образования, Министерство просвещения и организации, которые участвуют в разработке образовательных стандартов. Во-вторых, это строительный бизнес и работодатели, службы государственного заказчика строительства.

Что касается бизнеса, то стандарт «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве» будет актуален для тех предприятий, которые планируют проектировать объекты госзаказа, где применение BIM с 2022 года станет обязательным. Этим компаниям уже сейчас стоит задуматься о подготовке BIM-специалистов в соответствии с приказом Минтруда, ведь, вероятно, появится механизм аттестации сотрудников для допуска к работе над объектами госзаказа.

Но в первую очередь принятый Минтрудом стандарт — сигнал министерствам образования и просвещения, а также организациям, занимающимся разработкой образовательных стандартов, для создания регламентов по изменению учебных процессов в вузах и колледжах. В этих образовательных учреждениях, вероятно, должны появиться специальные кафедры по обучению BIM-технологии или выделяться дополнительные часы в уже имеющихся предметах на ее изучение. Причем обучать необходимо не только теории, но и много времени уделять практической работе (выполнять дипломные и курсовые работы в BIM-системах).



Принятый Минтрудом стандарт — сигнал для создания регламентов по изменению учебных процессов в вузах и колледжах.

Пока же изучение BIM в государственных образовательных учреждениях идет не так активно, как хотелось бы. Не хватает преподавателей, компетентных в области информационного моделирования, академических часов и т.д.

ЧТО ДОЛЖЕН ЗНАТЬ СПЕЦИАЛИСТ ПО ТИМ?

Стоит отметить положительную динамику, появившуюся в этом вопросе, после появления в конкурсе WorldSkills компетенции «Информационное моделирование». Вузы и колледжи стали заниматься подготовкой специалистов к соревнованию. Но в основных образовательных программах, особенно в колледжах, технологии информационного моделирования уделяется, на мой взгляд, мало внимания.

А ведь в стандарте говорится, что специалист в области информационного моделирования со средне-специальным образованием будет заниматься, в том числе и анализом новых версий ПО для работы с информационными

СПЕЦИАЛИСТЫ В ОБЛАСТИ BIM, ЗАКОНЧИВШИЕ ВУЗЫ, ДОЛЖНЫ ХОРОШО ЗНАТЬ ПРЕДМЕТНУЮ ОБЛАСТЬ И ОБЛАДАТЬ ПРАКТИЧЕСКИМИ НАВЫКАМИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

моделями, и его настройкой под стандарты и регламенты, действующие на предприятии. Для успешного выполнения этих задач такому сотруднику точно потребуются знания форматов предоставления информационных моделей, принципов работы в среде общих данных и другие навыки, касающиеся BIM-систем. Все эти знания будущий специалист должен получить уже во время учебы в колледже или техникуме. При этом отмечу, что стандарт не требует от выпускников средних учебных заведений, в отличие от выпускников высших учебных заведений, знаний предметной области (строительство). Ведь по стандарту специалисты по информационным технологиям со средне-специальным образованием — это технические специалисты по поддержке ТИМ (своего рода администраторы САПР или IT-специалисты), а не проектировщики.

А вот специалисты в области BIM, закончившие вузы, должны хорошо знать предметную область и обладать практическими навыками проектирования. Я с этим полностью согласен: BIM-специалист, действительно, должен знать нормы и правила проектирования, ГОСТы и своды правил, действующие в нашей стране, разбираться в терминологии.

И если специалисты со средне-специальным образованием могут претендовать на должность специалиста по поддержке ТИМ, не имея опыта работы в сфере информационного моделирования, то для BIM-специалиста с высшим образованием стандарт предъявляет требование практического опыта в данной области от года (например, для ТИМ-проектировщика) до пяти лет (для BIM-руководителя или BIM-эксперта).

В связи с дефицитом учебного времени, выделяемого на изучение BIM в вузах и колледжах, студенты пытаются получить больше

практических навыков работы по BIM-технологии самостоятельно, изучая BIM-системы в основном по видеокурсам в Интернете. А ведь с выходом стандарта знания у студентов в области BIM должны подтверждаться документом государственного образца.

Предполагаю, на перестройку учебных процессов в вузах и сузах уйдет несколько лет. А вот в дополнительном образовании изменения происходят быстрее. Например, Университет Минстроя России уже запустил программу переподготовки и повышения квалификации в области информационного моделирования, а совсем недавно [открылся центр BIM-компетенций на Урале](#). Обучают технологии информационного моделирования и частные образовательные центры. Тут в качестве примера могу привести BIM-курсы [Visotsky Consulting](#) и центра [BIMON](#).

Если подобные частные центры преподают не только теоретические знания по BIM-технологии, но и непосредственно учат работать в BIM-системах, то им рекомендуется получить статус «Авторизованного учебного центра» (АУЦ), тогда качество обучения будет подтверждено разработчиком системы. Для повышения уровня знаний инструмента и качества последующего обучения мы как разработчик BIM-системы Renga организовали свою [«Школу Renga»](#). Успешное ее окончание и сдача экзамена позволяют получить статус АУЦ и официально проводить обучение нашей системе. Другие разработчики также взаимодействуют с образовательными центрами, создавая на их основе АУЦ. ☹



Анна МОРОЗОВА



САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

НОСТРОЙ-2020: ценообразование, техническое регулирование и закон

НОСТРОЙ — это общественная организация, которая объединяет 95 тысяч строительных компаний и представляет интересы строительного сообщества



Национальное объединение строителей в 2020 году стало одним из основных структур, участвующих в формировании нормативной базы развития строительной отрасли. Именно из НОСТРОЙ исходил ряд смелых инициатив, будь то займы из компенсационных фондов СРО или разработка новых сметных нормативов. О том, как работал НОСТРОЙ в 2020 году, мы беседуем с президентом Национального объединения строителей Антоном Глушковым:

— Антон Николаевич, в начале интервью так и хочется задать традиционный вопрос: каким был для строительной отрасли уходящий год?

— Если сравнивать строительную отрасль и, прежде всего, жилищное строительство, с другими отраслями экономики, то год оказался

для нас сложным, но финансово результативным. Большую роль здесь сыграли меры государственной поддержки — я не помню такого, чтобы раньше они были настолько целевыми и настолько востребованными. В итоге по объемам вводимого жилья сейчас отставание от 2019 года составляет всего 2%, а многие регионы уже догнали и перегнали объемы строительства прошлого года. Льготная ипотека оказалась не только экономически выгодной, но и стала сигналом рынку и гражданам покупать здесь и сейчас. Это привело к повышению спроса, практически по всем регионам мы наблюдали хорошие продажи жилья, так что застройщики заканчивают год с 10–15% рентабельности. Это позволило повысить привлекательность проектного финансирования, сохранить коллективы, начать новые проекты.

Поэтому единственным сложным моментом, который мы обсуждаем на всех площадках, является снижение количества проектов, находящихся в стадии строительства. Снижение очень серьезное, в целом по России объем жилья в строительстве в 2020 году ниже 2019 года на 14%. А он должен год от года расти для выполнения целей нацпроекта. А объем выдачи новых разрешений на строительство упал еще больше. То есть если не будут вовлекаться в оборот новые земельные участки и не будут выводиться на рынок новые объекты, линейная отрицательная динамика приведет к тому, что к 2025 году все объекты, которые начаты строительством сейчас, достроятся, и рынок резко сократится.

В ЦЕЛОМ ПО РОССИИ ОБЪЕМ ЖИЛЬЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ В 2020 ГОДУ НИЖЕ 2019 ГОДА НА 14%.

— Как можно избежать такого развития событий?

— Есть, на мой взгляд, вполне здравые и рабочие предложения. Например, это активное вовлечение корпорации «ДОМ.РФ» в программу жилищного строительства. Они и раньше участвовали в этом с точки зрения вовлечения в оборот земельных участков, но сейчас им дана задача сформировать такой банк земли, который позволит на ней построить до 2030 года дополнительно 100 млн кв. м жилья. Это очень хороший показатель, и эта мера послужила тому, что появился принципиально новый продукт со стороны «ДОМ.РФ» — это аукционы за долю. Уже прошло три таких аукциона, когда застройщик за земельный участок платит не денежные средства, а отдает долю квадратных метров, построенных на этих земельных участках. А затем «ДОМ.РФ» продает эти квартиры по цене Минстроя России органам местного самоуправления или региональным властям для реализации ряда социальных программ — сноса ветхого и аварийного жилья, обеспечения жильем ветеранов войны и детей-сирот, других спецкатегорий граждан. То есть регион получает качественное жилье, построенное по стандартам «ДОМ.РФ» и по очень хорошей цене.

Кроме того, в 2021 году будет массовое раскрытие счетов эскроу и у застройщиков возникнет вопрос начала следующего цикла строительства. А под новый проект застройщику нужно приобретать новый земельный участок, вкладывать собственные средства, брать кредиты. Аукцион «ДОМ.РФ» за долю позволяет, не вкладывая собственные средства в землю, сохранить объем жилищного строительства. Наверно, в дальнейшем имеет смысл распространить такой механизм и на региональные власти, которые могли бы выставить на аукцион земельные участки за долю в будущем жилье.



Поэтому, подводя итог жилищному строительству в 2020 году, нужно сказать, что меры государственной поддержки — льготная ипотека, субсидирование застройщикам ранее выданных кредитов — для застройщиков оказались очень удачными. И хорошо, что они продолжатся и в 2021 году.

— Все ли меры поддержки переходят на 2021 год?

— Да, практически все, кроме отсрочки уплаты пеней и штрафов застройщиками за перенос сроков ввода жилья. Остальные меры — льготная ипотека, субсидирование застройщиков, льготы системообразующим предприятиям и займы из компфондов СРО — будут действовать и в 2021 году. В ближайшее время НОСТРОЙ разработает проект постановления Правительства России, значительно расширяющий возможность для СРО в предоставлении займов своим членам.

Очень хотелось бы, чтобы СРО были не только инструментом допуска на рынок, но и превращалась в финансово-полезную структуру для своих членов.

Очень хотелось бы, чтобы СРО были не только инструментом допуска на рынок, но и превращалась в финансово-полезную структуру для своих членов. В 2021 году у СРО будет хорошая возможность доказать эффективность их работы.

Сейчас почти 50% СРО приняли решение о выдаче займов, более 30 СРО займы уже выдают. Лидер — Приволжский федеральный округ и по количеству выданных займов, и количеству СРО, которые их выдают. Координатор НОСТРОЙ Любовь Аристова своим примером задала темп работы, СРО подходят к этому очень системно и ответственно. Другой лидер — Уральский федеральный округ. СРО этого округа выдали займов больше всех по сумме. И опять же с подачи координатора — Юрия Десяткова. И еще хочу отметить очень хорошую работу сотрудников Ростехнадзора — он, вопреки нашим ожиданиям, рассматривал и утверждал положения о компфондах СРО за 3–4 дня. Это небывалые сроки!

— А что тормозит выдачу займов?

— Есть несколько нерешенных проблем. Сейчас общий объем выданных займов составляет 2,5 млрд рублей. Много это или мало? Можно, например, сравнить с мерами поддержки того же Минстроя России, который субсидирует процентные ставки застройщикам, — там эта сумма немного превысила 1 млрд рублей. Кроме того, мы должны говорить не о чистом объеме займов, а о том результате, который удалось достичь. Если смотреть количество неостановленных объектов, закупленного оборудования и выплату заработной платы, то объем спасенных благодаря займам контрактов составляет более 30 млрд рублей. По-моему, неплохо! Так что нам нужно этот механизм развивать.

Еще не все саморегулируемые организации поняли полезность этого инструмента, поэтому первоочередная задача для руководства НОСТРОЙ добиться, чтобы те СРО, которые утвердили правила, в ближайшее время начали выдавать займы. А затем, будем надеяться, что и те СРО, которые еще не приняли такого решения, также подключатся к этому процессу. По оценкам НОСТРОЙ, 160 СРО могут успешно выдавать займы общим объемом около 20 млрд рублей.

Основной объективной проблемой, тормозящей выдачу займов, является частичная утрата средств компенсационного фонда СРО в проблемных банках и правовая неурегулированность этого вопроса. Позиции НОСТРОЙ и Ростехнадзора здесь не совпадают — это общеизвестно. Но в любом случае этот вопрос нужно обсуждать и решать, и поэтому по просьбе НОСТРОЙ министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин своим приказом воссоздал координационный совет по саморегулированию, который сам и возглавил. В обновленный совет вошли руководители двух нацобъединений — президенты и руководители аппаратов, Ростехнадзор в лице Александра Трембицкого и Александра Горлова, а со стороны Минстроя России — сам министр и директор правового департамента Олег Сперанский. Этому решению предшествовали два рабочих совещания с участием Ростехнадзора, посвященные трактовке СРО так называемой «желтой зоны».

Ростехнадзор по-прежнему считает, что нужно требовать от СРО максимального количества средств компфондов на спецсчетах, невзирая на банкротство банков. Однако коллеги из Минстроя России заняли нашу позицию — компфонд СРО должен соответствовать минимальным требованиям, если его снижение произошло не по вине членов СРО. В связи с

этим по нашей инициативе Минстрой направил письмо на имя вице-премьера Марата Хуснуллина с просьбой в ближайшее время обязательно урегулировать этот момент и подготовить законодательные поправки именно в части трактовки минимального уровня наличия средств компенсационного фонда.

Кроме того, мы сейчас начинаем обобщать практику и разрабатывать методические рекомендации для тех СРО, банкротство банков которых завершено. Появилась судебная практика, согласно которой возможно списание утраченных средств компфонда как убытка. Для многих СРО это будет долгожданный выход из ситуации.

— То есть ситуация с утраченными компфондами, наконец, сдвинулась с мертвой точки. А какие еще задачи ставит перед собой НОСТРОЙ?

— Одна из главных наших тем в 2020 году — это ценообразование во всех его аспектах. В последние месяцы мы наблюдаем достаточно большой рост цен на строительные материалы. Ежеквартальные индексы цен, которые утверждает Главгосэкспертиза, этот рост фактически не отражают и весьма сильно расходятся с реальностью. НОСТРОЙ сделал соответствующий анализ как в целом по России, так и по отдельным регионам. Например, в Воронежской и Вологодской областях разрыв между фактическим повышением цены и приростом индекса цен почти в два раза. Ситуация сложная, и поэтому министр Ирек Файзуллин в середине декабря принял решение, что параллельно Главгосэкспертизе вести мониторинг цен на строительные ресурсы будут и общественные организации. НОСТРОЙ будет вести мониторинг цен по 30 позициям, в том числе по товарному бетону, железобетонным конструкциям, по стеклу и стеклопакетам, минеральным утеплителям и т.д.



А за такими знаковыми строительными материалами, как металл и арматура, следить будут уже на правительственном уровне, поскольку здесь цены выросли почти в два раза. Но это биржевой товар, и очень сложно возражать против колебания мировых цен на металл. Но в целом речь идет не о том, чтобы сдерживать рост цен на строительные материалы и строительство — это совершенно неправильно. Нужно понимать, что есть причины повышения этой стоимости, что есть структура затрат, и все это должно адекватно отражаться в сметных индексах и расценках на строительство. Поэтому очень важно привести нормирование к фактическому ценообразованию.

Еще одно направление нашей деятельности — развитие системы ценообразования. В 2020 году у нас в исполнительной дирекции появился департамент ценообразования и, судя по нашим по результатам, его деятельность можно назвать прорывом года. Самое главное — мы сумели доказать нашим коллегам в

**В ПОСЛЕДНИЕ МЕСЯЦЫ
МЫ НАБЛЮДАЕМ
ДОСТАТОЧНО
БОЛЬШОЙ РОСТ ЦЕН
НА СТРОИТЕЛЬНЫЕ
МАТЕРИАЛЫ.**

Минстрое, что нужно устанавливать не обще-строительные индексы роста цен, а индексы по видам работ в строительстве. Это очень поможет нашим строителям.

И второе, что мы сумели сделать, — мы проработали почти со всеми регионами вопрос повышения заработной платы специалиста строительной отрасли 1 категории. Из всех регионов только 11 пока этот показатель не повысили, а ведь от него зависит индекс стоимости ресурсов. Это очень хороший результат, мы плотно общались с регионами и доказали необходимость такого повышения. С оставшимися 11 регионами нам предстоит еще поработать, тем более что здесь мы видим странную тенденцию, когда с переходом на новую базу ФСНБ-2020 в ряде субъектов, где зарплата не была пересмотрена, сметная стоимость строительства по сравнению с 2016 годом упала. А этого не может быть никогда.

Кроме того, мы совместно в Главгосэкспертизой начали разрабатывать расценки на новые виды работ, чего не делалось последние 15-20 лет. Это очень сложная работа, причем «в полях» — представители Главгосэкспертизы спускались в шахты, вели хронометраж, разрабатывали новые карты. А компании-члены СРО предоставили реальные площадки, где выполнялись все методические работы и замеры. Очень надеюсь, что подрядчики и впредь будут предоставлять свои площадки, тем более что такая работа — в их интересах, потому что это отражается на их финансовом результате и помогает сохранять строительную отрасль на нужном уровне. В 2021 году мы хотим вместе с Главгосэкспертизой сделать еще 20 новых расценок на 20 видов работ.

Также в 2021 году перед департаментом ценообразования будет стоять еще одна задача — помощь в наполнении информационных



НОСТРОЙ сумел доказать в Минстрое, что нужно устанавливать не общестроительные индексы роста цен, а индексы по видам работ в строительстве.

баз ФГИС ЦС. Стоит задача плавно перейти от базисно-индексной к ресурсной модели ценообразования, а для этого нужно наполнять информационные базы, заинтересовать поставщиков стройматериалов вносить туда свои цены. Наконец-то принято решение, что ФГИС ЦС будут наполнять именно поставщики, заинтересованные в реализации своей продукции. Сейчас мы разрабатываем для них систему «плюшек», чтобы им было удобно и выгодно эту базу регулярно обновлять. Так что в сфере ценообразования мы 2020 год очень хорошо и эффективно отработали, и не в виде совещаний, а с точки зрения результатов.

Кроме того, нам удалось объединить усилия с Общественным советом Минстроя России, там теперь есть комиссия по ценообразованию, которую поручено возглавить мне. Это работа в новом формате, потому что здесь участвует и Счетная палата, и депутаты — совсем другой масштаб обсуждения проблем, другое видение. Мы приглашаем к обсуждению

ценообразования широкий круг наших коллег, все заседания комиссии открытые, и это очень здорово. Наш последний семинар смотрели 1860 уникальных пользователей.

— 2020 год создал ряд проблем и в законодательном поле — так, регуляторная гильотина отменила большое количество документов в области строительства, а взамен почти ничего не было принято...

— На самом деле, все не так критично. Закон, продляющий выдачу займов до 1 января 2022 года, принят. Законопроект, регулирующий вопросы компфондов СРО из «желтой зоны» и возможность использования процентов от размещения компфондов СРО на содержание НОСТРОЙ, согласован со всеми заинтересованными сторонами и готов для внесения в Госдуму. Кроме того, в первом чтении был принят законопроект о банковском контроле по специализированным счетам — НОСТРОЙ сейчас участвует в его доработке и, может быть, часть наших инициатив, касающихся требований к размещению компенсационных фондов СРО, туда войдет. Также Минстрой России подготовил проект постановления Правительства РФ, которое будет регулировать процедуру размещения компфондов в уполномоченных банках, потому что пока в законе это прописать не удалось.

Что касается Нацреестра специалистов, у нас в этом году была большая дискуссия с Минстроем России о роли и месте НРС и независимой оценки квалификации. НОСТРОЙ разработал и представил программный комплекс и систему оценочных средств, которые необходимы для того, чтобы запустить независимую оценку квалификации, по крайней мере, для инженеров-строителей 7 уровня — членов НРС. И мы планируем вне зависимости от того, как это

НОСТРОЙ РАЗРАБОТАЛ И ПРЕДСТАВИЛ ПРОГРАММНЫЙ КОМПЛЕКС И СИСТЕМУ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ, КОТОРЫЕ НЕОБХОДИМЫ ДЛЯ ТОГО, ЧТОБЫ ЗАПУСТИТЬ НЕЗАВИСИМУЮ ОЦЕНКУ КВАЛИФИКАЦИИ.

будет прописано в законе, независимую оценку квалификации с 2021 года начинать внедрять.

Что касается законопроекта, то в нем была выработана компромиссная позиция, которая представляла два варианта включения специалиста в НРС: либо используя старый способ — на основе пакета документов, либо через независимую оценку квалификации. Надеюсь, что этот закон будет принят в начале 2021 года.

Кроме того, департамент градполитики правительства Москвы выступил с инициативой создания независимой оценки квалификации для рабочих специальностей, чтобы на стройках Москвы работали грамотные специалисты. НОСТРОЙ эту инициативу всячески поддерживает, за год появилось порядка 4 новых ЦОКов по рабочим специальностям, потому что на это есть заявки от бизнеса.

— В ноябре НОСТРОЙ представил свои предложения по реформе технического регулирования в строительной отрасли. Чем обусловлена эта инициатива?



— Необходимость определенной реформы в техрегулировании, на мой взгляд, назрела. Последние несколько лет Минстрой России предлагал сформировать отдельно обязательные строительные нормы и отдельно — добровольные строительные правила. Мы долго с этим спорили и свою позицию отстаивали — своды правил остались главным документом технического регулирования. Наша позиция опирается на мнение Технического совета НОСТРОЙ — в него вошли коллеги, которые имеют богатый опыт работы в области техрегулирования, в том числе в регионах, в НИИ и т.д. Мы создали коллектив грамотных, признанных экспертов, к мнению которых прислушиваются. И концепция реформы техрегулирования в строительстве также обсуждалась на Техническом совете.

Наши предложения по реформе техрегулирования в чем-то напоминают советскую модель, но с учетом нового времени. Нужно сказать, что у членов Техсовета мнения разошлись: были сторонники метода, который предлагал Минстрой, были сторонники параметрических подходов — это то, к чему нам нужно стремиться, но его невозможно осуществить одним росчерком пера. Это требует совершенно других подходов и разработки методологической базы, которой у нас в России нет. Поэтому наша модель стоит где-то посередине.

НОСТРОЙ предлагает, чтобы в сводах правил была обязательная часть, которая применяется по аналогии со СНиПами, и добровольная часть. Сейчас здесь мы видим смешение обязательных и добровольных требований, а обязательные к тому же утверждаются постановлением Правительства России. Но это неудобно бизнесу, это бесконечные споры между надзорными органами, проектными организациями и подрядчиками в части выбора тех или иных требований. Очевидно, что здесь нужно что-то менять.

Кроме того, у Техсовета было еще одно направление работы — это содержание проектной документации. Постановление Правительства РФ № 87 регулирует объем проектной документации, необходимой для прохождения госэкспертизы и получения положительного заключения и, соответственно, прохождения достоверности сметной стоимости. Большая полемика идет о том, как должна быть изменена проектная документация, что в ней лишнего, и какова роль рабочей документации. Мы считаем, что отказываться от рабочей документации нельзя, но нужно конкретизировать ее состав. Но обязывать вставлять рабочую документацию в тот блок документов, который необходим для определения достоверности сметной стоимости, не нужно.

— Вы рассказали о том, чем НОСТРОЙ занимается уже довольно давно. А по каким направлениям хотелось бы еще начать работу?

— Моя позиция в этой части не меняется: хотя НОСТРОЙ — это формально организация, объединяющая СРО, и должна помогать им работать, реально НОСТРОЙ — это общественная организация, которая объединяет 95 тысяч строительных компаний. Я очень доволен, что именно в этом году роль НОСТРОЙ как организации, которая представляет интересы строительного сообщества, впервые прозвучала так громко. НОСТРОЙ был вовлечен в работу проектного комитета, который подготавливал меры поддержки строительной отрасли. Кроме того, мы вошли в состав проектного комитета Госсовета, чего никогда не было. НОСТРОЙ также вошел в обязательный перечень организаций, с которыми требуется согласование нормативных актов — то есть без нашего положительного отзыва ни один документ не принимается. Это, на мой взгляд, признание грамотности нашего Экспертного совета и тех заключений, которые он готовит.

Если говорить о том, что еще нужно сделать, — это добиться расширения полномочий СРО и НОСТРОЙ. Сейчас у нас ведется активная дискуссия с депутатским корпусом на предмет расширения ответственности СРО — предлагается положение о том, что СРО должны отвечать по гарантийным обязательствам своих членов и за охрану труда. Это очень сложная тематика, однозначной позиции тут нет, но поскольку институт саморегулирования создан как элемент солидарной ответственности членов, эти предложения нужно прорабатывать. Расширение ответственности должно предусматривать определенный паритет. Надеюсь, что мы найдем удачный баланс интересов потребителя и профессионального сообщества.

А главное, хочется, чтобы от результатов работы НОСТРОЙ как лоббиста отраслевых интересов строительные организации могли получать положительный финансовый результат, чтобы НОСТРОЙ стал элементом той структуры, которая занимается управлением строительным комплексом России. 2020 год был рекордным на перемены — кадровые, законодательные, нормативные. Количество новых документов, которые появились в отрасли, огромно, и роль НОСТРОЙ в этом тоже видна. Например, наши методические рекомендации по организации труда на стройках в период пандемии были одобрены Минстроем и легли в основу рекомендаций Роспотребнадзора. Сейчас мы прорабатываем документ, который позволит компаниям включать в сводно-сметный расчет расходы, связанные с противоэпидемиологическими мероприятиями. Эти затраты составляют более 300 рублей на человека в день, и мы очень хотим, чтобы подрядчик мог учесть их в сметном расчете.

— *Заканчивается ваш второй год на посту президента НОСТРОЙ. Что нового вы для себя открыли за эти два года?*

— Конечно, когда я принимал решение о выдвигении на эту должность, я считал, что это более спокойная работа, и я смогу ее успешно совмещать с работой в Красноярске. Но сейчас я должен признать, что большую часть времени провожу в Москве. И я доволен тем, как НОСТРОЙ работал в 2020 году — результат очевиден, поскольку мы своими активными действиями в этом году доказали, что Нацобъединение занимает очень достойное место в системе управления строительством. Мы формируем свои цели и задачи, а главное — определяем роль Нацобъединения в головах как строительных организаций, так и исполнительной власти. НОСТРОЙ — это структура, которая представляет строителей, аргументировано доказывает свою позицию, и эту позицию власть слышит и воспринимает. И главное наше преимущество состоит в том, что мы видим срез и проблематику строителей всей страны, а не только из Москвы или крупных городов. Мы должны это всячески развивать.



— *Что не удалось сделать в 2020 году?*

— Конечно, по объективным причинам существенно сократились региональная работа и региональные мероприятия НОСТРОЙ. К сожалению, кроме Съезда НОСТРОЙ в Санкт-Петербурге и Форума 100+ в Екатеринбурге, серьезные региональные мероприятия провести не удалось. Однако я все равно много езжу по России, встречаюсь с руководителями строительных компаний и губернаторами, мы подписываем соглашения о сотрудничестве. Выстраивается конструктивный диалог, где мы высказываем свои опасения и предложения, критикуем позицию тех регионов, которые не повышают первичную заработную плату строителям, стараемся решить проблемы строителей. Я очень надеюсь, что в 2021 году ограничения будут сняты, — по крайней мере, мы разрабатываем план участия в общественных мероприятиях и планируем, что со второго квартала 2021 года мы начнем активно ездить в регионы.

— *Чего вы ожидаете от 2021 года?*

— Очень надеюсь, что состояние и финансирование строительной отрасли останется стабильным, потому что стройка очень плохо себя чувствует как при росте цен, так и при спаде. Поверьте мне, бизнес не заинтересован в повышении цены, он заинтересован в повышении доходности. А повышение цены на жилье имеет очень много негативных последствий, потому что его доступность падает, и это очень плохо.

Поэтому общими усилиями мы должны создать такие условия, чтобы бизнес не боялся входить в проекты, активно работал и понимал, что правила игры и рыночные условия гарантируют ему финансовый результат на финише. И, конечно же, я всех коллег поздравляю с Новым годом и желаю дальнейших успехов и процветания! ☺



Лариса ПОРШНЕВА

ОХРАНА ТРУДА

Кто отвечает за безопасность на строительной площадке?

СРО «Сахалинстрой» представила региональному правительству свои предложения по организации охраны труда на стройке

Генеральный директор Ассоциации «Сахалинстрой» Валерий Мозолевский на отраслевом совещании по вопросам охраны труда и предотвращения несчастных случаев на производстве в правительстве Сахалинской области поднял вопрос фактического игнорирования положений статьи 60 Градостроительного кодекса РФ. В ней регламентированы обязательства собственника реконструированного или капитально ремонтируемого здания/сооружения или технического заказчика при строительстве объекта капитального строительства касаясь выплат компенсаций потерпевшему работнику при причинении среднего и тяжкого вреда здоровью или его смерти в связи нарушением требований безопасности при строительстве объекта.

По информации Госинспекции труда, наибольшее количество случаев травматизма в Сахалинской области приходится на отрасли рыболовства и строительства. Основными факторами, которые привели к травмированию работников, — это падения с высоты, удары и защемления пострадавших. Причины несчастных случаев носят

организационный характер — неудовлетворительная организация работ, нарушение технологического процесса.

Ведущий советник Агентства по труду и занятости населения Светлана Ногина сообщила, что в начале 2021 года вступают в действие обновленные обязательные Правила по охране труда при строительстве, реконструкции и ремонте. Поэтому всем заказчикам и подрядчикам необходимо изучить нововведения, привести все внутренние документы и процедуры в соответствие этим Правилам.

По сообщению Фонда социального страхования, объем финансового обеспечения предупредительных мер в 2020 году увеличен до 78,9 млн руб. (2019 год — 51 млн руб.) и количества обратившихся страхователей до 479 организаций (2019 год — 209 организаций), из которых 427 получили разрешение на финансирование. При этом практически все строительные компании Сахалина не пользуются услугами Фонда. В связи с этим Ассоциации «Сахалинстрой» было рекомендовано направить сведения о своих членах в Фонд для определения возможного размера финансирования предупредительных мер по сокращению производственного травматизма и профессиональных заболеваний членов саморегулируемой организации.



КТО ЗАПЛАТИТ ЗА НЕСЧАСТНЫЙ СЛУЧАЙ?

В 2020 году на строящихся объектах в Сахалинской области произошло несколько несчастных случаев различной степени тяжести и последствий. И генеральный директор Ассоциации «Сахалинстрой» Валерий Мозолевский обратил внимание участников совещания на изменения в Градостроительном кодексе РФ. Действующие части 1 и 3 статьи 60 Градостроительного кодекса РФ по существу являются специальной нормой права, устанавливающей прямую специальную субъектную ответственность застройщика или технического заказчика за немедленную выплату компенсаций пострадавшему в случае причинения вреда вследствие нарушения требований безопасности при строительстве или капитальном ремонте, сносе объекта капитального строительства. В этих нормах законодатель четко прописал, кто и в каком размере должен выплачивать компенсации при различных последствиях происшедших несчастных случаях. Однако по настоящее время в Российской Федерации нет практики выплат компенсаций определенными в законе лицами, нет действующего регламента, в какие сроки, например, застройщик должен выплатить 1, 2 или 3 млн рублей пострадавшему или его семье.

ЗАСТРОЙЩИК ИЛИ ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК ОБЯЗАНЫ ВЫПЛАТИТЬ КОМПЕНСАЦИЮ НЕ ПОЗЖЕ ДВУХ-ТРЕХ ДНЕЙ ПОСЛЕ ПРОИЗОШЕДШЕГО, НЕ УВЯЗЫВАЯ С РАССЛЕДОВАНИЕМ ПРИЧИН И НАХОЖДЕНИЯ КОНКРЕТНЫХ ВИНОВНИКОВ НЕСЧАСТНЫХ СЛУЧАЕВ.

Валерий Мозолевский считает, что застройщик или технический заказчик обязаны выплатить компенсацию не позже двух-трех дней после произошедшего, не увязывая с расследованием причин и нахождения конкретных виновников несчастных случаев.

— Человеческая жизнь и судьба семьи пострадавшего — намного важнее. Законодатель данной новацией ввел в строительстве такие же защитные механизмы, как и при, например, обрушении части жилых домов, трагедии в шахтах или авиакатастрофах. И это правильно. Данная норма введена почти 10 лет назад, но фактически не работает, что непонятно, — прокомментировал руководитель Ассоциации «Сахалинстрой».

Далее Валерий Мозолевский проинформировал, что в 2020 году контрольный комитет СПО провел более 400 проверок строящихся объектов. Наряду с выездами на строительные площадки, где выполняли работы члены Ассоциации, инспекторы контрольного отдела и



координатор общественного контроля постоянно пользовались фото и видеофиксацией выполнения контрактов, размещаемых на сайте министерства строительства и в цифровой платформе строительных сервисов Сахалинской области. Контролеры Ассоциации всегда на связи с главными инженерами проектов, и когда выявляются риски неисполнения графиков строительства, организуют электронные площадки взаимодействия в WhatsApp, куда подключаются представители заказчика, проектировщика, Ассоциации, подрядчика для оперативного решения проблем, в том числе и охраны труда.

В текущем году для обеспечения контроля исполнения норм охраны труда на строительных объектах области со стороны заказчиков ОКУ «Дирекция по строительству» по заданию правительства разработало проверочные чек-листы. Они будут использованы инспекторами технических заказчиков разной подчиненности при проверке соблюдения правил охраны труда и культуры производства на объектах строительства и капитального ремонта области. Правительство области постоянно требует обеспечения охраны труда в строительстве от областных заказчиков (ГРБС) и их технических заказчиков, установления в контрактах строгой ответственности подрядчиков, в том числе и в виде штрафов за неисполнение обязательств, установленных контрактом, по обеспечению безопасности работающих на объектах строительства. По предложению Ассоциации «Сахалинстрой» региональное министерство цифровизации сейчас модернизирует этот инструмент для мобильной версии с интеграцией результатов проверок норм техники безопасности и охраны труда в цифровую платформу строительных сервисов. Это позволит анализировать состояние охраны труда по разным фильтрам (ГРБС, заказчики, муниципалитеты, подрядчики, СПО строителей и прочие). Мобильный ресурс также ускорит проверки инспекторов отдела контроля Ассоциации «Сахалинстрой».

— Было предложено выделить в проверочном листе красную и желтую зоны соблюдения требований охраны труда на объектах строительства для применения мер быстрого реагирования и устранения нарушений. Считаем, что при выявлении нарушений в красной зоне



общих чек-листов наступает необходимость останавливать работы на объекте строительства до полного устранения грубых нарушений, которые могут привести к тяжелым последствиям. При нарушении требований охраны труда в чек-листах по отдельным видам работ необходимо заказчиком устанавливать срок устранения нарушений и контролировать исполнение, — предложил Валерий Мозолевский.

Заместитель руководителя Государственной инспекции труда в Сахалинской области Лариса Гук поддержала Ассоциацию «Сахалинстрой» по вопросу немедленной выплаты компенсаций по 60-й статье ГрадКодекса РФ и применения на объектах проверочных листов по охране труда, а также проработать вопрос о заключении соглашения между Ассоциацией и инспекцией о взаимодействии в рамках обмена информацией по вопросам охраны труда. Участники совещания одобрили предложение Валерия Мозолевского: предоставить доступ к платформе строительных сервисов Сахалинской области для представителей Государственной инспекции труда в Сахалинской области и Агентства по труду и занятости населения Сахалинской области. ☺



Ольга БЕНДЯК

СТРОИТЕЛЬНЫЕ
МАТЕРИАЛЫ

Промышленность стройматериалов – 2020: от взлета до падения

В 2020 году на российском рынке строительных материалов наблюдался спад по многим видам продукции

2020 год оказал сильное влияние на все сегменты экономики, включая промышленность строительных материалов. Обвал рубля по отношению к национальной валюте, пандемия коронавируса, введенные ограничения и режим самоизоляции, удорожание транспортировок на фоне закрытия границ – все это внесло свой вклад в состояние строительной отрасли, а вместе с тем и на рынок строительных материалов.

БОРЬБА С ПОСЛЕДСТВИЯМИ ПАНДЕМИИ

По словам исполнительного директора Ассоциации «Национальное объединение производителей строительных материалов, изделий и конструкций» (НОПСМ) **Антон Солон**, в первой половине прошлого года производители многих видов строительных материалов столкнулись с проблемой временного ввода



Антон Солон

ограничений и самоизоляции, что только усугубило проблему из-за девальвации рубля.

«В связи с этим мы с участниками нашей Ассоциации скорректировали свою работу и создали Координационный совет содействия производителям стройматериалов, пострадавшим в результате карантинных мер. Мы информировали компании о предпринимаемых государством и регионами мерах организационно-правового характера, консультировали по

вопросам продолжения деятельности, представляли данные об успешных региональных практиках ведущих компаний по решению проблем и многое другое», – уточняет эксперт.

Одновременно работа была направлена на взаимодействие с федеральными и региональными органами власти и общероссийскими ассоциациями: НОСТРОЙ, НОПРИЗ, «ОПОРОЙ РОССИИ», Российским Союзом строителей, ТПП и РСПП и проч. Кроме того, мы обратились в

государственные органы власти, Минстрой и Минпромторг России, Правительство РФ и другим с предложением в максимально сжатые сроки составить перечни организаций, осуществляющих выпуск строительных материалов, сырья и комплектующих, которым может быть предоставлено право продолжать свою работу во время действия ограничительных мер.

Одним из результатов стала инициатива по ведению мониторинга цен строительных ресурсов — в интересах Минпромторга России. Ассоциация НОПСМ в партнерстве с «Библиотекой информационных моделей» (BIMLIB) регулярно поставляло в ведомство отчеты об изменении стоимости.

СПРОС И ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

«Тем не менее во время временного закрытия сетевых гипермаркетов DIY, приостановкистроек и проведения капитальных ремонтных работ производители многих видов строительной продукции оказались в непростой ситуации в первой половине года: производители керамического камня, кирпича, стеновых материалов терпели убытки», — отметил Антон Солон. Отметим, что по итогам 2020 года большинство производств строительных материалов показало снижение объемов — от 2% до 15% (см. Таблицу Росстата в конце этой статьи).

По словам генерального директора Ассоциации производителей трубопроводных систем и председателя Комитета по борьбе с незаконным оборотом строительной продукции Ассоциации НОПСМ **Владислава Ткаченко**, по внутридомовым трубам во время локдауна наблюдалось серьезное падение из-за отсутствия заказов в DIY и приостановления работ внутри зданий. Однако к концу года спрос восстановился за счет программы капитального ремонта и новых объемов строительства.

НЕКОТОРЫЕ ВИДЫ СТРОИТЕЛЬНОЙ ПРОДУКЦИИ НЕ ПОНЕСЛИ ПОТЕРЬ В ПЕРВОМ ПОЛУГОДИИ БЛАГОДАРЯ ВЫСОКОЙ АКТИВНОСТИ МАЛОЭТАЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И УВЕЛИЧЕНИЯ СПРОСА НА ВСЕ ТЕХНОЛОГИИ БЫСТРОВОЗВОДИМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.



Владислав Ткаченко

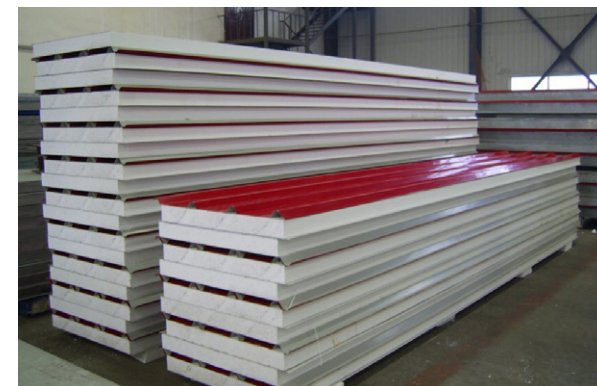


Алексей Горохов

Для наружных труб ситуация не оказалась критичной, поскольку вырос спрос со стороны коммунального сектора и начали реализовываться нацпроекты. «В целом же за 2020-ый год полимерные наружные и внутридомовые трубы выросли на 15% — с 620 до 709,5 тыс. тонн», — резюмировал Владислав Ткаченко.

Некоторые виды строительной продукции не понесли потерь в первом полугодии благодаря высокой активности малоэтажного строительства и увеличения спроса на все технологии быстровозводимого строительства, к которым относятся сэндвич-панели. «В самом начале периода самоизоляции спрос вырос — все бросились доделывать начатые проекты. Однако через какое-то время спрос сильно упал, поскольку наступило затишье, и только начиная с осени, он начал восстанавливаться вновь», — рассказывает исполнительный директор «Национальной Ассоциации производителей панелей из пенополиуретана» (Ассоциация НАППАН) **Алексей Горохов**.

По словам Алексея Горохова, по итогам года объем потребления на рынке сэндвич-панелей немного снизился. «Сказался сам провал в середине года, а последующее восстановление было не такое бурное, как ожидалось. При этом продолжился уверенный рост потребления теплоизоляции PIR — рост по этому направлению составил выше 20%. Потребители активно узнают свойства этого продукта (высокие противопожарные характеристики, прочность и рекордно низкую теплопроводность), и в некоторых сферах применения он уверенно занимает лидирующие позиции — плоские кровли и сэндвич-панели», — рассказывает эксперт.



ДИНАМИКА ЦЕН

В прошлом году на российском рынке строительных материалов наблюдался значительный рост по многим видам продукции. По данным участников Ассоциации НОПСМ, за последние полгода почти в два раза подорожали оцинкованные листы, на более чем 50% — сортовой прокат (арматура, проволока и трубы). Стоимость опор освещения возросла на 50%, а цены на щитовое оборудование и кабельную продукцию — на 40%.

В некоторых сегментах этот рост был меньше. Например, стоимость фасонных элементов возросла на 10–15%, межкомнатных дверей — на 15%, металлических дверей и радиаторов отопления — на 10%. При этом рост цен на электротехническую продукцию составил 25%.

При этом некоторые участники рынка опасаются дальнейшего роста цен, что ставит в еще большее затруднение промышленность стройматериалов и строительную отрасль в целом.

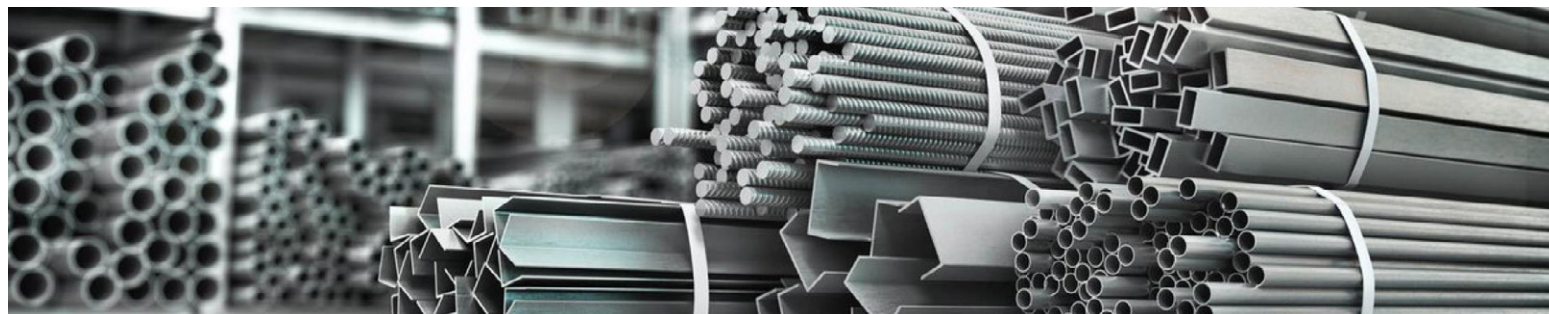
УЧАСТНИКИ РЫНКА ОПАСАЮТСЯ ДАЛЬНЕЙШЕГО РОСТА ЦЕН, ЧТО СТАВИТ В ЕЩЕ БОЛЬШЕЕ ЗАТРУДНЕНИЕ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ СТРОЙМАТЕРИАЛОВ И СТРОИТЕЛЬНУЮ ОТРАСЛЬ В ЦЕЛОМ.

Как отмечает генеральный директор Ассоциации производителей трубопроводных систем Владислав Ткаченко, по итогу года цены выросли примерно на 15% из-за роста сырья полимеров на 25% относительно начала года. «При этом ощущается дефицит сырья — многие заводы по его производству не готовы были к такому спросу. Опять же сказался рост цен на нефть и газ — сырье для производства полимеров», — добавил эксперт.

По мнению Алексея Горохова, цены действительно растут в основном за счет удорожания сырьевых компонентов — стали и алюминия, минеральной ваты, химии.

«Производители сэндвич-панелей находятся «в тисках». С одной стороны, игроки на сырьевых рынках, на которых конкуренция достаточно низкая, поднимают цены, с другой стороны — потребитель требует от производителей сэндвич-панелей цены не поднимать. При этом конкуренция на рынке сэндвич-панелей сегодня колоссальная. В итоге один за другим банкротятся игроки, которые не смогли оптимизировать себестоимость за счет выстраивания вертикально интегрированных компаний», — поясняет он.

На рынке сэндвич-панелей лидеры активно углубляются в продукт — либо устанавливают у себя линии по покраске и даже оцинковке металла, либо производят утеплитель, либо самостоятельно формулируют системы и даже самостоятельно производят отдельные химические компоненты. В качестве другого варианта конкуренции некоторые игроки предлагают новые продукты. Те компании, которые не могут себе позволить углубление в продукт, маркетинг и R&D, конкурируют только за счет снижения цены и не выживут в сегодняшних условиях.



ПРОГНОЗЫ НА 2021 ГОД

Некоторые эксперты рынка строительных материалов смотрят позитивно на текущий год и ожидают восстановления ситуации. «Спрос на трубопроводные изделия будет расти — колоссальный износ основных фондов и внимание государства к коммунальной инфраструктуре сделают свое дело. Стоимость должна остаться в пределах конца 2020-го года. Возможен рост, но цены очень зависят от сырья, ведь цена трубы на 80% состоит из цены на сырье», — считает Владислав Ткаченко.

По мнению Алексея Горохова, рынок активно восстанавливается. «Мы ожидаем в этом году прирост по рынку Российской Федерации и по экспортным поставкам, которые просели в какой-то период прошлого года. Очень рассчитываем, что Правительству удастся запустить новый инвестиционный цикл. В России еще очень много направлений требует импортозамещения — большой потенциал у сельского хозяйства, пищевых производств, складов с регулируемой температурной средой, на которых востребованы сэндвич-панели и теплоизоляционные плиты PIR», — резюмирует эксперт. ☹

 Дарья ШИНШИНОВА

О ПРОМЫШЛЕННОМ ПРОИЗВОДСТВЕ В 2020 ГОДУ

Индекс промышленного производства, который исчисляется в том числе по видам деятельности «Добыча полезных ископаемых» и «Обрабатывающие производства», составил:
 — ¾ в 2020 г. по сравнению с 2019 г. — 97,1%;
 — ¾ в декабре 2020 г. по сравнению с декабрем 2019 г. — 99,8%, по сравнению с ноябрем 2020 г. — 110,5%.

Индексы производства по основным видам добывающих и обрабатывающих производств

	Декабрь 2020 г. в % к		2020 г. в % к 2019 г.
	декабрю 2019 г.	ноябрю 2020 г.	
ДОБЫЧА ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ			
добыча сырой нефти и природного газа	89,7	103,6	91,9
добыча металлических руд	103,5	98,7	102,1
добыча прочих полезных ископаемых	92,0	94,3	84,6
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	93,7	111,7	97,2
ОБРАБАТЫВАЮЩИЕ ПРОИЗВОДСТВА			
обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения	105,9	111,7	100,2
производство металлургическое	98,9	104,8	97,6
производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования	101,0	121,1	102,0

Выпуск важнейших видов продукции

	2020 г.	Декабрь 2020 г. в % к		2020 г. в % к 2019 г.
		декабрю 2019 г.	ноябрю 2020 г.	
Пески природные, млн м ³	249	74,2	57,1	90,7
Гранулы, крошка и порошок; галька, гравий, млн м ³	300	92,0	91,2	93,5
Лесоматериалы, продольно распиленные или расколотые, разделенные на слои или лущеные, толщиной более 6 мм; деревянные железнодорожные или трамвайные шпалы, непропитанные, млн м ³	28,6	94,1	110,6	95,6
Фанера, млн м ³	4,0	112,4	114,6	96,8
Плиты древесноволокнистые из древесины или других одревесневших материалов, млн усл. м ²	642	95,2	103,9	92,9
Плиты древесностружечные и аналогичные плиты из древесины или других одревесневших материалов, млн усл. м ³	9,9	113,0	104,1	98,5
Окна и их коробки деревянные, тыс. м ²	445	91,5	92,8	85,3
Двери, их коробки и пороги деревянные, млн м ²	14,4	113,6	112,2	101,7
Целлюлоза древесная и целлюлоза из прочих волокнистых материалов, млн тонн	8,8	102,6	102,9	106,3
Обои, млн усл. кусков	169	118,7	92,6	110,6
Пластмассы в первичных формах, млн тонн	10,2	115,6	103,9	117,0
Материалы лакокрасочные на основе полимеров, млн тонн	1,2	112,9	102,1	107,0
Волокна химические, тыс. тонн	191	109,8	95,1	99,4
Трубы, трубки и шланги и их фитинги пластмассовые, тыс. тонн	710	135,9	101,3	112,1
Плиты, листы, пленка и полосы (ленты) полимерные, неармированные или не комбинированные с другими материалами, млн тонн	1,4	122,4	100,7	110,9
Плиты, листы, пленка и полосы (ленты) прочие пластмассовые непористые, тыс. тонн	430	101,4	96,3	105,0
Материалы для покрытий пола, стен или потолка пластмассовые в рулонах или в форме плиток, млн м ²	210	99,9	98,9	91,3
Стекло листовое литое, прокатное, тянутое или выдувное, но не обработанное другим способом, млн м ²	99,3	90,3	101,8	87,1
Стекло листовое термически полированное и стекло листовое с матовой или полированной поверхностью, но не обработанное другим способом, млн м ²	118	108,4	107,3	90,8

	2020 г.	Декабрь 2020 г. в % к		2020 г. в % к 2019 г.
		декабрю 2019 г.	ноябрю 2020 г.	
Плитки керамические глазурованные для внутренней облицовки стен, млн м ²	68,2	134,6	104,2	100,3
Плитки керамические для полов, млн м ²	98,2	124,0	101,3	93,4
Плиты керамические фасадные и ковры из них, млн м ²	9,2	133,5	99,6	96,3
Кирпич керамический неогнеупорный строительный, млрд усл. кирпичей	5,5	84,4	95,2	94,3
Портландцемент, цемент глиноземистый, цемент шлаковый и аналогичные гидравлические цементы, млн тонн	56,0	102,4	82,4	97,1
Кирпич строительный (включая камни) из цемента, бетона или искусственного камня, млрд усл. кирпичей	2,2	95,0	104,4	90,3
Блоки стеновые силикатные, млрд усл. кирпичей	4,7	98,5	95,0	93,4
Блоки и прочие изделия сборные строительные для зданий и сооружений из цемента, бетона или искусственного камня, млн м ³	21,9	104,5	86,9	97,1
Бетон, готовый для заливки (товарный бетон), млн м ³	35,3	97,9	88,1	97,6
Трубы и муфты хризотилцементные, тыс. км усл. труб	2,3	83,4	135,2	88,5
Чугун зеркальный и передельный в чушках, болванках или в прочих первичных формах, млн тонн	52,0	100,3	105,7	101,5
Сталь нелегированная в слитках или в прочих первичных формах и полуфабрикаты из нелегированной стали, млн тонн	58,8	109,2	110,1	100,7
Прокат готовый, млн тонн	61,8	104,5	107,1	100,3
Трубы, профили пустотелые и их фитинги стальные, млн тонн	10,9	90,6	102,1	87,7
Алюминий первичный		95,3	107,5	98,5
Конструкции и детали конструкций из черных металлов, млн тонн	5,6	110,9	143,5	100,5
Конструкции и детали конструкций из алюминия прочие, тыс. тонн	102	106,4	97,9	93,7
Котлы водогрейные центрального отопления для производства горячей воды или пара низкого давления, млн кВт	17,8	102,4	93,9	94,5
Лифты, тыс. штук	29,3	85,9	107,8	104,8



BREX BUILD IN RUSSIA EXPO

📍 ИЦ «СКОЛКОВО»,
АМАЛЬТЕЯ HALL,
МОСКВА

📅 24–26 МАРТА
2021 ГОДА

Выставочный центр строительных закупок

Переговоры
с закупщиками

Выставка

Форум
“Россия в стройке”

Переговоры
Экспорт/Импорт

Зона
Инноваций



Регистрация уже началась,
успейте подать заявку

www.brexpo.ru

Info@brexpo.ru

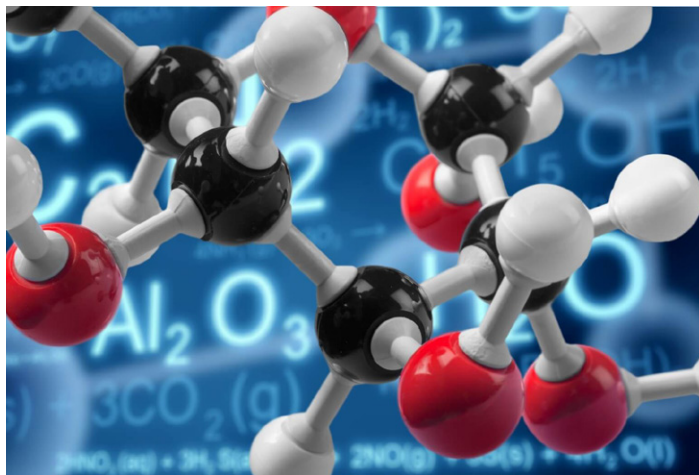
+7 499 350 90 84

НАУКА
И ОБРАЗОВАНИЕ

Инновационное будущее строительства — где-то рядом

Резиденты Фонда «Сколково» стараются представить, как будет работать строка Будущего

«Инновации», «энергоэффективность», «умный дом» и прочие термины давно закрепились в строительной отрасли, однако всегда хочется узнать о конкретных разработках в этой области. Резиденты Фонда «Сколково» разрабатывают инновационные материалы и решения, которые позволят улучшить жизнь как гражданам, так и строителям.



■ **Финалисты Build UP представили свои разработки в области строительства и девелопмента.**

Инновационные компании представили разработки для сокращения стоимости и сроков строительства, эффективной эксплуатации объектов и повышения качества жизни, а также поддержки продаж.

Среди них — сервис для контроля строительства при помощи дронов, платформа смешанной реальности контроля выполнения строительных работ, быстровозводимые межквартирные перегородки, инновационные лакокрасочные материалы, умные мусорные урны для жилых объектов, системы бесключевого доступа по смартфону и др. Стартапы смогут внедрить разработки на реальных объектах партнеров Build UP, а наиболее успешные внедрения масштабировать в других строительных компаниях Москвы и России.

Девелоперы обратили внимание, что сегодня растет спрос на биобезопасность и сохранение здоровья в строительной отрасли, и этот тренд будет только усиливаться.

■ **В одном из жилых комплексов Москвы впервые в России создана биобезопасная среда жилья.**

После эпидемии COVID-19 изменится не только система здравоохранения, но и градостроительство, архитектура и среда проживания.

Так, в районе Текстильщики в ЖК «Грани» впервые в России применено инновационное технологическое решение для биобезопасности жилища. Внедренная здесь система защищает здание от вирусов. Строителям, основываясь на рекомендациях медиков, удалось добавить дополнительные уровни безопасности для преодоления вирусоподобных атак.

Проект осуществлен в рамках акселератора инновационных стартапов в строительстве и девелопменте BuildUp-2020 на базе технологических решений сразу трех резидентов Фонда «Сколково» — «Лед-Инновации», НТЦ МЗТА и «Юникорн».

Система циркуляции и дезинфекции воздуха, установленная при входе, в лифтах, в холлах на этажах уничтожает бактерии и вирусы, в том числе передающиеся от зараженных коронавирусом и болеющих гриппом



людей. Один модуль «Антивирус» в течение часа может очистить до 60 куб. м воздуха.

Роспотребнадзор провел проверку устройств и зафиксировал их безопасность. Модули можно устанавливать даже в квартирах и в офисах, с постоянным присутствием людей.

Резидент Фонда «Сколково» поможет Татарстану вести учет, контролировать образование и перемещение отходов строительства и ремонта.

Татарстан станет первым регионом в России на этом направлении. По соглашению, подписанному первым заместителем премьер-министра РТ Рустамом Нигматуллиним и гендиректором компании «Большая Тройка» Артемом Седовым, предусматривается внедрение в республике автоматизированной информационной системы учета и контроля за образованием и движением отходов строительства и ремонта.

Этот вид отходов составляет существенную часть от всех образуемых в стране. Так, только в 2018 г. было произведено 36 млн т строительных отходов, а

с 2010 г. — еще около 140 млн т. И только 22% из них удалось утилизировать.

Автоматизированная информационная система «Большой Тройки» позволяет собрать максимально полные данные обо всех объектах строительства или ремонта, будь то дома, дороги или метро. На их основе платформа строит модели развития отрасли обращения с таким типом отходов и их оптимальные потоки, которых специалисты разработали более 50. И ни один грузовик со стройки больше не сможет выгрузить мусор в неполюженном месте.

Открыта производственная линия стеклопластиковой ленты для защиты изоляционного покрытия стальных труб магистральных газо- и нефтепроводов.

Сделала это на своей производственной площадке в г. Карачеве компания Метаклэй, российский производитель антикоррозийных покрытий для труб.

Такие покрытия увеличивают срок годности труб до 60–80 лет при существенном снижении газопроницаемости, делают их устойчивыми к экстремальным

температурам от $-60\text{ }^{\circ}\text{C}$ до $+80\text{ }^{\circ}\text{C}$ и солнечному излучению. Также они будут использоваться для защиты металлических конструкций, применяемых при строительстве и ремонте различных зданий и сооружений.

Производство было создано в сотрудничестве с Фондом развития моногородов. На эти цели Фонд предоставил 150 млн руб. Общая стоимость инвестиционного проекта составляет порядка 340 млн руб.

Решение компании VR Concept, резидента Кластера передовых производственных технологий Фонда «Сколково», размещено в проекте Microsoft «Город инноваций».

VR Concept предлагает компаниям из отраслей строительства, промышленности и образования за 2 минуты организовать дистанционное совещание в VR с цифровым двойником проекта, находясь в разных точках мира.

Решение обеспечивает виртуальное прототипирование, анализ, демонстрацию CAD-модели в VR, а также обсуждение с коллегами, партнерами и клиентами. Это позволяет ускорить согласование проектов между лицами, принимающими решение, руководителями проектов, исполнителями, проектировщиками, партнерами и заказчиками. Кроме того, повышаются эргономические характеристики проектируемого объекта, снижается количество и стоимость ошибок в проекте, повышается эффективность обучения сотрудников на производстве и снижаются риски возникновения чрезвычайных ситуаций. Сокращается и время на создание контента для классов VR и уменьшается его стоимость.

В Переславле-Залесском Ярославской области ученые создали полимерный материал, который получил название аристид.

Работы в научно-исследовательском институте космических и авиационных материалов (НИИКАМ) были проведены на гранты, полученные в фонде «Сколково» и в фонде содействия развитию малых форм предприятий в научно-технической сфере.



Новый композитный материал в 10 раз легче авиационного алюминия и способен выдерживать температуры до 1300 градусов, оставаясь устойчивым к возгоранию. Он выдерживает выстрел из пистолета и способен постепенно регенерироваться. Кроме того, этот же сплав может использоваться и в качестве антенны.

Новый материал послужит достойной заменой авиационному алюминию и эпоксидным полимерам, которые не имеют такой стойкости при воздействии температуры. Благодаря своим качествам аристид может применяться в различных сферах. Так, по способности сохранять тепло 3 мм этого материала могут равняться 1 м кирпичной кладки.

■ «Сколково» и ГК Автодор обсуждают внедрение крупных технологических решений.

Речь идет о возможности комплексного внедрения сразу нескольких технологических решений на участках магистрали М1 «Беларусь» и на новой трассе «Москва — Казань». Резиденты «Сколково» и Фонд как экосистема готовы осуществить такое внедрение с использованием инновационных технологий.

В числе наиболее интересных и пользующихся спросом разработок — BIM-моделирование при проектировании и строительстве, технологии мониторинга выполнения работ, в частности, беспилотные летательные аппараты и видеоаналитика. Появились новые разработки в сфере защитных материалов, которые обладают, в том числе и антивирусными свойствами, новые разработки по очистке воздуха и дезинфекции, бесконтактные системы оплаты и контроля доступа.

Всего в портфеле «Сколково» более 100 инновационных проектов по тематикам ГК Автодор, 10 из которых в пилотном режиме уже внедрены на объектах компании. Некоторые проекты получили масштабное внедрение — это, например, новые технологии освещения дорог. Так, светодиодные светильники компании «Четыре света» установлены на трассе М-11 Москва — Санкт-Петербург.



■ Резидент «Сколково» разработал интеллектуальную концепцию первого в России «цифрового» небоскреба.

Компания Unicop, резидент Кластера энергоэффективных технологий Фонда «Сколково», разработала интеллектуальную концепцию для небоскреба iCity. Умный бизнес-центр с единой цифровой средой будет построен в международном деловом центре «Москва-Сити».

Ядром небоскреба станет платформа, обеспечивающая единую цифровую среду. Она объединит все периферийные устройства здания, инженерные системы и сервисы. Для создания платформы инженеры рассмотрели 6 ключевых ролей пользователей, а также более 70 подролей и возможных сценариев поведения.

У платформы практически неограниченный функционал. Кроме базовых решений, в процессе эксплуатации могут создаваться новые уникальные сервисы, а интеллект здания может наращиваться, масштабироваться и эволюционировать.

С момента входа в здание система будет изучать привычки посетителя, а данные, полученные после каждого нового визита, присоединять к более ранним и накапливать. На основе этой информации будут предлагаться индивидуальные решения, сервисы и услуги. Посетителю фитнес-центра, например, порекомендуют подняться до него пешком, а офисного работника лифт автоматически отвезет на нужный этаж.

В состав цифрового небоскреба iCity общей площадью почти 250 тыс. кв. м войдут две разновысотные башни: 61-этажная Time Tower (257 метров) и 34-этажная Spase Tower (141 метр). Застройщик небоскреба — инвестиционно-девелоперская компания MR Group. ☹



Эвелина ЛАРСОН

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Свой дом — с новой идеологией и современными технологиями

Малоэтажное строительство получило шанс, которым нельзя не воспользоваться

Вроде бы затухающая в последние несколько недель пандемия успела оказать вполне предсказуемое влияние на рынок недвижимости в России, в том числе, на рынок малоэтажного жилья.

Еще весной 2020 года платежеспособные жители крупных городов, имеющие возможность работать дистанционно, стали задумываться о том, чтобы на время самоизолироваться в таких местах, где по определению не бывает большого скопления людей. И выбор был сделан в пользу временного выезда за город. В Подмосковье это привело к росту рынка продаж и аренды загородных домов и коттеджей, который не радовал яркой положительной динамикой аж с 2008 года. А тут вдруг выясняется, что количество сделок, по разным оценкам, увеличилось на 20–30%.

Сопоставимого скачка по такому показателю, как объем индивидуального и малоэтажного жилищного строительства, пока не произошло. Практически во всех регионах малоэтажное строительство развивалось в том же ритме, что и строительство многоквартирных домов. Тем не менее, если верить аналитике Росстата, малоэтажный сегмент прошел год немного лучше, чем жилищное строительство в целом. Граждане построили 289,2 тысячи жилых домов общей площадью 38,7 млн кв. метров (+0,5% к 2019 году). Превышен и целевой показатель национального проекта «Жилье и городская среда» на 2020 год, который для «малоэтажки» составлял 36 млн кв. метров. Все жилищное строительство просело на 1,8% — до 80,6 млн кв. метров.

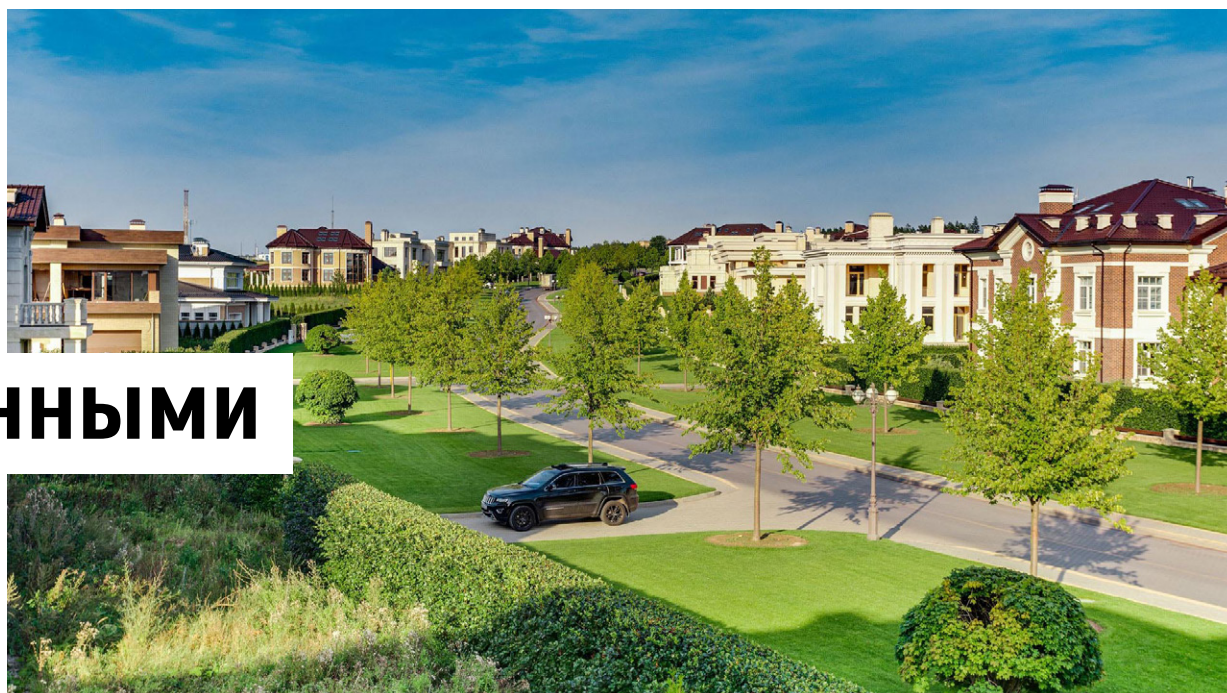
Ситуация в этой сфере в последнее время является предметом серьезного анализа. Наше внимание привлекла дискуссия по теме

«Малоэтажное и индивидуальное жилищное строительство: Перспективы. Кейсы. Программы ближайшего будущего». Она была организована Российской гильдией управляющих и девелоперов (РГУД) и АО «ДОМ.РФ».

МАЛОЭТАЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО КАК ОТВЕТ НА МИГРАЦИОННЫЕ ПРОЦЕССЫ

Данные опросов общественного мнения свидетельствуют, что 2/3 россиян предпочли бы жить в собственном загородном жилом доме. Статистика по Иркутской области и ряду других регионов, приведенная в ходе дискуссии, доказывает, что очень многие россияне уже сейчас реализуют свои желания на практике. Более того, малоэтажное строительство как раз и является наиболее адекватным ответом на развивающиеся по всей стране миграционные процессы.

**ДААННЫЕ ОПРОСОВ
ОБЩЕСТВЕННОГО
МНЕНИЯ СВИДЕТЕЛЬ-
СТВУЮТ, ЧТО 2/3
РОССИЯН ПРЕДПОЧЛИ
БЫ ЖИТЬ В СОБСТВЕН-
НОМ ЗАГОРОДНОМ
ЖИЛОМ ДОМЕ.**





Поселок Хрустальный парк

Согласно данным, которые привела коммерческий директор девелоперской группы «Хрустальный девелопмент» Кристина Яковенко, при населении Иркутской области в 2,37 млн человек внутрирегиональная миграция в области достигает 40 тыс. человек в год. Люди переезжают поближе к Иркутску, где есть возможности для приложения труда и лучше развита инфраструктура. В результате в Иркутске и примыкающем к нему Иркутском районе сегодня проживают 32% жителей региона. При этом за последние 10 лет прирост населения в Иркутском районе составил 61%, в Иркутске — всего 6%. Наибольший объем строительства в Иркутском районе приходится на долю индивидуального жилищного строительства.

Опыт Иркутской области вовсе не является уникальным. По данным Росстата, по итогам 11 месяцев 2020 года в Липецкой области доля ИЖС в общем объеме жилищного строительства оценивается в 89,5%, в Белгородской области — 84,1%, в Ульяновской области — 75,2%, в Самарской области — 72,7%, в Башкортостане — 66,5%, в Ставропольском крае — 59,1%. Рубеж в 50% преодолели 15 регионов страны, включая Московскую область.

МИРОВЫЕ ТЕНДЕНЦИИ

Зарубежный опыт в ходе обсуждения представила директор департамента по работе с застройщиками крупного международного агентства недвижимости «Savills» Александра Синилова. Она рассказала о четырех проектах, которые в настоящее время реализуются. Это «Playa Vista» (США), «Santa Luz» (США), «Milton Keynes» (Великобритания) и Dickens Heath (Великобритания). На основе ее сообщения можно выделить восемь актуальных трендов в развитии малоэтажного строительства, которые существуют в мире.

Во-первых, все удачные проекты малоэтажной застройки реализуются в соответствии со стандартами. Они определяют для застройщиков правила игры, от которых не принято отступать. Те стандарты, которые разработало с учетом российской специфики КБ «Стрелка» в содружестве с АО «ДОМ. РФ», вполне соответствуют известной в мире концепции нового урбанизма. Примером такого проекта является «Playa Vista». Мировым интеллектуальным



Поселок Playa Vista

лидером в области разработки стандартов малоэтажной застройки является некоммерческая организация Urban Land Institute со штаб-квартирами в Вашингтоне, Лондоне и Гонконге.

В проекте «Playa Vista» очень ярко проявился второй тренд, который состоит в том, что ядром любого такого проекта являются... многоквартирные дома. Практика показывает, что большой коттеджный поселок в чистом виде не может потянуть ни один девелопер. В соответствии со стандартами высота домов при этом ограничена 3-5 этажами. Это некий компромисс, который позволяет застройщику заработать, не нарушая при этом нормативы и социальный комфорт жителей.

Третий очень важный тренд следует из второго. Уже в самом начале реализации крупного проекта девелоперы делают ставку на разнообразие форматов. Это может быть и квартирная, и блокированная застройка, и так называемые «detached houses», которые представляют собой отдельно стоящие коттеджи. В некоторых случаях строительство ведут до 13-14 разных застройщиков, как это было сделано в ходе

ВСЕ УДАЧНЫЕ ПРОЕКТЫ МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ РЕАЛИЗУЮТСЯ В СООТВЕТСТВИИ СО СТАНДАРТАМИ. ОНИ ОПРЕДЕЛЯЮТ ПРАВИЛА ИГРЫ, ОТ КОТОРЫХ НЕ ПРИНЯТО ОТСТУПАТЬ.



реализации проекта «Santa Luz». Все они реализуют некий единый архитектурный замысел, а возникающее разнообразие форм добавляет проекту потребительской привлекательности и позволяет ориентироваться на разные социальные категории. В результате воссоздается естественная социальная среда современного города, где есть и богатые, и совсем необеспеченные люди, которые получают возможность найти постоянную работу в сфере услуг недалеко от дома.

Четвертый тренд, который хотелось бы отметить, связан с поддержкой крупных проектов со стороны государства. В Великобритании это называется «English partnership» («Английское партнерство»). Государство оказывает поддержку с точки зрения строительства инфраструктурных объектов, обеспечивает проекты льготным кредитованием, создает льготный режим для получателей ипотечных кредитов. На определенном этапе для крупных

компаний, которые, как выясняется, вовсе не прочь размещать свои штаб-квартиры в малоэтажных субурбиях, вводится льготный налоговый режим. В результате субурбия становится новым центром развития, завоевывает репутацию привлекательного и удобного для жизни и становится новым центром экономического развития — молодежь приезжает сюда учиться, покупатели из большого города приобретают здесь товары во время распродаж. В один прекрасный день выясняется, что и зарплаты в новом пригороде значительно выше. Например, в «Milton Keynes» средние зарплаты по всем категориям на 5 тыс. фунтов выше, чем в Лондоне. Однако в этом случае такой пригород постепенно перестает быть малоэтажным.

Пятый важный тренд связан с повышенным вниманием застройщиков к созданию в новых малоэтажных поселках объектов социальной инфраструктуры. Вся концепция

проектирования строится на том, что все необходимые сервисы — магазины, рестораны, развлекательные центры, спортивные объекты, места учебы, центры обслуживания — должны располагаться не дальше 400 метров (то есть в 5 минутах ходьбы) от каждого дома.

Шестая тенденция, которая пока не реализуется в России, связана с тем, что девелоперы уже в самом начале проекта обращают внимание на благоустройство. Новация состоит в том, что при этом создается иллюзия, будто проект существует уже лет 50–60. Один из приемов, благодаря которому этого удастся достичь, состоит в формировании среды вокруг многолетних и даже многовековых деревьев. Это очень хорошо видно на примере калифорнийского проекта «Playa Vista». В результате, приезжая в новый поселок, люди сразу ощущают себя в уже сформировавшейся, понятной и предсказуемой среде.

**МАЛОЭТАЖНЫЙ
ДЕВЕЛОПМЕНТ В
РОССИИ — ДЕЛО РИ-
СКОВАННОЕ: 9 ИЗ 10
ПРОЕКТОВ ОКАЗЫВА-
ЮТСЯ НЕУДАЧНЫМИ,
ИХ ЛИБО ЗАКРЫВАЮТ,
ЛИБО ПЕРЕДАЮТ
ДРУГИМ КОМПАНИЯМ.**

Седьмой тренд состоит в том, что застройщики стремятся обеспечить жителям малоэтажных поселков приватность. Проектирование осуществляется таким образом, чтобы не создавалось ощущение перенаселенности. Ряды фасадов домов создают облик улиц, но при этом вся частная жизнь их обитателей как бы спрятана от посторонних глаз во внутренних дворах и придомовых участках.

И, наконец, восьмая тенденция малоэтажного девелопмента состоит в том, что многие новые поселки проектируются и строятся с акцентом на использование самых современных технических достижений. Это касается и строительных материалов, и водоснабжения, и коммуникаций, и цифровых технологий. Они становятся экспериментальными площадками для тестирования технологий будущего в современных условиях. Удачным примером такого проекта является «Dickens Heath».

ПРЕДЛОЖЕНИЯ БИЗНЕСА

На самом деле складывается впечатление, что власти в России очень хорошо понимают, что необходимо предпринять, чтобы стимулировать развитие малоэтажного строительства. Прошедшее мероприятие помогло понять, какие новые предложения по совершенствованию государственной политики генерирует бизнес. Банковское сообщество, например, указывает, что наращиванию объемов малоэтажного строительства должны предшествовать меры по развитию ликвидного рынка малоэтажной недвижимости. Сами девелоперы убеждены, что необходимо уделять внимание обучению застройщиков и развитию консалтинговых услуг. Малоэтажный девелопмент в России — дело рискованное. На практике 9 из 10 проектов оказываются неудачными — их либо закрывают, либо передают другим компаниям. Поэтому прежде, чем начинать собственный бизнес, необходимо для начала поучиться на ошибках других.

**НАРАЩИВАНИЮ
ОБЪЕМОВ МАЛОЭТАЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДОЛЖНЫ
ПРЕДШЕСТВОВАТЬ
МЕРЫ ПО РАЗВИТИЮ
ЛИКВИДНОГО РЫНКА
МАЛОЭТАЖНОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ.**

По мнению Кристины Яковенко, для сферы индивидуального и малоэтажного жилищного строительства необходимо разрабатывать специальные законодательные акты и нормативно-технические документы. Проблема в том, что малоэтажные проекты в последнее время подлежат экспертизе, которая рассматривает квадрохаусы и таунхаусы в качестве многоквартирных домов. Выясняется, например, что в двухэтажном здании на четыре семьи необходимо проектировать подъезд, лифт и дополнительную зону безопасности с дымоудалением и подпором воздуха для эвакуации инвалидов. Все это приводит к удорожанию жилья примерно на 40%. Хотя всем очевидно, что в случае пожара инвалида лучше эвакуировать с балкона второго этажа.

НЕМНОГО О ПЛАНАХ НА БУДУЩЕЕ

В целом для малоэтажно строительства ситуация пока складывается вполне благоприятно. В 2021, 2022 и 2023 годах, когда будут разрабатываться и реализовываться стимулирующие меры государства, запланировано ввести в эксплуатацию соответственно 36, 37 и 38 млн кв. метров. Довольно резкий скачок предполагается сделать в 2024 году — 44 млн кв. метров. После этого показатели предполагается постепенно наращивать вплоть до 2030 года, когда должен быть достигнут целевой уровень в 50 млн кв. метров. С учетом уже разработанных и обсуждаемых стимулирующих мер этот план вполне может быть перевыполнен. ☹



Юрий ВАСИЛЬЕВ



ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

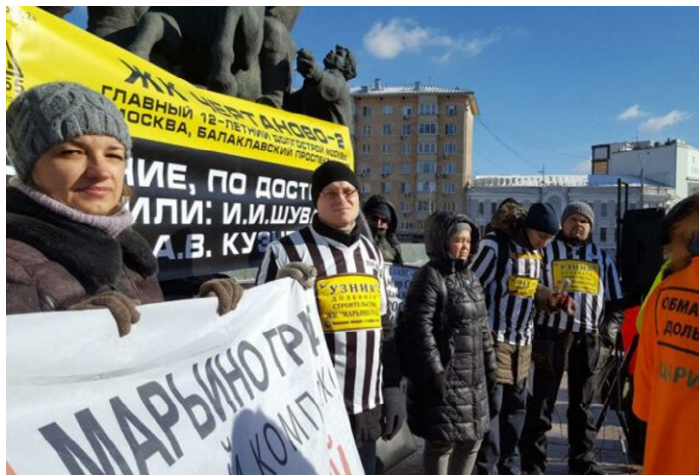
Жилье как подарок к Новому году

Словно чудо — к новогоднему празднику многие дольщики получили, наконец, свое жилье

1 декабря в Чувашской Республике восстановлены права 142 участников долевого строительства жилья.

Прокуратура г. Новочебоксарска Чувашской Республики с 2018 г. держала на контроле ситуацию, связанную с длительным строительством ООО «Компания «СНЕГ» многоквартирного дома. Строительство осуществлялось с привлечением денежных средств 142 граждан, при этом сроки ввода объекта неоднократно переносились.

В связи с нарушением застройщиком срока передачи квартир дольщикам многоквартирный дом в феврале 2020 г. по инициативе прокуратуры включен в Единый реестр проблемных объектов.



Для защиты прав участников долевого строительства прокуратурой города застройщику направлено предостережение о недопустимости нарушений закона, в его адрес внесены 3 представления, возбуждены дела об административных правонарушениях.

По иску прокуратуры города на застройщика возложена обязанность выполнить работы по завершению строительства многоквартирного дома в конкретный срок.

Благодаря принятым мерам и межведомственному взаимодействию, активной позиции участников долевого строительства, принимавших участие в организованных прокуратурой города еженедельных встречах на объекте строительства, многоквартирный дом достроен и введен в эксплуатацию.

12 декабря в Омске восстановлены права участников долевого строительства.

АО ТПИ «Омскгражданпроект» с привлечением денежных средств **137 граждан** возводило многоквартирный дом. Первоначальный срок передачи жилых помещений гражданам был установлен 31 декабря 2015 г. Однако строительство дома завершено не было.

Застройщику неоднократно вносились представления, оперативные работники прокуратуры принимали участие в межведомственных совещаниях по вопросу завершения строительства многоквартирного дома, информация



направлялась в профильное министерство правительства Омской области.

Прокуратура направила в суд исковое заявление о возложении на АО «Омскгражданпроект» обязанности завершить строительство многоквартирного дома, которое удовлетворено судом в полном объеме и вступило в законную силу.

В настоящее время многоквартирный дом введен в эксплуатацию, идет подготовка к передаче гражданам — участникам долевого строительства ключей от квартир.

14 декабря в Приморье более 350 граждан — участников долевого строительства получили благоустроенные квартиры.

На контроле прокуратуры Приморского края находилась ситуация с длительным строительством многоквартирного дома в г. Владивостоке.

С 2016 г. казенным предприятием Приморского края «Приморскрайстрой» с привлечением денежных средств граждан на условиях долевого участия осуществлялось строительство дома в районе «Снеговая Падь. Комплекс Д».

Прокуратура приняла комплекс мер реагирования в связи с несоблюдением застройщиком и привлеченной подрядной организацией графиков выполнения строительно-монтажных работ.

По инициативе прокуратуры скорректировано региональное законодательство, что позволило привлечь

средства краевого бюджета для завершения строительства проблемного объекта.

В результате дом достроен и введен в эксплуатацию.

16 декабря в Тюменской области восстановлены права более 160 граждан — участников долевого строительства.

Прокуратура Тюменской области совместно с правительством региона более двух лет контролировала ситуацию со строительством многоквартирного дома жилого комплекса «Славутич» в г. Тюмени.

Возведение объекта было начато публичным АО Специализированный застройщик «Тюменьэнергострой» еще в 2016 г. Первоначально ввод дома в эксплуатацию планировался в 4 кв. 2018 г. Между тем свои обязательства застройщик не выполнил и неоднократно переносил сроки завершения строительства.

Ситуация со строительством объекта неоднократно рассматривалась на заседаниях созданной в прокуратуре области межведомственной рабочей группы по противодействию правонарушениям и преступлениям в сфере долевого строительства жилья с участием представителей и руководителей контролирующих и правоохранительных органов, заместителя губернатора области. Прокурор области направлял застройщику предостережение о недопустимости нарушений закона.

Прокуратурой Ленинского округа г. Тюмени совместно с главным управлением строительства Тюменской области еженедельно в целях контроля за ходом строительства



осуществлялись выезды на стройку, заслушивался руководитель фирмы-застройщика. Кроме того, было внесено представление об устранении нарушений закона, направлено предостережение. В октябре 2020 г. руководством прокуратуры Тюменской области совместно с главным управлением строительства региона также был осуществлен выезд на объект.

В декабре 2020 г. многоквартирный дом введен в эксплуатацию.

30 декабря в Орловской области восстановлены права участников долевого строительства.

ООО «Строй-Проект-Сервис» привлекло для строительства многоквартирного дома в г. Ливны денежные средства **114 граждан** в общей сумме более 170 млн руб.

Первоначальный срок передачи жилых помещений гражданам был установлен в июне 2016 г. Однако строительство дома завершено не было, в 2017 г. строительная компания была признана банкротом.

Прокуратура приняла комплекс мер в защиту прав дольщиков, по фактам нарушений неоднократно вносились представления. Прокурором области проведен тематический личный прием дольщиков, под его председательством проведено межведомственное совещание по вопросу восстановления прав граждан.

В настоящее время многоквартирный дом введен в эксплуатацию, идет процедура передачи гражданам — участникам долевого строительства ключей от квартир.

21 января в Чувашской Республике 141 участник долевого строительства получил квартиры в новостройке.

Прокуратура Калининского района г. Чебоксары в ходе проведения проверок выявила нарушения прав дольщиков, выразившиеся в несоблюдении сроков окончания строительства жилого дома.

ООО «Предприятие «Гранит» ветеранов Афгана СК» с привлечением средств **141 гражданина** осуществляло строительство жилого дома в г. Чебоксары. Срок окончания строительства истек в июне 2019 г. В феврале 2020 г. по инициативе прокуратуры включен в Единый реестр проблемных объектов.

В целях защиты прав участников долевого строительства прокуратурой района в адрес застройщика внесено представление, а также возбуждено дело об административном правонарушении. Прокуратурой организованы систематические встречи на объекте строительства с участием представителей застройщика, органов местного самоуправления и актива дольщиков.

После вмешательства надзорного ведомства организацией активизированы строительные работы.

В настоящее время многоквартирный жилой дом введен в эксплуатацию.

27 января в Пермском крае 68 семей заселились в многоквартирный жилой дом, строительство которого продолжалось более 11 лет.

Прокуратура Кировского района г. Перми держала на постоянном контроле ситуацию, связанную с вводом в эксплуатацию жилого дома, расположенного на ул. Макарова в г. Перми.

Строительство объекта с привлечением средств граждан началось в декабре 2009 г. ООО «ВекторСтройСервис». Планировалось, что жильцы заселятся в дом в 2012 г. Однако сроки завершения строительства неоднократно переносились.

Прокуратурой района неоднократно проводились встречи с представителями застройщика, РСО, Инспекции госстройнадзора края. Осуществлялись выезды на объект.

Только за последние 2 года в отношении застройщика неоднократно принимались меры прокурорского реагирования. Так, по постановлениям прокурора района юридическое и должностное лица дважды привлекались к административной ответственности. За неисполнение законных требований прокурора директор общества дисквалифицирован на 6 мес., также вносились представления об устранении нарушений закона.

В настоящее время жилой дом введен в эксплуатацию, происходит передача квартир жильцам. ☹



Иоланта ВОЛЬФ

ТРАНСПОРТНОЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО

Все дороги куда-нибудь ведут

Несмотря на тяжелый год, результаты работы дорожников оказались на высоком уровне

Уже совсем скоро во многих регионах потеплеет, и наступит новый дорожный сезон. Но каковы же итоги работы Федерального дорожного агентства в ушедшем 2020 году и планы на текущий?

Вся протяженность федеральной сети автомобильных дорог России составляет более 57 тыс. км. При этом доля трасс, соответствующих нормативным требованиям к транспортно-эксплуатационным показателям, — свыше 83%.

В целом в 2020 г. намеченные планы по дорожному строительству были выполнены и перевыполнены. И во многом этого удалось достичь за счет своевременно принятого решения не ограничивать транспортное строительство в регионах в условиях борьбы с новой коронавирусной инфекцией. В результате дорожные службы были отнесены к непрерывно действующим организациям.

Так, в 2020 г. было отремонтировано, в том числе капитально, более 7 тыс. км автомобильных трасс. После строительства и реконструкции в эксплуатацию свыше 200 км дорог общего пользования.

На строительство и реконструкцию федеральных трасс из федерального бюджета было выделено более 125 млрд руб., а на ремонт и капитальный ремонт подведомственных Росавтодору дорог — свыше 320 млрд руб.

КЛЮЧЕВЫЕ ДОРОЖНЫЕ ПРОЕКТЫ-2020

Здесь нельзя не упомянуть о завершении строительства II этапа обхода *Вологды* на автомобильной трассе М-8 «Холмогоры» протяженностью 7,9 км. Дорога соединила между собой сразу 3 федеральные магистрали: М-8 «Холмогоры», А-114 Вологда — Тихвин и А-119 Вологда — Медвежьегорск. Она имеет большое значение для социальной и экономической жизни города, а также для всего Северо-Западного региона.

Еще одним знаковым событием прошедшего дорожно-строительного сезона стала реконструкция участка протяженностью 13,5 км на автомобильной дороге Р-254 «Иртыш» в *Новосибирской области*. Это завершающий этап проекта реконструкции 30-километрового отрезка трассы и самый протяженный из объектов дорожного строительства с цементобетонным покрытием в России в 2020 г.



В *Ленинградской области* реконструировали кольцевую автомобильную дорогу вокруг города Санкт-Петербург на участке от ст. Горская до Приозерского шоссе. Шестиполосный участок протяженностью 14,3 км позволит водителям транзитного транспорта быстрее преодолевать расстояние между трассами, ведущими в соседние регионы страны или к границе с Финляндией.

Также среди ключевых объектов — 4 *мостовых перехода*, введенных в эксплуатацию на автодороге А-331 «Вилюй» в Якутии. Первый объект строительства — мостовой переход через р. Тюкян протяженностью 267 погонных м — соединяет два района — Верхневилюйский и Нюрбинский. В рамках проекта дорожники установили 560 пог. м наружного освещения и 7474 пог. м барьерного ограждения.

Мостовой переход через р. Малая Ботуобуйа протяженностью 191 пог. м — второй объект — соединил Мирнинский и Сунтарский районы. Здесь установили освещение протяженностью 840 пог. м., а также 2692 пог. м барьерного ограждения.

Раньше движение автотранспорта в этих районах осуществлялось по наплавным мостам

В 2020 г. ОТРЕМОНТИРОВАНО БОЛЕЕ 7 ТЫС. КМ АВТОМОБИЛЬНЫХ ТРАСС, ВВЕДЕНА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ СЫШЕ 200 КМ ДОРОГ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.

летом, зимой — по ледовым переправам. Теперь благодаря строительству новых объектов в рамках реализации национального проекта «Комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры» удалось ликвидировать понтонные переправы и обеспечить круглогодичное движение в районах.

Еще 2 искусственных сооружения ввели в эксплуатацию после реконструкции в Сунтарском районе Якутии: мостовой переход через р. Сасар-Юрях длиной 25,50 пог. м и через р. Улахан-Мугур протяженностью 111 пог. м.

В Иркутской области в составе трассы Р-258 «Байкал» построили участок в обход опасного горного серпантина (с 47 по 55 км). Дорожники фактически проложили в горах новую трассу, для этого был проведен целый комплекс буровзрывных работ. Глубина выемок грунта на участке достигала 40 м, а высота насыпей — 20 м. Отсыпано более 2 млн кубометров земляного полотна. Чтобы обеспечить его устойчивость, проектировщики предусмотрели устройство

СВЫШЕ 617 ТЫС. ГРУЗОПЕРЕВОЗЧИКОВ ЗАРЕГИСТРИРОВАЛИ В ГОССИСТЕМЕ «ПЛАТОН» БОЛЕЕ 1 МЛН 420 ТЫС. ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ МАССОЙ ОТ 12 Т.

250-метровых подпорных стенок из коробчатых габионов. Высокая интенсивность движения, которая, как известно, приводит к износу дорожного полотна, потребовала от строителей использования особо прочных материалов. Так, верхний слой покрытия выполнен из долговечного щебеночно-мастичного асфальтобетона. Всего на площади 125 тыс. кв. м уложено более 60 тонн асфальтобетонной смеси.

В минувшем году также было открыто движение транспорта по мосту через реку Оччугуй-Ботубуя на трассе А-331 Тулун — Братск — Усть-Кут — Мирный — Якутск в Республике Саха (Якутия) протяженностью 87 пог. м, мосту через реку Иша на трассе Р-256 «Чуйский тракт» в Алтайском крае — 100 пог. м, путепроводу на трассе М-5 «Урал» в Свердловской области — 83 пог. м и многим другим объектам. Работы здесь проводились на средства, в том числе поступившие от СВП «Платон».

А вот средства от государственной системы «Платон», собранные в дорожный фонд с 2020 по 2022 гг., Росавтодор направит на капитальный ремонт свыше 100 мостовых сооружений и 600 км федеральных трасс, которые расширят с двух до четырех полос движения. В 2021 г. за счет госсистемы отремонтируют более 260 км федеральных автодорог и 32 искусственных сооружения.

На сегодняшний день уже свыше 617 тыс. грузоперевозчиков зарегистрировали в государственной системе «Платон» более 1 млн 420 тыс. транспортных средств массой свыше 12 тонн, причем четверть из них принадлежит иностранным логистическим компаниям.

ДОСТИЖЕНИЯ НАЦПРОЕКТА

Больших успехов добились дорожники в рамках реализации национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги». Несмотря на все сложности



2020 г. — пандемию и ее социально-экономические последствия, дорожная отрасль достигла всех показателей по национальным целям и проектам. А они охватывают населенные пункты, где проживает большая часть населения страны. Вследствие чего дорожная инфраструктура стала не просто еще более доступной для граждан и развития бизнеса, а комфортной и позволяющей экономить время.

В 2020 г. в российских регионах в рамках нацпроекта отремонтировано, реконструировано и построено порядка 16 тыс. км дорог. Вопреки сложной ситуации, связанной с мерами по борьбе с коронавирусной инфекцией, темпы дорожных работ в течение года не снижались. Наоборот, благодаря своевременно заключенным контрактам и ранней весне во многих регионах работы удалось закончить раньше срока.

В рамках федерального проекта «Дорожная сеть», входящего в состав нацпроекта «БКАД», в 2020 г. работы проводились на более 7 тыс. объектов. В нормативное состояние приведено порядка 145 млн кв. м дорожного покрытия в пределах городских агломераций, а также на автомобильных дорогах регионального значения.



В 2020 г. в РОССИЙСКИХ РЕГИОНАХ В РАМКАХ НАЦПРОЕКТА «БКАД» ОТРЕМОНТИРОВАНО, РЕКОНСТРУИРОВАНО И ПОСТРОЕНО ОКОЛО 16 ТЫС. КМ ДОРОГ.

Общее финансирование федерального проекта «Дорожная сеть» составило свыше 300 млрд руб., из которых более 134 млрд — федеральная поддержка с учетом дополнительно выделенных средств, и почти 172,5 млрд — средства региональных дорожных фондов.

Так, на развитие дорожной сети регионов в прошлом году дополнительно выделены 100 млрд руб., из которых 52,5 млрд руб. направлены на реализацию нацпроекта «БКАД».

Ключевая цель масштабных преобразований — повышение качества жизни населения, поэтому особое внимание регионы уделили ремонту дорог, ведущих к социально-значимым объектам. Так, в программы дорожных работ были включены более 800 городских улиц и региональных трасс, ведущих к медицинским учреждениям, и более 1400 дорог к школам и детсадам. Часть из них приведена в нормативное состояние в 2019 г., другие вошли в перечень ремонтируемых объектов 2020 г.

Также в регионах завершены дорожные работы в рамках патриотической кампании «Улица Победы», которая была приурочена к 75-летию Победы в Великой Отечественной войне и реализована в 83 субъектах страны, принимающих участие в нацпроекте «БКАД». Так, в программы дорожных работ на 2020 г. были включены порядка 400 объектов улично-дорожной сети, названных в честь Дня Победы или носящих имена участников войны. Важной задачей проекта стало не только приведение в нормативное состояние городских улиц, проспектов и площадей, но и повышение внимания населения к истории России, подвигу советского народа и роли каждого региона в Великой Отечественной войне.

Одна из важнейших задач при реализации нацпроекта — использование наилучших технологий и материалов. В ходе ремонтных работ



практически во всех регионах активно внедряются применяемые на федеральных трассах и доказавшие свою результативность передовые практики. Более половины заключенных в 2020 г. контрактов на ремонт дорог предусматривали использование современных технологий.

БЕЗОПАСНОСТЬ — ПРЕВЫШЕ ВСЕГО!

В прошлом году отдельное внимание было уделено мероприятиям по повышению безопасности на дорогах. Так, на объектах национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги» установлено более 2,6 тыс. светофоров и 150 тыс. дорожных знаков, обустроено порядка 680 тыс. пог. м барьерного и 328 тыс. пог. м пешеходного ограждения, а также более 630 тыс. пог. м освещения. Все это, безусловно, поможет сохранить жизни и здоровье водителей и пешеходов.

В 2020 г. свыше 190 км федеральных автомагистралей расширили до 4 и 6 полос движения, устроили более 400 км искусственного электроосвещения, установили свыше 120 комплексов фотовидеофиксации нарушений правил дорожного движения и более 200

светофорных объектов. Кроме того, на подведомственных Росавтодору автомобильных дорогах установлено более 30 пешеходных переходов в разных уровнях.

Обеспечение безопасности дорожного движения — это одна из приоритетных задач деятельности Федерального дорожного агентства.

Так, до 2022 г. на федеральной сети дорог планируется установить порядка 1 тыс. км осевого барьерного ограждения, а до 2024 г. — оснастить системами разделения транспортных потоков все федеральные трассы.

В целом в период дорожно-строительного сезона 2021 г. дорожники не сбавят темпы. Росавтодор планирует ввести в эксплуатацию свыше 124 км федеральных трасс, из них более 24 км — участки строительства, свыше 100 км — объекты реконструкции. Еще более 6 тыс. км дорог будут отремонтированы и капитально отремонтированы. ☹



По материалам пресс-службы
РОСАВТОДОРА

Количество ДТП НА ФЕДЕРАЛЬНЫХ ТРАССАХ СНИЗИЛОСЬ НА 13%.

ТРАНСПОРТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Дороги существуют не сами по себеа в связи с транспортными потоками и нагрузками

4 февраля Национальное объединение строителей с партнерами провели VII Международную научно-практическую конференцию «Инновационные технологии: пути повышения межремонтных сроков службы автомобильных дорог».

Организаторами Конференции выступили Московский автомобильно-дорожный университет (МАДИ) совместно с Федеральным дорожным агентством, ГК «Автодор», Ассоциацией бетонных дорог и СРО «СОЮЗДОРСТРОЙ». В мероприятии участвовали также представители из США и Германии.

Не секрет, что тема продления межремонтных сроков крайне актуальна. Для этого разрабатываются и реализуются федеральные программы и поручения Президента, выделяются большие финансовые и материальные ресурсы. При этом сегодня просто необходимо использовать передовые технологии и мировой опыт.

Большой вклад в развитие инноваций вносит Минтранс, Росавтодор, ГК «Автодор» и НОСТРОЙ, а технические решения, которые обсуждались еще на первой конференции, сегодня уже широко применяются дорожниками. Ведь одна из задач нацпроекта «Безопасные и качественные

автодороги» — применение новых механизмов развития и эксплуатации дорожной сети, включая контракты жизненного цикла, наилучшие технологии и материалы.

В 2020 г. ОБЪЕМ ДОРОЖНЫХ РАБОТ В РАМКАХ НАЦПРОЕКТА «БКАД» ВПЕРВЫЕ В НОВЕЙШЕЙ ИСТОРИИ ПРЕВЫСИЛ 1 ТРЛН РУБ. И СОСТАВИЛ 1 ТРЛН 8 МЛРД РУБ.

К слову сказать, в прошлом году объем дорожных работ в рамках нацпроекта впервые в новейшей истории превысил 1 трлн руб. — это без городов федерального значения и Республики Крым, и составил 1 трлн 8 млрд руб. Финансовая помощь из федерального бюджета также оказалась самой большой и составила почти 300 млрд руб., в том числе 100 млрд было направлено в регионы из резервного фонда Правительства РФ.

С помощью этих средств было введено в эксплуатацию более 1600 км автодорог



ШОССЕ АППАЛАЧИ, США

регионального и местного значения. Объем работ по ремонту и по капитальному ремонту составил более 16 100 км. Показатель «устройство и восстановление дорожных покрытий» выполнен на 99,73%, освоение средств по нацпроекту — 97,94%.

В перспективах на 2021 г. объем финансовых ресурсов останется примерно в объеме предыдущего года, поддержка из федерального бюджета запланирована в размере 215,8 млрд руб., зарезервированы бюджетные ассигнования на финансовое обеспечение дорожной деятельности в размере 70,5 млрд руб. Планируется ввод в эксплуатацию более 750 тыс. км автодорог, ремонт — более 11,5 тыс. км дорог.

В то же время до 2030 г. протяженность дорог ГК «Автодор» должна быть увеличена с 1800 км до 5300 км. Причем актуализированная до 2024 г. техническая политика госкомпании предусматривает увеличение сегодняшнего 12-летнего срока эксплуатации до ремонта на 15%. На столько же должен быть увеличен срок эксплуатации до замены слоев износа, а доля повторного использования материалов и отходов, которые образуются при ремонте дорог, доведена до 50%. И достичь этого также невозможно без учета мировых тенденций, опережающего использования технологий и стимулирования использования современных решений.

ИННОВАЦИИ — ЭТО ШАГ ВПЕРЕД

Смысл инновационной политики госкомпании в обеспечении межремонтных сроков службы автодорог, их устойчивости к современным транспортным нагрузкам с высокой долей большегрузного транспорта. Дороги становятся все более и более умными, а это означает, что их обустройство становится все более и более дорогостоящим.

ФИНАНСОВАЯ ПОМОЩЬ ИЗ ФЕДЕРАЛЬНОГО БЮДЖЕТА ТАКЖЕ ОКАЗАЛАСЬ САМОЙ БОЛЬШОЙ И СОСТАВИЛА ПОЧТИ 300 МЛРД РУБ.

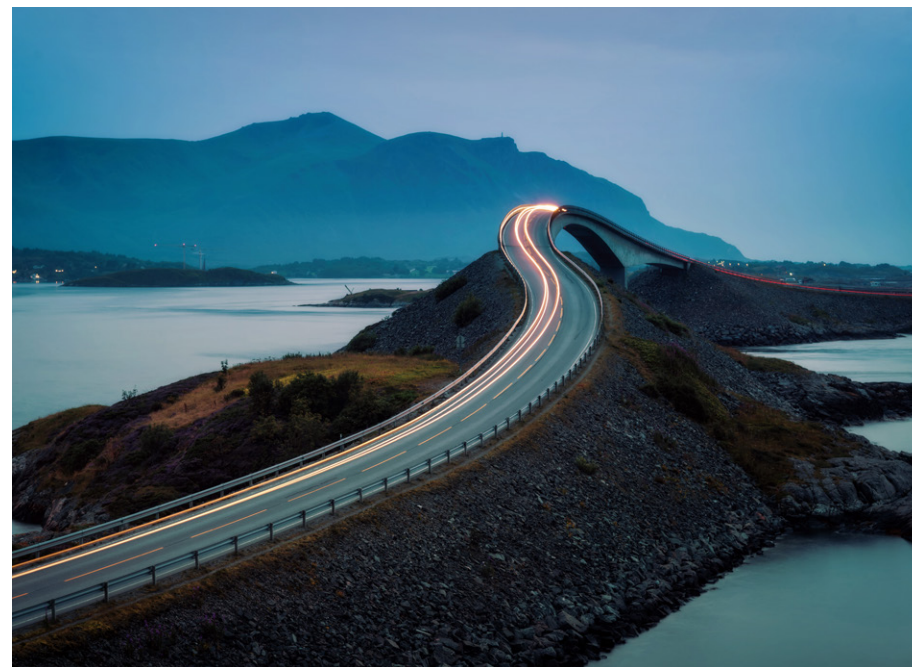
Наиболее материалоемкий и дорогой элемент автодороги — это дорожные одежды. И здесь основная работа связана с внедрением методологии объема функционального проектирования асфальтобетонных смесей Supergrave. План был утвержден еще в 2019 г., а в прошлом году на базе дочернего общества «Автодор Инжиниринг» формировался комплекс мобильного и стационарного лабораторного оборудования под методологию Supergrave. И в текущем году эти работы будут продолжены.

Другое направление работы — развитие системы дополнительных корпоративных технических требований. В его рамках проводится районирование по маркам битумных вяжущих автодорог М1 «Беларусь», М3 «Украина», М4 «Дон», М11 «Нева» и трассы М12 «Москва–Казань», которую начнут строить в этом году. В 2020 г. было уложено более 100 км слоев покрытия, внедрены опытно-экспериментальные участки. Итогом должен стать корпоративный стандарт организации госкомпании. В 2020 г. ею для добровольного применения на своих объектах согласовано 99 стандартов организации, в том числе продлено согласование 55.

Еще одно важное направление — управление состоянием и оценка остаточного ресурса дорожных конструкций. Так, в 2020 г. в дополнение к 15, установленным на автодороге М11 «Нева», при строительстве участка трассы М4 в обход Лосева и Павловска Воронежской области уже размещены 8 станций мониторинга накоплений остаточных деформаций,



АВТОБАН А-3, ГЕРМАНИЯ



АТЛАНТИК РОУД, НОРВЕГИЯ

тепловлажностного режима, напряжений и давления в элементах дорожных одежд. Патентообладатель — госкомпания.

Кроме того, развивается система опытно-экспериментальных участков и испытательных полигонов для исследования, адаптации, мониторинга и проведения новых технологий, конструкций и материалов. Для этого в 2020 г. совместно с ПАО «Роснефть» было выполнено устройство пяти экспериментальных участков протяженностью не менее 1 км каждый на дороге М1 «Беларусь» и устройство верхнего слоя покрытия на специальном вяжущем на высокоинтенсивном участке. В текущем и последующие годы будет вестись мониторинг потребительских характеристик этих участков. А по результатам эксплуатации опытно-экспериментального участка разработана программа дополнительного образования по теме «Применение композитных геосинтетических материалов в конструкциях автомобильных дорог».

Плюс ко всему идет развитие корпоративной системы контроля и управления качеством на всех этапах жизненного цикла автодорог. В 2019–2020 гг. в госкомпаниях с участием производителей дорожно-строительных материалов, подрядных и научно-исследовательских организаций проводились межлабораторные сопоставительные испытания по битумным материалам, цементобетонам, асфальтобетонным смесям и геосинтетическим материалам. При этом совершенно очевидно, что дорожной отрасли необходима разработка и утверждение единой методологии сопоставительных испытаний.

САМОЕ УЗКОЕ МЕСТО ДЛЯ ИНФОРМАЦИОННОГО МОДЕЛИРОВАНИЯ — ЭТО ПОДГОТОВКА КАДРОВ.

Ну и, конечно, никуда не уйти от цифровизации диагностики. Она заключается в цифровизации весенних и осенних осмотров, занесении в автоматизированную систему, взаимоувязки этой системы с ГИС и с технологиями информационного моделирования, т.к. с этого года все проекты обязаны разрабатывать с использованием цифрового моделирования. Так, сегодня идет разработка цифрового сервиса поддержки инновационных проектов, чтобы все процессы подачи заявок были автоматизированы.

ВСЯ ЖИЗНЬ — В ЦИФРЕ

Сейчас информационное моделирование (ИМ) автодорог приходит на смену автоматизированному проектированию, но в отличие от последнего оно поддерживает весь жизненный цикл дорог.

Да, с 1 января 2022 года все проекты будут осуществляться только с использованием технологий ИМ, процесс этот запущен, и, конечно, пройдет он не безболезненно, но переход неизбежен. Чем хорошо ИМ, так это тем, что работа ведется не с планом, а с теми объектами, которые есть на дороге — земляное полотно, подстилающие слои и т.д. И с каждым из них связана информация, которая на стадии строительства обогатится новой.

Одна из целей ИМ — это снижение стоимости, и оно реально происходит, но, как правило, не на этапе проектирования. И если модель сформирована качественно, то на этапе строительства будет большая экономия средств.

Также происходит и решение временных затрат, и повышение качества. Если объект представлен в виде двумерных чертежей, то возникают разные коллизии, которые чаще всего устраняются на этапе строительства.



ШОССЕ В ПРОВИНЦИИ ГУАНЬЧЖОУ, КИТАЙ



ШОССЕ В ПРЕДМЕСТЬЕ ШАНХАЯ, КИТАЙ

Но иногда строитель ориентируется строго на указание чертежей, из-за чего происходят ляпы. Такого нет в информационной модели, которая строится в 3D, и позволяет провести оценку проектных решений практически по любым параметрам. К примеру, в ней очень хорошо выявляются зоны с необеспеченным водоотводом.

Три кита, на которых держится ИМ — это нормативно-правовое и нормативно-техническое обеспечение, программные средства и кадры.

Сегодня создано не так много нормативных документов по ИМ дорожной отрасли. В 2016 г. появился стандарт Автодора, который и стал первым нормативно-техническим документом, регламентирующим требования к информационной модели. В 2018 г. Росавтодор регламентировал создание информационных моделей на пилотных проектах строительства, капремонта и реконструкции автодорог.

В марте 2021 г. ожидается выход трех первых ПМСТ по ИМ — это предстандарты на информационную модель, элементы информационной модели и на информационное моделирование на этапе эксплуатации, которая осуществляется с помощью ГИС-технологий.

Также в этом году планируется внести изменения в градостроительное законодательство и определить содержание в нормах рабочей документации на объект капитального строительства, плюс внести нормы, предусматривающие разработку типовой проектной документации повторного использования и наделения федеральных органов исполнительной власти полномочиями по подготовке типовых решений. Будут прорабатываться вопросы совершенствования предквалификационного отбора, проведения антидемпинговых мер при проведении закупок. Не останется в

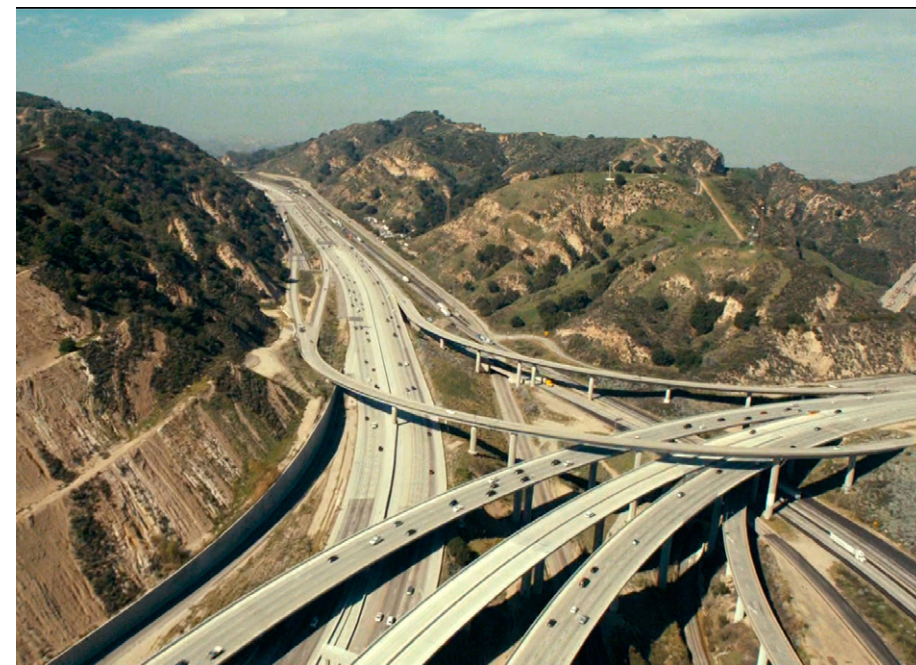
стороне вопрос о предоставлении возможности участникам закупки при проведении торгов на особо-опасные и уникальные объекты выставлять заявку методом открытой книги, т.е. при отсутствии конкретных технологических решений.

Что касается программных средств, то в отличие от промышленного строительства в дорожном очень много отечественных программ.

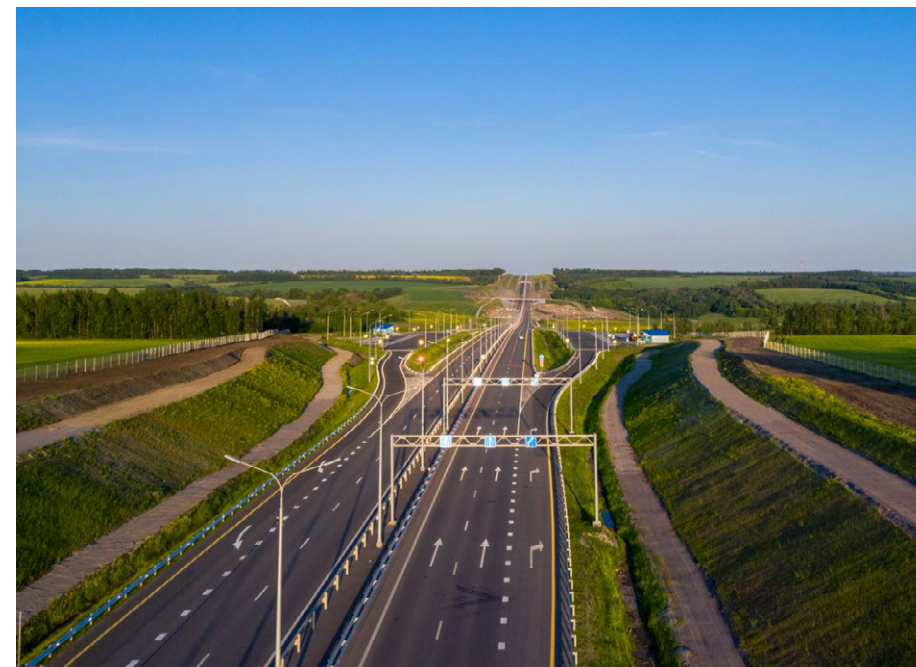
Однако самое узкое место для ИМ — это подготовка кадров, и это отмечают все участники процесса.

Сейчас Российский университет транспорта приступает к подготовке специалистов именно в сфере ИМ, но они сильны в первую очередь в сфере железнодорожного транспорта и путей сообщения. В Московском автомобильно-дорожном государственном техническом университете идет подготовка к открытию специальности магистратуры «Информационное моделирование объектов транспортной инфраструктуры», которое, скорее всего, будет в 2022 г. Кроме того, там приступили к профессиональной переподготовке в этой сфере инженеров-дорожников стран СНГ. А в рамках магистерских программ на дорожно-строительном факультете готовят сквозное проектирование. Планируется смоделировать ситуацию у магистров, когда модель создается на этапе проектирования, передается на сервер или облачное хранение, и потом уже все участники процесса имеют к ней доступ. Иначе говоря, информационную модель разработают на

ГЛАВНАЯ ПРИЧИНА СЛАБОГО РАЗВИТИЯ ЦЕМЕНТОБЕТОННЫХ ДОРОГ — ЭТО ВЫСОКАЯ БОЯЗНЬ ЗА ОТСУТСТВИЕ ОБЪЕМОВ РАБОТ В БУДУЩЕМ.



ЛОС-АНЖЕЛЕС, США



ТРАССА М4, РОССИЯ

**В США ПРАКТИЧЕСКИ
ВСЕ АВТОМАГИ-
СТРАЛИ СТРОЯТСЯ
С ПРИМЕНЕНИЕМ
ЦЕМЕНТОБЕТОНА.**

кафедре геодезии и геоинформатики, далее кафедра проектирования ее получит и делает информационную модель дороги или мостового сооружения, она передается на кафедру строительства, где готовится проект организации строительства и производства работ, а далее управление содержанием на основе ГИС-технологий.

БОЛЬШЕ, ЧЕМ НОЛЬ

И все-таки информационное моделирование находится не на нулевой точке внедрения, и уже выполнены несколько пилотных проектов.

Один из первых проектов ИМ — это перемилька между дорогами до аэропорта Домодедово и М4 «Дон». Следующий — капремонт автодороги М7 «Волга», цифровая модель которой составлена с помощью мобильно-лазерного сканирования. Плюс был выполнен ряд развязок на М4.

Но наиболее богатый опыт пилотного проектирования с ИМ — это обход города Барнаула и BIM-модель «Дальний западный обход г. Краснодар». Причем второй проект проходит все стадии и этапы жизненного цикла, было выполнено обоснование инвестиций, проект межевания, проектная документация, и сейчас завершается рабочая документация, которая определяется в стройку. Примечательно, что на основе этого проекта можно переработать госстандарт Автодора от 2016 г., т.к. он устаревает с каждым днем.

В целом сегодня главная задача — расширение инновационных технологий, в том числе новых материалов, машин и оборудования для улучшения состояния сети автомобильных дорог. При этом, к сожалению, строительство цементобетонных дорог никак не набирает обороты. Среди стран СНГ здесь лидирует

Казахстан, где около 1600 км таких дорог, далее Беларусь, Украина и только потом Россия. А с учетом сокращающихся запасов нефти, появлением новых возможностей, технологий и оборудования необходимо выдвинуть строительство таких дорог на другой уровень. И не нужно бояться. А, как показывает анализ, главная причина слабого развития цементобетонных дорог — это высокая боязнь за отсутствие объемов работ в будущем.

СТРАХА НЕТ, НО ЕСТЬ ДОРОГИ

Вот, к примеру, в Северной Америке такого страха нет.

Там попросту проводят анализ стоимости жизненного цикла проекта, т.е. расчет совокупных затрат на объект строительства путем суммирования начальных и дисконтированных таких будущих расходных статей, как содержание, затраты пользователя, текущий и капитальный ремонт и реконструкция в течение всего срока службы объекта.

В результате можно сделать лучший выбор инженерно-технического решения, ведь с течением времени разные типы дорожных одежд проявляют разные эксплуатационные свойства. Плюс ко всему в процессе объективно сравниваются приведенные затраты на каждый вариант за определенный период времени, снижая финансовую нагрузку на налогоплательщиков.

Самое главное, необходимо определить срок анализа проекта — не срок службы покрытия, а именно, сколько лет жизненного цикла нужно анализировать. Так определяется

время и количество возникающих затрат по содержанию и ремонту покрытия, что в дальнейшем отразится на всех ключевых расчетах.

Цементобетонное покрытие — наиболее экономически эффективный тип дорожного покрытия с 2008 г., даже по начальным затратам на строительство. Причина в том, что удорожание материалов с 2008 г., необходимых для асфальтобетонных покрытий, происходило опережающими темпами по сравнению с цементом. Также не нужно забывать, что расход дизельного топлива, которое всегда используется при производстве асфальтобетона, в 4,5 раза превышает соответствующие затраты для производства цементобетона.

Да, иногда бывает, что начальные расходы на дороги с цементобетоном выше, чем на асфальтобетонные, но дальнейшие траты на ремонт и содержание меньше почти в 2 раза. И в результате всех расходов экономия с цементобетоном может составить до 40%.

В итоге в основном для более высоконагруженных трасс выбирают цементобетон, а асфальтобетон чаще применяют на дорогах с меньшей нагрузкой.

В США практически все автомагистрали строятся с применением цементобетона, т.к. бурно растущие объемы автоперевозок требуют долговечных и недорогих в эксплуатации дорог. Срок эксплуатации таких магистралей составляет не менее 30 — 40 лет, часто достигая 60 лет. Общая протяженность дорог в США — 4,8 млн км, из них межштатные автомагистрали — 74 тыс. км. В 13 штатах более 90% магистралей выполнены в цементобетоне. ☹

**ЦЕМЕНТОБЕТОННОЕ ПОКРЫТИЕ — НАИБОЛЕЕ
ЭКОНОМИЧЕСКИ ЭФФЕКТИВНЫЙ ТИП ДОРОЖНОГО
ПОКРЫТИЯ С 2008 Г.**



Галина КРУПЕН

НАШИ РЕШЕНИЯ, ВАШ УСПЕХ.

26-29 мая 2020, Крокус Экспо, Москва

Connecting Global Competence



Messe München



**Бесплатный билет
по промокоду MPUAUZ**

→ www.bauma-ctt.ru/en/register

Главная выставка строительной
техники и технологий в России

www.bauma-ctt.ru

bauma CTT **RUSSIA**

ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ

Как обеспечить реальную безопасность граждан в лифтах?

На этот и другие вопросы отвечали участники традиционного заседания Медиаклуба «Лифт», который прошел 1 февраля в День работника лифтового хозяйства в формате онлайн-конференции.

В качестве спикеров в заседании приняли участие Виктор Тишин, президент Национального Лифтового Союза (НЛС), вице-президенты НЛС Алексей Захаров и Сергей Прокофьев, Петр Харламов, гендиректор Ассоциации Российское лифтовое объединение (РЛО), Александр Жемойдилов, консультант отдела по надзору за подъемными сооружениями Ростехнадзора и Павел Сысоев, замдиректора Ассоциации региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов (АРОКР). Модерировала заседание Медиаклуба **Светлана Мацаль**.

С приветственным словом к участникам обратился **Виктор Тишин**. Он отметил невероятно сложную и самоотверженную работу представителей лифтовых организаций в условиях пандемии, под влиянием которой прошел 2020 год. Не смотря на серьезные проблемы, лифтовое профессиональное сообщество, по словам президента НЛС, показало, что вертикальный транспорт сегодня находится



Светлана Мацаль



Виктор Тишин

в надежных руках и эксплуатируется с высокой оценкой безопасности для его пользователей.

Но это не значит, что у лифтовиков нет проблем. Их много, их не замалчивают и, что самое главное, в той или иной мере они решаются позитивно.

Одной из важнейших мер безопасности в лифтовой отрасли является государственный надзор за выполнением Правил организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах.

ГОСНАДЗОР — РЕАЛЬНАЯ СОСТАВЛЯЮЩАЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ БЕЗОПАСНОСТИ

Несмотря на систематические обращения лифтового сообщества к правительству с просьбой определить полномочия надзорного органа за выполнением Правил, этот серьезный вопрос остается пока открытым. Об этом в своем выступлении говорил **Александр Жемойдилов**. По его словам, в последние годы активная совместная деятельность НЛС и Ростехнадзора по наведению порядка в надзорной сфере дает

свои плоды. Однако, отсутствие конкретного нормативного документа, определяющего ответственность и степень контролирующего органа все-таки не дает возможности в полной мере осуществлять необходимый контроль.

Тем не менее, **А. Жемойдилов** заверил, что в настоящее время в Ростехнадзоре идет к завершению работа по созданию нормативных документов, которыми будут определены полномочия установления постоянного, планового надзора за эксплуатацией подъемного оборудования.

Другой, не менее важной, но гораздо более сложной проблемой безопасности вертикального транспорта выступает качественное обслуживание подъемных механизмов в период эксплуатации. На этой теме остановился **Алексей Захаров**, гендиректор АДС «Лифтсервис», саморегулируемой организации, объединяющей более 200 специализированных лифтовых предприятий.

НЕ СМОТЯ НА СЕРЬЕЗНЫЕ ПРОБЛЕМЫ, ЛИФТОВОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ СООБЩЕСТВО, ПО СЛОВАМ ПРЕЗИДЕНТА НЛС, ПОКАЗАЛО, ЧТО ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ СЕГОДНЯ НАХОДИТСЯ В НАДЕЖНЫХ РУКАХ И ЭКСПЛУАТИРУЕТСЯ С ВЫСОКОЙ ОЦЕНКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ДЛЯ ЕГО ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ.





*Александр
Жемойдигов*



Алексей Захаров



Павел Сысоев

КАК ПОДНЯТЬ ЛИФТ НАД ПРОБЛЕМОЙ НЕДОФИНАНСИРОВАНИЯ

«Поскольку процесс эксплуатации лифта обозначен 25 годами, то он, разумеется, самый уязвимый в вопросах безопасности, — отметил в своем выступлении А. Захаров. — А значит и требования к обеспечению качественных работ по монтажу, сервису и ремонту подъемного оборудования должны быть самого высокого уровня. Выделю один очень тонкий момент в обеспечении безопасности при эксплуатации лифтов, кроме надзора, кроме обеспечения соблюдения Правил, — это экономический аспект.

Особенно ярко показал нам этот год. Из-за резко увеличившихся случаев неплатежей собственников лифтов, многие организации были буквально на грани разорения и остановки. Руководство НЛС и АДС «Лифтсервис» в течение года обращались в правительство с предложениями пойти на экономические послабления для организаций, обслуживающих лифты, для того, чтобы сгладить провал неплатежей и сложности в обслуживании, которые возникли в период пандемии. Мы предлагали упростить применение налоговых льгот, дать руководителям предприятий возможность организовать какие-то доплаты с учетом работы сотрудников этих организаций в опасных условиях. К сожалению, реальных результатов нам добиться не удалось, однако, внимание правительства к этому вопросу мы привлекли».

В настоящее время, по словам А. Захарова, ведется целенаправленная работа по нормализации реального финансирования работ по техническому обслуживанию лифтов, по текущему ремонту. К сожалению, и очень часто, управляющие компании заключают договора с обслуживающими и ремонтными организациями по принципу «где подешевле», не думая о

последствиях допуска неквалифицированного персонала к сложному подъемному механизму.

К сожалению, пока нет четкого нормативного определения даже минимальных затрат для обеспечения каждого пункта из перечня работ, которые требует обеспечить в период эксплуатации производитель лифта.

Мы с благодарностью и надеждой восприняли реакцию на наше обращение от Общественного совета Минстроя России к руководителю Минстроя на предмет того, чтобы все-таки разработать сметные нормы, трудозатраты, которые позволят определить тот минимальный перечень работ, из которых вытекает обеспечение безопасной эксплуатации лифта.

Ожидается, что наконец-то появится документ, содержащий перечень трудовых и материальных затрат, опираясь на который, можно будет составлять вполне реальные сметы на техническое обслуживание и текущий ремонт с учетом региональных коэффициентов и поправок.

Своеобразной новогодней палочкой-выручалочкой для лифтовиков стало Постановление Правительства России от 21 декабря 2020 года № 2202 «Об утверждении Правил предоставления субсидии из федерального бюджета в виде имущественного взноса РФ в государственную корпорацию — Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства для предоставления финансовой поддержки субъектам РФ на проведение капитального ремонта многоквартирных домов».

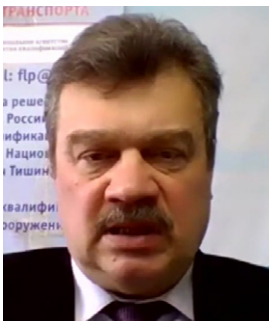
Как пояснил зам. директора АРОКР* Павел Сысоев, особенность этого постановления в том, что теперь кроме тех, кто накапливает средства на капремонт на спецсчете, государственную поддержку на проведение капремонта могут получить и региональные операторы, что ранее им было недоступно.

Благодаря внесенным поправкам в постановление Правительства РФ №18, расширен перечень целей, на которые может быть предоставлена финансовая поддержка за счет



**ИЗ-ЗА РЕЗКО
УВЕЛИЧИВШИХСЯ
СЛУЧАЕВ НЕПЛАТЕЖЕЙ
СОБСТВЕННИКОВ
ЛИФТОВ, МНОГИЕ
ОРГАНИЗАЦИИ БЫЛИ
БУКВАЛЬНО НА
ГРАНИ РАЗОРЕНИЯ И
ОСТАНОВКИ.**

* АРОКР — ассоциация, членами которой являются региональные фонды капитального ремонта 85 регионов страны.



Сергей Прокофьев



Петр Харламов



средств Фонда ЖКХ: на модернизацию лифтового оборудования в многоквартирных домах в соответствии с Распоряжением Правительства РФ №3397-р. Всего предусмотрено направить 750 млн рублей. Финансовая поддержка станет предоставляться на замену лифтового оборудования, которое будет введено в эксплуатацию после 1 января 2021 года. По словам П. Сысоева, банки, крупные кредитные организации, факторинговые компании готовы выделить лимит на факторинг в размере 208 млрд рублей на 76 субъектов РФ.

КАДРЫ РЕШАЮТ... ЕСЛИ НЕ ВСЕ, ТО ОЧЕНЬ МНОГОЕ

Одна из самых ярких и успешных сторон деятельности НЛС сегодня — это работа по повышению квалификации кадров в лифтовой отрасли. Здесь есть чем похвалиться. Как рассказал участникам медиа-клуба Сергей Прокофьев, зам. председателя Совета по профквалификациям в лифтовой отрасли,

в сфере подъемных сооружений и вертикального транспорта, несмотря на сложные условия самоизоляции, система профессиональной подготовки и оценки квалификации работала без серьезных сбоев. Не случайно именно СПК в лифтовой отрасли является одним из лучших в стране. За неполных шесть лет проведено около 55 тысяч профессиональных экзаменов, из них положительным результатом завершилось 51511 экзаменов, и только 3354 соискателя экзамен не сдали. Сегодня это считается хорошим результатом, ведь в начале аттестационной эпопеи, пять лет назад, примерно каждый десятый заваливал профэкзамен. Ситуация изменилась — это говорит о том, что люди стали серьезно относиться к своей профподготовке, к повышению профессиональной квалификации.

ТРЕНД ВРЕМЕНИ — ОБЕЗЗАРАЖИВАНИЕ ЛИФТОВ

Не секрет, что лифт — самое опасное место, где можно заразиться вирусом, в том числе covid-19. Намного опаснее того же метро или автобуса. Вот почему в Постановлении Главного государственного санитарного врача РФ № 31 от 16 октября 2020 года говорится, что необходимо принимать соответствующие меры проведения профилактической дезинфекции, защиты органов дыхания с целью снижения рисков от covid-19, в том числе и, прежде всего, в лифтах. По словам Петра Харламова, лифтовики прорабатывают этот вопрос в двух направлениях. Первое — рециркуляторы, это аппараты, которые забирают воздух из кабины, дезинфицируют его и возвращают обратно. Второе, это бактерицидные лампы. Однако сегодня отсутствуют нормативные правовые документы на применение подобных обеззараживающих устройств. Сейчас ведется работа по подготовки ГОСТа, а занимается этим технический комитет



НЕОБХОДИМО ПРИНИМАТЬ СООТВЕТСТВУЮЩИЕ МЕРЫ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОФИЛАКТИЧЕСКОЙ ДЕЗИНФЕКЦИИ, ЗАЩИТЫ ОРГАНОВ ДЫХАНИЯ С ЦЕЛЬЮ СНИЖЕНИЯ РИСКОВ ОТ COVID-19, В ТОМ ЧИСЛЕ И, ПРЕЖДЕ ВСЕГО, В ЛИФТАХ.

по стандартизации «ТК-209» и в этом году стандарт выйдет в свет.

Кроме того, Петр Харламов сообщил, что по итогам 2020 года в России законтрактována замена 15789 лифтов на сумму 36,8 млрд рублей, в которой задействованы 106 подрядных организаций из 70 субъектов РФ. Заметим, что в 2019 году было заменено 17662 лифта. Безусловно, разница в 1,9 тысячи подъемников, результат пандемии.

В заключение спикеры ответили на вопросы журналистов



Константин ГОЛИН

КРИМИНАЛЬНОЕ ЧТИВО

ВОЗМУЩЕНО



Чужой опыт ничему не учит

Магический замкнутый круг — одних ловят и сажают, но тут же появляются другие...

> В Свердловской области перед судом предстанет бывший заместитель главы муниципалитета.

В декабре 2014 г. между управлением образования Тугулымского городского округа и строительной компанией по результатам торгов был заключен контракт на выполнение работ по строительству здания детского сада на 150 мест в пос. Юшала Тугулымского района.

Обвиняемый предложил генеральному директору строительной компании передать **ему взятку в размере 2%** от стоимости муниципального контракта, т.е. **свыше 2 млн руб.** Он пообещал оказать содействие в принятии строительных работ, предусмотренных контрактом, в том числе невыполненных, дать указание подчиненным сотрудникам подписать акты приемки работ.

Руководитель строительной компании передал обвиняемому банковскую карту, на которую периодически перечислял денежные средства. С апреля по декабрь 2015 г. обвиняемый получил свыше 1,4 млн руб.

В отношении генерального директора строительной компании органы следствия приняли решение об отказе в возбуждении уголовного дела в связи с добровольным сообщением о преступлении и активным способствованием раскрытию преступления.

> 2 декабря в Якутии возбуждено уголовное дело о превышении должностных полномочий при строительстве спортзала.

В ноябре 2019 г. между администрацией муниципального образования «Верхоянский район» и индивидуальным предпринимателем заключен муниципальный контракт на строительство объекта «Арочный спортзал в с. Черюмча». Цена контракта составила **более 11 млн руб.**

В декабре 2019 г. между сторонами подписан акт о приемке выполненных работ и справка об их стоимости, на основании которых подрядчику из местного бюджета полностью перечислены денежные средства.



В ходе проверки установлено, что по объекту ряд работ не выполнен, при этом должностные лица администрации района, достоверно зная об этом, подписали акты, содержащие в себе ложные сведения о выполнении работ по муниципальному контракту.

В настоящее время спортзал достроен.

> 4 декабря утверждено обвинительное заключение по уголовному делу о превышении должностных полномочий и хищении при строительстве жилья для детей-сирот.

Оно утверждено в отношении заместителя министра строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия, бывших и действующих должностных лиц администрации Иволгинского района республики, а также прекратившего свою деятельность предпринимателя.

Республиканским министерством в 2015–2016 гг. заключены контракты на приобретение новых квартир для расселения 254 граждан из категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Оплата произведена за счет средств государства.

После этого местным предпринимателем дома для сирот возведены с нарушением установленных требований, без проектной документации и других документов, необходимых для их постройки. В помещениях

отсутствовала гидроизоляция, материал стен не имел достаточной плотности, неверно смонтирована кровля и система вентиляции.

Несмотря на это в районной администрации выдавали разрешения на строительство. В последующем вместе с заместителем министра строительства республики в нарушение установленного порядка, в том числе без проведения необходимой экспертизы, принято решение о вводе домов в эксплуатацию и оплате объектов недвижимости, перечислив предпринимателю **более 200 млн руб.**

В результате дети-сироты остались без квартир, поскольку из очереди на жилье были исключены, а полученные квартиры имели критические дефекты, не позволяющие в них проживать.

К обвиняемым **предъявлен иск на сумму более 200 млн руб.**, для его обеспечения **наложен арест на имущество** обвиняемых — квартира, 3 земельных участка, 5 автомашин.

> 9 декабря в Ярославской области суд вынес решение о взыскании с бывшего руководителя областного департамента строительства 75 млн руб.

В период строительства в Ярославле Концертно-зрелищного центра директор департамента подписал справки о стоимости работ без документов, подтверждающих их выполнение. При этом стоимость выполненных работ была завышена на более чем 75 млн руб. На основании справок генеральному подрядчику оплачены работы и материалы в завышенном размере.

> 11 декабря в Чувашии направлено в суд уголовное дело о мошенничестве при строительстве дорог.

В ноябре — декабре 2019 г. руководитель ООО «Магистраль», будучи директором подрядной организации, заключившей контракты на строительство автомобильных дорог на территории Урмарского и Чебоксарского



районов Чувашской Республики, представил заказчику — казенному учреждению «Чувашупрдор» минтранса Чувашии подложные документы, подтверждающие окончание строительных работ.

На их основании на расчетный счет подрядной организации было перечислено **около 8 млн руб.**, поскольку строительство дорог фактически не было завершено, и они не были в полной мере готовы к эксплуатации.

> 21 декабря в г. Санкт-Петербурге утверждено обвинительное заключение по уголовному делу о хищении свыше 550 млн руб. при строительстве коттеджного поселка.

Учредитель и фактический руководитель ООО «Инвестиционно Строительная Компания «Константа» с апреля 2011 г. по декабрь 2016 г. под предлогом возведения коттеджного поселка «Традиция», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли ЗАО «Щеглово», незаконно завладел средствами **173 человек** на общую сумму свыше 550 млн руб., не выполнив взятые на себя обязательства.

С декабря 2012 г. по май 2013 г. злоумышленник легализовал более 21 млн руб., купив земельный участок во Всеволожском районе Ленинградской области.

> 29 декабря в Челябинской области направлено в суд уголовное дело о хищении у участников долевого строительства около 614 млн руб.

В 2014–2017 гг. генеральный директор ООО «Майлстоун Девелопмент» совместно со вторым руководителем организации под предлогом заключения договоров участия в долевом строительстве жилых домов ЖК «Яркая жизнь», расположенных в г. Челябинске, похитил денежные средства **414 участников долевого строительства** — физических и юридических лиц, причинив ущерб около 614 млн руб.

Будучи фактическим руководителем 4 организаций-застройщиков, а также учредителем и фактическим руководителем ООО «Майлстоун Девелопмент» — управляющей компании указанных организаций-застройщиков, обвиняемый злоупотребил полномочиями. Это повлекло доведение организаций-застройщиков до банкротства и невозможности выполнения обязательств по заключенным договорам участия в долевом строительстве.

Потерпевшими по уголовному делу заявлены гражданские иски на сумму свыше 455 млн руб. На денежные средства, расчетные счета и имущество организаций-застройщиков наложен арест на сумму более 400 млн руб.

Второй обвиняемый от органов предварительного следствия скрылся, в связи с чем **объявлен в международный розыск.**

> 30 декабря в Челябинской области утверждено обвинительное заключение по уголовному делу о причинении имущественного ущерба свыше 384 млн руб. участникам долевого строительства.

С 2014 г. по 2019 г. учредитель ООО «Генстрой» и генеральный директор ООО «СтройВыбор» при строительстве жилого дома, расположенного в г. Копейске, использовали денежные средства, инвестированные участниками долевого строительства, в общей сумме 327 млн руб., однако взятые на себя обязательства не исполнили.

С 2017 г. по 2020 г. злоумышленники привлекли и израсходовали не по целевому назначению свыше 57,3 млн руб. участников долевого строительства офисного здания, не выполнив принятые на себя обязательства.

Потерпевшими по уголовному делу признано **387 физических и юридических лиц**.

На имущество, денежные средства обвиняемых и третьих лиц наложен арест.

> 12 января в Забайкальском крае направлено в суд уголовное дело о злоупотреблении и превышении полномочий при строительстве школы.

По версии следствия, в 2016 г. первый заместитель главы администрации муниципального района «Читинский район» решил в короткие сроки приобрести для муниципальных нужд объект незавершенного строительства в с. Сохондо с целью дальнейшего его использования и реконструкции под учреждение образования. При этом техническое обследование объекта для установления его безопасности в целом и целесообразности дальнейшей реконструкции не проводилось.

В период исполнения обязанностей главы он ввел режим «Чрезвычайная ситуация», в рамках которого без конкурсных процедур администрация района и ООО «ЧАРМС» заключили муниципальный контракт на приобретение объекта незавершенного строительства, по которому из местного бюджета юридическому лицу перечислено **12 млн руб.**

В 2018 г. он решил провести реконструкцию данного объекта под общеобразовательную школу. В рамках заключенного с ООО «Дорстрой» муниципального контракта администрацией района за проведенные работы из местного бюджета перечислено **около 184 млн руб.**, при этом чиновник знал о применении некачественного бетона при возведении фундаментов.

В результате объект не был введен в эксплуатацию, поскольку качество одной из несущих конструкций здания не соответствовало строительным нормам, правилам и техническим регламентам. В результате местному

бюджету был причинен **ущерб в размере около 196 млн руб.**

Кроме того, не имея полномочий по организации недропользования, он выдал разрешение на добычу полезного ископаемого из находящегося рядом месторождения. Работники подрядной организации с июля по декабрь 2018 г. добыли кварц-альбит-серицитовый и кварц-серицит-хлоритовый из месторождения в объеме 6 тыс. куб. м, причинив Российской Федерации **ущерб в размере 2 млн руб.**

> 14 января в Пензенской области утверждено обвинительное заключение по уголовному делу о злоупотреблении полномочиями, в результате которого пострадали участники долевого строительства жилья.

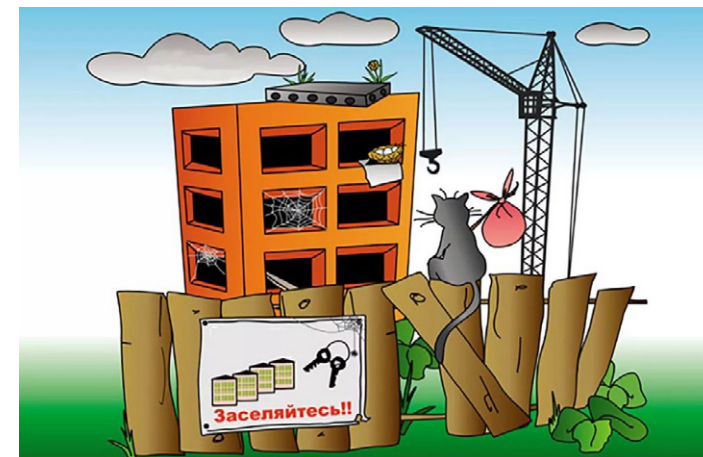
Бывший директор ОАО «Пензастрой» направлял полученные от участников долевого строительства денежные средства на цели, несвязанные со строительством многоквартирных домов.

В результате его преступных действий **5 многоквартирных домов** организацией-застройщиком не были достроены и **761 дольщик** не получил в установленные сроки приобретенные жилые и нежилые помещения.

> 15 января в Новосибирской области утверждено обвинительное заключение по уголовному делу о мошенничестве при строительстве многоквартирного дома на сумму свыше 149 млн руб.

Директор ООО «Стройинвестпроект» в 2013–2015 гг. приобрел право собственности на земельный участок и получил разрешительную документацию на строительство в г. Бердске 16-этажного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземными автостоянками.

Обвиняемый заключил с гражданами, юридическими лицами и предпринимателем **128 договоров** участия в долевом строительстве дома и иных сделок, однако свои обязательства не исполнил, а привлеченные денежные средства похитил.



В результате инвесторам был причинен ущерб в размере **свыше 149 млн руб.**

Для обеспечения заявленных гражданских исков о возмещении ущерба суд наложил **арест на имущество** обвиняемого на сумму **более 257 млн руб.**

> 21 января в Хакасии возбуждено уголовное дело о мошенничестве при долевом строительстве жилья на сумму более 225 млн руб.

В рамках договоров долевого строительства и паенакопления осуществлялось возведение объекта, срок окончания строительства которого продлен до ноября 2018 г. Однако строительство многоквартирного дома в полном объеме не завершено, условия договоров не исполнены, объекты долевого строительства их участникам не переданы и денежные средства не возвращены.

В рамках надзорных мероприятий выявлено неисполнение обязательств перед **122 участниками** долевого строительства и членами жилищно-строительного кооператива, в результате чего им причинен ущерб на сумму **свыше 225 млн руб.** ⊖

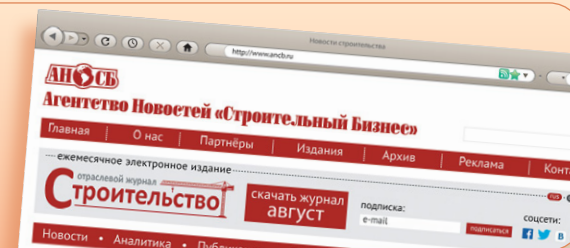


Иоланта ВОЛЬФ



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.