

XXI Съезд НОСТРОЙ: Система саморегулирования будет жить, но Петр I где-то был не прав



В НОМЕРЕ:

Апрель 2022

Генпрокуратура ищет криминал в работе Нацпроектов

СТР. 8

Во Вселенной BIM пересекаются даже параллельные

СТР. 35

Что ждет саморегулирование в строительстве?

СТР. 17

Где в России лучше жить?

СТР. 45

Качество на рынке Москвы обеспечит новая структура

СТР. 25

Кому нужен самоцементирующийся элемент?

СТР. 53

СОБЫТИЯ МЕСЯЦА

Вице-премьер Марат Хуснуллин сообщил о третьем пакете антикризисных мер в строительстве. Предлагается проводить торги в виде конкурсов или аукционов с предварительным отбором участников, что позволит выигрывать более качественным подрядчикам.

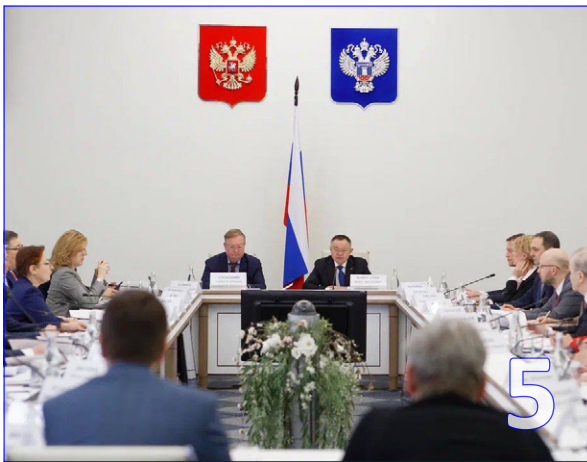


5 апреля в «Доме на Брестской» прошла конференция «Внедрение цифровых технологий в строительство». Участники отметили, что за последние годы удалось сформировать собственные подходы во внедрении ТИМ и в применении цифровых технологий по управлению строительством.



В Москве на ВДНХ прошла 35-я выставка загородных домов, инженерных систем и отделочных материалов «Загородный дом». Отечественные производители представили широкий выбор материалов и оборудования для малоэтажного строительства.





КОЛОНКА ГЛАВНОГО РЕДАКТОРА

- 4** Дрова в Классификаторе
- ВЛАСТЬ**
- 5** Общественный совет Министра России держит курс на ЖКХ и «цифру»
- 8** Главное — не попасть в Нацпроект, а не попасться

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

- 10** XXI Съезд НОСТРОЙ: Система саморегулирования будет жить, но Петр I где-то был не прав
- 13** Строители просят главную меру поддержки — деньги!
- 17** Саморегулирование в строительстве ждет перестройка, а не ликвидация
- 21** Московские строители нацелены на инновации и повышение производительности труда

КАЧЕСТВО

- 25** Бизнес должен взять на себя ответственность за качество продукции на московском рынке

ГОРЯЧАЯ ТЕМА

- 30** Строительное импортозамещение как результат «закрытого окна» в Европу

ЦИФРОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

- 35** Во Вселенной BIM параллельные прямые все-таки пересекаются



ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

- 39** Вечный жанр: легенды и мифы об ипотеке и доступности жилья

КАДРЫ

- 42** Нравится — не нравится, а НОК на стройку надвигается...

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

- 45** Почти каждый второй город России — благоприятный для жизни

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

- 48** Долгожданное жилье — его ждали годами

КРИМИНАЛЬНОЕ ЧТИВО

- 50** Не можешь украсть сам — привлекая родных и близких

ИННОВАЦИИ

- 53** Самоцементирующийся элемент и аппаратно-программный комплекс для BIM — ищите в Роспатенте

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

Заместитель главного редактора
 Галина Крупен

Над номером работали:
 Лариса Поршнева, Михаил Зиборов, Галина Крупен, Ольга Овчинникова, Константин Голин, Елена Бабак, Владимир Кузнецов

Дизайн и вёрстка:
 Владимир Кузнецов

Администратор портала:
 Ольга Овчинникова

Руководитель службы рекламы:
 Константин Голин

Выпускающий редактор:
 Роман Поршнева

Реклама и информация:
 Агентство Новостей «Строительный Бизнес»

Издатель:
 Агентство Новостей «Строительный Бизнес»

КОЛОНКА ГЛАВНОГО
РЕДАКТОРА

Дрова в Классификаторе

Полтора весьма спецоперационных месяцев хватило для того, чтобы строительная отрасль дождалась перемен, которых добивалась годами. Правительство и иже с ним изо всех сил стараются, чтобы все нацпроекты были выполнены, все объекты госзаказа построены, все кадры подготовлены, а цифры отцифрованы. На отрасль изливается водопад денег и благодеяний — но что же у отрасли внутри? На что именно упадет этот водопад? Или он растечется по бугоркам да ямкам?



А внутри у строительной отрасли очень много всего интересного — и не всегда на виду. Да и кому хочется показывать свои грехи да недоделки или признаваться в том, что хорошая идея в итоге погребена под кучами ненужной и неважной информации?

Конечно, на первом плане сейчас вопрос: как стройке без импорта прожить? Оставим в стороне победные заверения ряда функционалов-оптимистов, что мы все построим из своих стройматериалов. Щебень у нас, может быть, и свой — да дробилки и самосвалы импортные, равно как и катки, грейдеры и асфальтоукладчики. А они так и норовят остановиться по

команде «из-за бугра». Почему об этом говорится очень тихо? Чтобы не расстроить кого? Чтобы красивые презентации не попортить где? Или нужно дожидаться, когда вся эта прекрасная техника реально встанет вдоль недостроенных дорог?

Опять же, о деньгах: в бюджете государства запланировано аж 50 триллионов рублей на строительство всех объектов в рамках нацпроектов. Казалось бы, строители должны быть счастливы от такой перспективы: деньги! заказы! загрузка компаний и предприятий на годы вперед! Но что-то не наблюдается всеобщего ажиотажа на госторгах: более 30% всех строительных лотов так и остались невостребованными. Строители при малейшей возможности стараются уйти от госзаказа, потому что это невыгодно, разорительно и опасно. Госконтракт в стройке — верный путь на скамью подсудимых, а кто не дошел, тот герой или соучастник. Многие годы ведется разговор о том, что стройку нужно выводить из-под закона о госзакупках — но пока она там, желающих связываться с госзаказом будет все меньше и меньше. И кто тогда построит все эти дороги, больницы и детсады?

Да и на каких принципах будут проектироваться и строиться объекты госзаказа? Переход на BIM продекларирован и уже вроде бы четыре месяца идет, но 90% госконтрактов, вопреки требованиям, об этом даже не упоминают: госзаказчик в принципе не понимает, зачем

ему эта морока с информационной моделью, которая, помимо всего прочего, делает стройку прозрачной со всеми вытекающими отсюда последствиями. А с другой стороны, может, и хорошо, что «цифра» пока тормозит — а то проектировщики массово пойдут за элементами BIM-модели в Классификатор строительной информации, а там их встретят не только узлы и элементы, но и дрова в виде «круглых или колотых частей дерева» и шумовки в виде «большой плоской ложки со множеством мелких отверстий». Три года мучают разработчики и ФАУ «ФЦС» этот несчастный Классификатор, а в итоге — ложка с дырками и на дворе трава, на траве — дрова! Это в какую же BIM-модель какого здания эти дрова могут попасть? Или там рядом будет 3D-модель выгребного туалета?

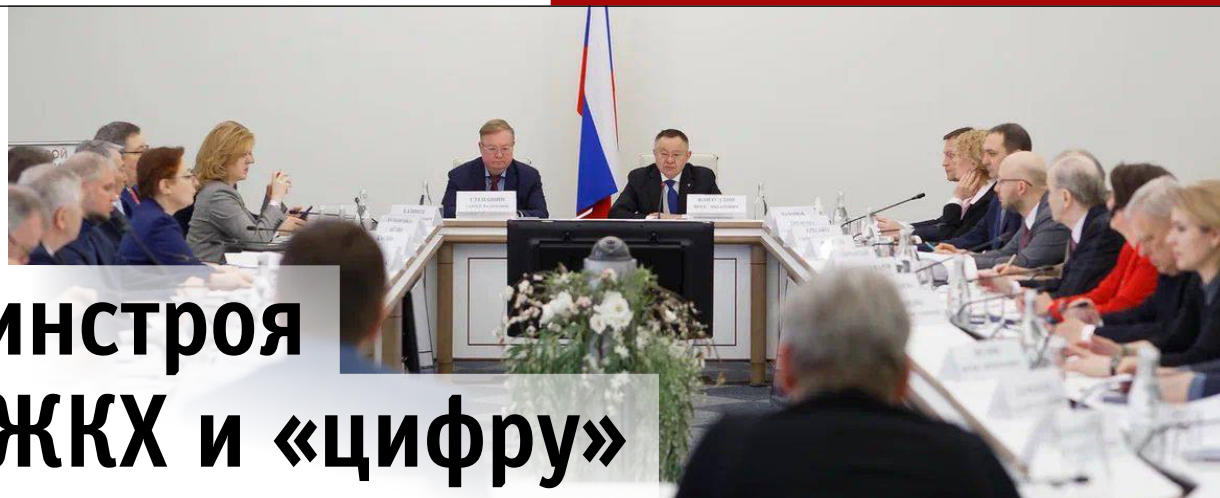
В общем, прежде, чем давать миллиарды и триллионы бюджетных денег, не лишне было бы посчитать, сколько из них реально могут быть освоены на нормальном технологическом уровне. Модели экономические, опять же, построить, госрасценки соотнести с реальным рынком, производительность труда поднять — а потом можно идти рисовать красивые презентации. Вот они в последние годы особенно хорошо удаются. На всех уровнях. ☹



Лариса ПОРШНЕВА

ВЛАСТЬ

Общественный совет Минстроя России держит курс на ЖКХ и «цифру»



Приоритетная задача для государства — адаптировать строительную отрасль к новым вызовам

25 марта состоялось заседание Общественного совета при Министерстве строительства и ЖКХ РФ. Мероприятие прошло в Минстрое под сопредседательством министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина и председателя Общественного совета Сергея Степашина. А основными темами стали вопросы безопасности в строительстве, цифровизации отрасли, совершенствования сферы ЖКХ и поддержки граждан.

Открывая заседание, Сергей Степашин подчеркнул, что в условиях, когда внешняя и внутренняя экономическая ситуация существенно осложнились, а наша страна подвергается беспрецедентным санкциям, нужно иметь четкое представление о том, как будут развиваться строительство и ЖКХ. Также необходимо знать, какие ресурсы и меры поддержки необходимы при нарушении налаженных процессов, поставок, торговых связей, роста инфляции и

стоимости заемных средств. Правительством России уже принято 2 пакета мер по поддержке строительной отрасли и ЖКХ, и, как заявил Сергей Степашин, сейчас готовится третий пакет.

Так, уже Президент РФ поддержал предложения по дальнейшему содействию строительной отрасли и гражданам, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Речь идет об обеспечении прироста портфеля ипотечных жилищных кредитов, сохранении существующих специальных государственных ипотечных программ с уточнением ставки и размеров кредита по льготной ипотеке на новостройки. В частности, срок действия остается прежний — до 1 июля 2022 г., ставка увеличивается с 7 до 12%, а размер кредита для Москвы и Санкт-Петербурга повышается с 3 млн руб. до 12 млн руб., а для других регионов — с 3 млн руб. до 6 млн руб.

И, как заявил Ирек Файзуллин, даже сегодня на рынке отмечается ажиотажный спрос на недвижимость и ипотеку, а квартиры покупаются на самой ранней стадии готовности как в Москве и Санкт-Петербурге, так и в остальных

регионах. Поэтому решение о сохранении ставок и увеличению максимального размера кредита по льготной ипотеке как никогда актуально. Особенно, если учесть, что по разным оценкам объемы новых проектов жилищного строительства могут снизиться на 20–30% даже при субсидировании ставки проектного финансирования в 15% для застройщиков. Поэтому Минстрой уже подготовил проект постановления Правительства о поэтапном раскрытии эскроу-счетов в рамках антикризисного плана по поддержке застройщиков.

ВЗЯТЬ И ПОДДЕРЖАТЬ

По словам министра, приоритетная задача для государства — адаптировать отрасль к новым вызовам, выработать меры поддержки, которые позволят сохранить динамику по улучшению жилищных условий граждан и повышению качества городской среды. И Минстрой готов оперативно рассматривать предложения профессионального сообщества и подходы для формирования новых мер и инструментов поддержки.

МИНСТРОЙ ПОДГОТОВИЛ ПРОЕКТ ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА О ПОЭТАПНОМ РАСКРЫТИИ ЭСКРОУ-СЧЕТОВ В РАМКАХ АНТИКРИЗИСНОГО ПЛАНА ПО ПОДДЕРЖКЕ ЗАСТРОЙЩИКОВ.

Так, например, Минстрой сейчас прорабатывает новые транзитные схемы поставок комплектующих и запасных частей. И в ближайшие дни уже планируется принять меры, направленные на стоимость строительных ресурсов и работу с поставщиками.

При этом сегодня одна из основных задач — это реальное 100%-ное импортозамещение в отрасли, которое позволит абсолютно не зависеть от санкций. Для этого Минстрой в рамках рабочей группы активно работает с Минпромторгом и другими министерствами. И это крайне актуально, ведь разрушение логистических цепочек вместе с ростом цен на строительные материалы негативно скажутся на объемах ввода жилья в эксплуатацию. А, как известно, цены на металлопродукцию в первом квартале выросли на 15–30%. При этом из 75 млн т металла, которые выпускаются в год в России, 29 млн т или 40% потребляет строительная отрасль.

Но вопрос еще и в том, кто будет строить. И, как заметил Ирек Файзуллин, число мигрантов на российских стройках не уменьшается, а только увеличивается, хотя и возникли некоторые сложности с авиарейсами. Но железнодорожное сообщение с Узбекистаном и Таджикистаном никто не отменял.

В целом, по данным министра, в России сейчас находится 2,2 млн мигрантов. При этом работает пилотный проект по привлечению на стройки мигрантов из Узбекистана. С его помощью около 40 тыс. специалистов проходят учебу в Узбекистане, чтобы в дальнейшем приехать на российские стройки.

Другой важный момент для строительной отрасли — приостановка выдачи отрицательных заключений по итогам госэкспертиз, в том числе региональных. Причем, как уточнил Ирек Файзуллин, общие правила продления



Сегодня одна из основных задач — это реальное 100% импортозамещение в отрасли, которое позволит абсолютно не зависеть от санкций.

сроков рассмотрения документов есть, и они согласовываются с министром. А по региональным экспертизам решения принимаются на уровне губернаторов. При этом внимательно анализируются причины продлений. Так, в 90% случаев продления сроков проведения экспертизы проектными организациями во время периода пандемии были из-за нерадивой работы заказчиков и проектировщиков. И саморегулируемые организации должны взять работу проектных организаций на контроль, а Минстрой в свою очередь будет ужесточать правила по отношению к ним.

Стоит учесть, что мораторий на выдачу отрицательных заключений не означает, что вся проектная документация получит одобрение. Просто эксперты не будут отказывать заявителям из-за нехватки каких-то документов и согласований, и дадут время на устранение замечаний.

Кроме того, сегодня инвестиционно-строительный цикл сокращен на 30%, но работа в этом направлении продолжается, при этом безопасность объектов остается важнейшим

вопросом и будет обеспечена на этапе экспертизы. Для этого Ирек Файзуллин поручил своему заместителю Сергею Музыченко, курирующему вопросы тех регулирования, провести консультации с экспертами Общественного совета по вопросам обязательных и добровольных норм.

ЦИФРОВАЯ СРЕДА

Сегодня важным фактором для совершенствования инвестиционно-строительного цикла, повышения качества строительства, формирования комфортной и безопасной среды для проживания граждан, стала цифровизация отраслей строительства и ЖКХ, включая применение технологий информационного моделирования при разработке проектной документации.

Как заметил Сергей Степашин, переход на российское ПО будет означать информационную безопасность отрасли, ее независимость, в результате с которым будут связаны и темпы, и качество строительства. А сам переход позволит снизить стоимость «входа» в цифровизацию, что для отечественных заказчиков, проектировщиков и подрядчиков жизненно важно.

Эти вопросы, в том числе в части реализации установленных требований по обязательному применению с 1 января 2022 г. ТИМ для объектов государственного заказа, детально обсуждались в рамках проведенного на площадке Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета Второго Объединенного Евразийского Конгресса «ТИМ-СООБЩЕСТВО. ЛЮДИ.ТЕХНОЛОГИИ. СТРАТЕГИЯ. Санкт — Петербург», организованного по инициативе НОТИМ и при поддержке Минстроя России и Общественного совета при Минстрое России.

НЕОБХОДИМ ЕДИНЫЙ ЦЕНТР КОМПЕТЕНЦИЙ, КОТОРЫЙ И ОТКРЫВА- ЕТ НОТИМ.

Как рассказал руководитель комиссии по цифровизации и общественного совета при Минстрое России **Михаил Виктор**, число участников мероприятия онлайн и офлайн превысило 3500 человек, среди них — ключевые производители российского программного обеспечения. И всеми этими участниками была дана оценка реальной ситуации по внедрению российского ПО для цифровизации строительной отрасли в условиях санкций и показана возможность адаптации их продуктов для массового потребителя.

Так, по поручению Минстроя России, Национальное объединение организаций в сфере технологий информационного моделирования (НОТИМ) составило реестр российского программного обеспечения с разбивкой по трем циклам капитального строительства.

При этом, по мнению Михаила Викторова, зачастую специалисты архитектурно-строительной отрасли сталкиваются с проблемами внедрения ТИМ. Поэтому необходим единый Центр компетенций, который и открывает НОТИМ.

В Центр компетенций «ТИМ СОДЕЙСТВИЕ» можно будет обратиться по вопросам в области проектирования с использованием ТИМ, создания ТИМ-моделей, поставки среды общих данных, перевода документации из 2D в ТИМ и др. А сам центр заработает в начале апреля.

ПОДВОДЯ ИТОГ

Как заявил **Сергей Степашин**, сегодня нужно смотреть правде в глаза и тогда будет видна реальная картина, которая позволит несмотря на сложности увеличить объемы строительства жилья и создать комфортную городскую среду. На первый план выходят вопросы экономической, информационной и технологической безопасности страны. И в этой реальности необходимо создать все условия, чтобы строительный комплекс не терял темпов и качества своей работы. Тогда появится возможность более активно формировать КРТ и строить новое жилье, а не тратить деньги людей на поддержание «развалин». И эта законодательная инициатива сейчас прорабатывается и находится в высокой

степени готовности. А для выполнения этой задачи требуется актуализация нормативной базы в строительстве применительно к современным реалиям, совершенствование технического регулирования и стандартизации в строительной сфере.

Все предложения, полученные в ходе мероприятия, будут рассмотрены и самые актуальные из них внесены в протокол заседания.

Также Сергей Степашин заявил о необходимости рассмотреть вопрос помощи в восстановлении городов Луганской и Донецкой народных республик. По его словам, и общественному совету, и Минстрою нужно подумать, как распространить имеющийся опыт на разрушенные города, особенно Мариуполь.

Кроме того, на заседании был создан Совет Ассоциации предприятий сферы ЖКХ «Объединенный жилищно-коммунальный совет». Его появлению послужило совершенствование системы негосударственного управления в сфере ЖКХ.

Как заметил вице-президент РСС **Анвар Шамузафаров**, сегодня в ЖКХ работает большое количество общественных организаций, которые зачастую дублируют друг друга. И при этом нет базовой организации, которая объединяла бы всех разрозненных участников рынка ЖКХ, и на экспертное и профессиональное мнение которой можно было бы опереться.

Исполнительным директором ассоциации назначена руководитель комиссии по ЖКХ Общественного совета при Минстрое России Ирина Булгакова. Наблюдательный совет возглавил председатель Общественного совета при Минстрое Сергей Степашин. ☹



Галина КРУПЕН

ВЛАСТЬ



Главное – не попасть в Нацпроект, а не попасться

Выполнение мероприятий национальных проектов остается под постоянным контролем органов прокуратуры

По поручению Генерального прокурора РФ Игоря Краснова продолжается надзорное сопровождение реализации национальных проектов, обеспечиваются защита прав граждан и добросовестных хозяйствующих субъектов, а также сохранность бюджетных средств.



Так, за 2 месяца прокуратурами 35 субъектов приняты меры в связи с нарушениями при строительстве школ. Уполномоченным должностным лицам органов государственной власти, руководителям заказчиков и организаций-подрядчиков внесено 235 представлений, 127 лиц привлечены к дисциплинарной и административной ответственности, возбуждено 9 уголовных дел («Образование»).

В Республике Калмыкия в судебном порядке признано ничтожным дополнительное соглашение по контракту на строительство школы с бассейном в с. Троицкое, предусматривающее увеличение сроков окончания работ («Демография»).

В Ставропольском крае к административной ответственности в виде штрафа в размере 21 млн руб. привлечена подрядная организация и ее директор за несоблюдение сроков строительства детского сада на 100 мест в с. Гражданское («Демография»).

Прокуратура Новгородской области в арбитражном суде добилась признания недействительными дополнительных соглашений к контракту на строительство детского сада в д. Савино в части авансирования и взыскания процентов за пользование чужими средствами в размере более 1,5 млн руб. («Демография»).

В Ставропольском крае к административной ответственности в виде штрафа на сумму более 2 млн руб. привлечен гендиректор подрядной организации за несоблюдение сроков выполнения работ по строительству детсада на 100 мест в с. Ачикулак («Демография»).

В Красноярском крае благодаря принятым мерам прокурорского реагирования 17 жителей аварийных домов г. Дивногорска получили благоустроенные квартиры («Жилье и городская среда»).

В Смоленской области за длительное неисполнение контрактных обязательств по обустройству 2 дворовых территорий в Ельнинском районе директор фирмы-исполнителя оштрафован на 600 тыс. руб., после чего работы завершены в полном объеме («Жилье и городская среда»).

В Саратовской области арбитражный суд согласился с доводами прокурора о незаконности условий муниципального контракта на выполнение работ по установке световых конструкций для праздничного оформления и украшения площади им. Кирова С.М. в г. Саратове, сокративших гарантийный срок на 2 года («Жилье и городская среда»).

В Республике Саха (Якутия) по факту нарушения сроков проведения работ по благоустройству парков в городах Алдан и Томмот руководитель организации-подрядчика привлечен к административной ответственности в виде дисквалификации на 6 мес., контракты расторгнуты («Жилье и городская среда»).

В Калужской области к административной ответственности в виде штрафа на сумму более 129 млн руб. привлечена подрядная организация за несоблюдение сроков выполнения работ по строительству здания микрофильтров и очистных сооружений в г. Людиново («Жилье и городская среда»).

Арбитражным судом Астраханской области признано ничтожным дополнительное соглашение к контракту по благоустройству общественной территории в с. Черный Яр, предусматривающее неправомерное увеличение сроков окончания работ («Жилье и городская среда»).

В Ульяновской области суд согласился с доводами прокурора о незаконности условий контрактов по ремонту автодорог в Инзенском и Старомайском районах, сокративших гарантийные сроки на 2 года («БКАД»).



В Краснодарском крае возбуждено уголовное дело ввиду оплаты по завышенной на 1,7 млн руб. стоимости работ по благоустройству общественной территории («Жилье и городская среда»).

В г. Севастополе начато уголовное преследование по факту принятия невыполненных работ по обустройству сквера на сумму 1,6 млн руб. («Жилье и городская среда»).

В Карачаево-Черкесской Республике возбуждено уголовное дело в связи с приемкой и оплатой завышенных объемов работ на сумму более 25,3 млн руб. при капитальном ремонте моста («БКАД»).

В Липецкой области к административной ответственности в виде штрафа на сумму 57,3 млн руб. привлечена подрядная организация за несоблюдение сроков по контрактам на приобретение 91 благоустроенной квартиры для переселения граждан из аварийного жилья («Жилье и городская среда»).

В Чеченской Республике благодаря прокурорскому вмешательству 310 семей получили документы на новые квартиры в рамках переселения из аварийного жилья («Жилье и городская среда»).

Арбитражным судом Пензенской области удовлетворены требования прокуратуры о признании недействительным двустороннего соглашения о расторжении контракта по благоустройству парка в р.п. Золотаревка без взыскания неустойки с подрядчика, который не выполнил условия контракта («Жилье и городская среда»).

В Хабаровском крае в суде оспорены 2 муниципальных контракта на проведение дорожных работ в г. Комсомольске-на-Амуре в связи с их дроблением с целью обхода конкурентных процедур («БКАД»).

В Мурманской области к административной ответственности в виде штрафа на сумму 20 млн руб. привлечена подрядная организация за несоблюдение сроков ремонта автодорог общего пользования г. Мурманска («БКАД»).

В Оренбургской области фирма-исполнитель и ее директор оштрафованы на 22,8 млн руб. по факту несвоевременного выполнения работ по обустройству тротуаров в г. Оренбурге. Нарушения на большинстве участков устранены. В настоящее время прокурор в судебном порядке добивается приведения в нормативное состояние оставшейся части тротуаров («БКАД»).

В Московской области возбуждено уголовное дело в отношении директора бюджетного учреждения, внесшего в акты приемки заведомо недостоверные сведения о выполнении подрядчиком работ стоимостью свыше 37 млн руб. по благоустройству общественной территории («Жилье и городская среда»).

В Республике Хакасия фирма-исполнитель оштрафована на 27 млн руб. в связи с несвоевременным выполнением работ по реконструкции участка автомобильной дороги. По факту предъявления учредителем данной организации к оплате невыполненных работ на сумму более 53 млн руб. в отношении него возбуждено уголовное дело («БКАД»). ☉



Иоланта ВОЛЬФ

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

XXI Съезд НОСТРОЙ: Система саморегулирования будет жить, но Петр I где-то был не прав

Саморегулирование в строительной отрасли становится опорой государственной строительной политики

12 апреля в Москве с успехом прошел XXI Всероссийский съезд Национального объединения строителей. Помимо традиционной повестки дня в виде утверждения отчета Совета и Ревизионной комиссии НОСТРОЙ, а также приоритетных направлений деятельности Нацобъединения в 2022 году и сметы под эти приоритеты, делегаты Съезда услышали много интересного от высоких гостей Съезда.



В XXI Съезде НОСТРОЙ приняли участие министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин, председатель Комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов, президент НОПРИЗ Михаил Посохин, президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев, ректор МГСУ Павел Акимов, статс-секретарь — замруководителя Ростехнадзора **Александр Дёмин**, заместитель генерального директора ДОМ.РФ **Алексей Ниденс** и другие высокие гости.

Съезд традиционно разделился на две части: приветственно-политическую и организационно-голосовательную. Вторая часть прошла быстро, без эксцессов и при единогласном голосовании за все представленные документы и решения — об этом, собственно, можно и не писать. А вот в первой части от гостей и участников Съезда прозвучали заявления, которые ярко характеризуют как нынешнее состояние отрасли, так и дальнейшую госполитику по ее развитию и поддержке.

ВЫСТУПЛЕНИЕ НА СЪЕЗДЕ РСПП Г-НА БОГДАНОВА СПРОВОЦИРОВАЛО НЕ СТОЛЬКО ЗАКАТ, СКОЛЬКО ПОВЫШЕННОЕ ВНИМАНИЕ И ДАЛЬНЕЙШЕЕ РАЗВИТИЕ СИСТЕМЫ СРО.

Нужно сразу сказать, что все разговоры о близком переформатировании системы саморегулирования во что-то еще можно признать несостоятельными. Скандальное выступление на съезде РСПП г-на Богданова спровоцировало не столько закат, сколько повышенное внимание и дальнейшее развитие системы СРО. Поручение В.Путина послужило толчком для того, чтобы через 6 лет после реформы обсудить, что получилось, а что провалилось, и куда всему саморегулированию двигаться дальше. Блестяще проведенные командой вице-президента НОПРИЗ Анвара Шамузафарова пять круглых столов на эту тему подводят к выводу о необходимости сохранения системы СРО, а также к пакету законодательных инициатив, о которых ранее мало кто хотел говорить. А вот теперь появился реальный шанс и роль СРО в общей системе госзаказа повысить, и компфонды заставить работать, и к специализации компаний вернуться. Не говоря уж о том, что система независимой оценки квалификации в строительстве сделала первый шаг на пути к обязательности. Поэтому все выступления высоких чиновников стоит рассматривать именно с точки зрения сохранения и развития системы СРО.

При этом Национальные объединения как представители интересов строителей и СРО в последнее время зарекомендовали себя как надежный партнер и помощник властных структур. Именно здесь формировалось большинство предложений в антикризисные пакеты, коих принято уже три, четвертый — на выходе, а пятый — в процессе подготовки. Министр строительства и ЖКХ **Ирек Файзуллин**, озвучивая все, что строители получили в результате этих пакетов мер, призвал СРО в регионах тщательнее изучать принятые документы и постараться максимально быстро



доносить их не только до строителей, но и до региональных властей.

Кроме того, сейчас во весь рост встает вопрос об импортозамещении в строительстве. И хотя стройотрасль мало зависит от иностранных стройматериалов, но сбой поставок, отказ зарубежных компаний от работы на российском рынке, зависимость от иностранной техники, инженерии и электроники может поставить выполнение нацпроектов на грань срыва. Поэтому особенно важно решение правительства, которое позволяет менять проектные решения из-за замены импортных материалов на отечественные с аналогичными характеристиками без повторного прохождения госэкспертизы. И здесь серьезным подспорьем должен стать Каталог российских материалов и технологий, которые Минстрой и НОСТРОИ формируют в режиме реального времени. Только совместными усилиями Минстроя России, Нацобъединений и СРО можно создать максимально благоприятные условия для всех участников строительного рынка.

КРИЗИС — СТРОКЕ НЕ ПОМЕХА

К поддержке российских строителей весьма активно подключились и законодатели — ведь именно благодаря оперативности Госдумы были приняты законы, которые до этого рассматривались по несколько лет, а также экстренные изменения в действующее законодательство. Именно так получила поддержку система независимой оценки квалификации как элемент обеспечения качества строительства, был определен статус незавершенных объектов, сокращены административные процедуры и т.д. Об этом участникам Съезда рассказал председатель Комитета Госдумы России по строительству и ЖКХ **Сергей Пахомов**. В общем, за месяц работы в кризисных условиях депутаты и правительство России сделали столько, сколько не делали за несколько лет. Помимо уже принятых документов, депутаты в первом чтении приняли законопроект, упрощающий строительство инфраструктурных объектов — благодаря этому

Благодаря оперативности Госдумы были приняты законы, которые до этого рассматривались по несколько лет.



срок строительства сократится минимум на год. Кроме того, увеличено авансирование строек и капремонта со стороны госзаказчика, а также на 100 позиций сокращен перечень документов, которые могут потребовать от застройщика при выходе на объект. А органам власти запрещено требовать от строителей документы, которые они могут получить у других госучреждений в порядке взаимобмена.

Однако и бизнесу в ответ на заботу государства нужно выходить на новый уровень работы — и это относится, прежде всего, к продавцам стройматериалов, которые умудряются увеличивать стоимость стройматериалов на 200–300%. Депутаты и ФАС намерены этим вплотную заняться, особенно теми поставщиками, которые заламывают цены для госзаказа. Кроме того, государство, по словам депутата, больше не видит смысла тратиться на пилотные проекты — финансироваться будут только комплексные перспективные решения.



Если же говорить о системе СРО, то она за 12 лет доказала свою работоспособность, но необходимо, чтобы она стала более гибкой и современной — от СРО и Нацобъединений ждут перемены и в подходах, и в головах.

Ну, и, конечно, депутат Пахомов не мог не упомянуть о санкциях, которые наложены на Россию из-за спецоперации в Украине. Однако вместо осуждения происков Запада делегаты Съезда услышали, что эти санкции «могут нас серьезно выручить». Надо учиться строить и жить без оглядки на мировую экономику, тем более, что в свете последних событий «роль Петра I, прорубившего окно в Европу, оказалась не такой уж однозначной».

Отметим при этом, что по прошествии семи недель экономических санкций во властных структурах только-только приходит понимание о реальной импортозависимости экономики России от зарубежных производителей и финансовых институтов. И если рублей у нас пока хоть залейся, то вот с оборудованием для производства отечественного кирпича или кафельной плитки далеко не все так радужно — оно почти на 80% импортное, а где-то и на 100%. Удастся ли найти замену или придется возвращаться к технологиям 50-летней давности? Это должен показать тот самый Каталог отечественных стройматериалов, механизмов и оборудования для импортозамещения, который формирует НОСТРОЙ.

Традиционно после процедуры приветствий и награждений с отчетом о деятельности Национального объединения строителей выступил президент НОСТРОЙ **Антон Глушков**. Для Нацобъединения 2021 год выдался весьма напряженным — формировались сотни новых документов для строительной отрасли и практически все они прошли через НОСТРОЙ или были здесь написаны. За год через экспертов НОСТРОЙ прошло более 300



ГОСУДАРСТВО БОЛЬШЕ НЕ ВИДИТ СМЫСЛА ТРАТИТЬСЯ НА ПИЛОТНЫЕ ПРОЕКТЫ — ФИНАНСИРОВАТЬСЯ БУДУТ ТОЛЬКО КОМПЛЕКСНЫЕ ПЕРСПЕКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ.

нормативно-правовых актов всех уровней. Так что те законы, которые приняла Государственная Дума, были на первом этапе уже рассмотрены и одобрены строительным сообществом.

Существенные усилия специалистов НОСТРОЙ в 2021 году были направлены на ускорение реформы ценообразования в строительстве — на фоне взрывного роста цен на стройматериалы удалось не только подтянуть соответствующие сметные индексы до рыночного уровня, но и добиться повышения базовых зарплат строителей, чего не делалось последние лет десять. А вкуче с постановлением правительства России, позволяющим пересчитывать стоимость госконтракта из-за роста цен на стройматериалы, и займами из компенсационных фондов СРО можно сказать, что НОСТРОЙ и вся система саморегулирования удержали от банкротства сотни строительных компаний. И в этом — главный итог работы НОСТРОЙ в 2021 году. ☹



Лариса ПОРШНЕВА

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Строители просят главную меру поддержки – деньги!

Финансирование и господдержка строительной отрасли в условиях кризиса отстают от рыночных реалий

Волатильный и непредсказуемый рынок приводит в замешательство его участников. Добавить к этому подорожавшие стройматериалы, отсутствующую технику, высокие ставки по кредитам, отстающие индексы и огромные штрафы – и все, строительный сектор на грани коллапса.

В рамках деловой программы XXI Съезда Национального объединения строителей состоялись два круглых стола, темы которых дополнили друг друга: «Меры поддержки строительной отрасли» и «Роль СРО в развитии системы ценообразования в строительстве». На обоих круглых столах речь, по сути, шла об одном – где взять деньги для строителей. Модератором мероприятий выступил президент НОСТРОЙ Антон Глушков, отметивший, что хотя круглые

столы носят больше информационный характер, но в результате планируется сформировать содержательные и актуальные предложения, ведь сейчас идет разработка нового пакета мер по поддержке строительной отрасли.

Говоря о мерах поддержки, **Антон Глушков** подробно рассказал о том, что уже сделано для обеспечения госзаказа в строительстве. Например, сегодня существенно сокращен срок оплаты по выполненным работам. Если ранее он был 7 дней и доступен только для федеральных ГРБС, то теперь эта норма действует и для регионов.

Другая мера поддержки довольно двоякая – сегодня запрещено включать в реестр недобросовестных поставщиков подрядные организации, если они обосновали, что невыполнение ими обязательств было связано с объективными условиями. И хотя пока не понятно, как эта мера будет реализована на практике, но звучит она однозначно хорошо. То



же самое касается меры, по которой заказчики должны списывать с подрядчиков неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение контрактов. Подрядчикам такая формулировка, безусловно, нравится, и, конечно, она в каких-то случаях объективна, но обе эти меры не должны в дальнейшем превратиться в спекуляцию.

Что касается подготовки четвертого пакета мер по поддержке отрасли, то НОСТРОЙ предлагает сформировать Каталог отечественных строительных материалов и оборудования, машин и механизмов, причем главная роль в его формировании путем взаимодействия с подрядными организациями будет лежать на СРО. Также необходимо разработать временный упрощенный порядок ввода объектов в эксплуатацию в 2022 г. в случае нехватки какого-либо оборудования, которое не влияет существенным образом на качество объекта. Необходимо и взаимодействие с высшими должностными

ЦЕНА ДОЛЖНА МЕНЯТЬСЯ ПОСТОЯННО И ПЛАВНО, ЧТОБЫ НЕ ПРОВОДИТЬ ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ПЕРЕСЧЕТ ДОСТОВЕРНОСТИ СТОИМОСТИ.

лицами регионов и руководителями ГРБС по личному контролю за реализацией постановления правительства РФ №1315.

Следующее предложение крайне актуально сегодня — рассмотреть возможность временного освобождения от уплаты таможенных пошлин на импортные строительные материалы, машины и оборудование. А также необходимо обеспечить доступ к б/у технике, которая есть в Европе — а отсутствие поставок новой. И сегодня альтернатив этому предложению не существует.

В целом НОСТРОЙ предлагает ряд мер поддержки рынка жилищного строительства, налогообложения, кредитования малого предпринимательства, субсидирования проектного финансирования, а также по оптимизации градостроительных процедур. И, как заметил Антон Глушков, все эти предложения «земные» и возможны к реализации в течение месяца.

ЧТО ДЕЛАТЬ С ЦЕНАМИ?

Еще 2 года назад было большое количество споров, должен ли НОСТРОЙ заниматься вопросами ценообразования, и как это влияет на работу самих СРО. Сегодня же, наконец, видны результаты этой работы. Так, если раньше вопросы ценообразования были аспектами доходности и рентабельности строительного бизнеса, то теперь на первый план вышло сохранение строительных организаций и их деятельность на рынке.

А, как заметил председатель Комитета по развитию строительной отрасли и контрактной системе НОСТРОЙ **Эдуард Дадов**, ценообразование — самый злободневный, важный и актуальный вопрос, который волнует все строительное сообщество. Еще год назад многие компании, принимая решение о работе на том или ином объекте госзаказа, очень часто

понимали, что проект находится за гранью экономической целесообразности. Но после предметной и системной работы НОСТРОЙ с властями всех уровней и членами СРО над вопросами ценообразования, такие проблемы почти не возникают. И, хотя объективно, всего того, что намечали, сегодня пока так и не добились, успехи все же есть.

Однако всю картину портит ФГИС ЦС. Так, по словам Антона Глушкова, система в целом не готова к переходу на ресурсно-индексный метод, и связано это с тем, что не у каждого региона есть своя система по сбору данных о стоимости строительных ресурсов. Например, наполняемость базы по Ульяновской области на конец 2021 г. составляла всего 2% — и это критично мало. Хотя, конечно, есть и лидер — ЮФО, заполнивший базу на 60%. Но в этой работе нужно не принуждать, а объяснять, что это выгодно и прибыльно для региона.

То, что процесс движется с пробуксовками, не стал отрицать и заместитель начальника Главгосэкспертизы России по ценообразованию **Сергей Лахаев**. Однако нужно активнее



принимать решения, чтобы переход на ресурсно-индексный метод начался уже в этом году, а для этого необходимо увеличивать смету контрактов, делая систему более гибкой, доступной и понятной.

Так, 23 марта было подписано постановление Правительства РФ №439, которое обеспечило возможность изменения существенных условий контрактов, заключенных до 31 декабря 2022 г., а также списания сумм неустоек, начисленных поставщику, по контрактам, обязательства по которым не были исполнены в полном объеме в связи с существенным увеличением в 2022 г. цен на строительные ресурсы.

А 4 апреля подписано постановление Правительства РФ №579, которое внесло изменения в постановление №145 в части экспертизы. Эти основные документы как раз и установили возможность пересчета стоимости контрактов уже в 2023 г. Предстоящий шаг — внесение изменений в методику №841, которая детально распишет механизм и порядок такого пересчета в нынешних условиях.

НА 2022 Г. НЕОБХОДИМ ВРЕМЕННЫЙ УПРОЩЕННЫЙ ПОРЯДОК ВВОДА ОБЪЕКТОВ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В СЛУЧАЕ НЕХВАТКИ ОБОРУДОВАНИЯ, КОТОРОЕ НЕ ВЛИЯЕТ СУЩЕСТВЕННЫМ ОБРАЗОМ НА ИСПОЛНЕНИЕ ОБЪЕКТА.

По словам спикера, проблемы с постановлением правительства России №1315 были, при этом механизм хоть и со скрипом, но работал. Однако учитывая нестабильность рынка и цен на строительные ресурсы, сегодня его необходимо запустить и распространить на 2023 г. При этом механизм должен позволять неоднократно в течение года производить корректировку цены контракта в связи с ростом цен строительных ресурсов. Для этого подготовлен проект методики расчета, подробно расписаны алгоритмы, добавлен ряд уточнений по подтверждению цен на ресурсы — например, могут использоваться не только прайс-листы, но и счет-фактуры, договоры и другие документы.

Подводя итог, Антон Глушков озвучил ряд предложений НОСТРОЙ по совершенствованию системы ценообразования в строительстве:

- рекомендовать региональным органам власти и СРО обеспечить взаимодействие по вопросам ценообразования;
- рекомендовать органам власти направить материалы для расчета индексов изменения сметной стоимости строительства на 2 кв. 2022 г.
- просить Минстрой России провести совещание по вопросам механизма взаимодействия подрядных организаций, заказчиков и ГРБС и новых подходов к изменению цены контрактов;



НЕОБХОДИМ ВРЕМЕННОЙ ДОСТУП К Б/У ТЕХНИКЕ, КОТОРАЯ ЕСТЬ В ЕВРОПЕ.

- рекомендовать СРО проработать список контрактов, попадающих под действие постановления №1315, ведь количество несостыковок огромное;
- просить Минстрой внести изменения в методику расчета зарплаты рабочего 1 разряда, и другие.

ЕСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Председатель Экспертного совета НОСТРОЙ по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере **Алексей Белоусов** предложил 7 мер поддержки, разработанных строительным сообществом Санкт-Петербурга, которые могут быть легко реализованы в любом регионе:

- предоставить строительным компаниям, реализующим проекты жилищного строительства, отсрочки по оплате налога на имущество организации, земельного налога, на прибыль и на доход физических лиц сотрудников компании;
- установить в 2022 г. льготную арендную плату по договорам аренды земельных участков для размещения объектов социально-культурного, коммунального и бытового назначения.
- ввести изменения в соглашения по строительству социальной инфраструктуры в связи со снижающимся спросом на квартиры.



Существующая сегодня 15% льготная ставка проектного финансирования — это критично много для регионов.

- усилить контроль за сроками исполнения обязательств организациями, предоставляющими услуги по тепло, энерго- и водоснабжению;
- в рамках реализации мер по импортозамещению сроки внесения изменения в проектную документацию в случае замены оборудования на аналоги установить не более 3 месяцев, и др.

В свою очередь председатель Научно-консультативной комиссии НОСТРОЙ **Максим Федорченко** отметил, что сегодня основная проблема — волатильность и непредсказуемость рынка. Речь идет и о рекордно высокой банковской ставке, и о санкционном давлении, из-за чего резко подорожали стройматериалы. И конечно, неизбежны замены оборудования, недопоставки, срыв сроков по объективным причинам и пересчет себестоимости строительства. Это, естественно, скажется на региональном бизнесе, у которого нет собственных запасов.

При этом принимаемые сегодня меры поддержки направлены, в основном, на заказчиков, а подрядчикам пока не отменили ни пенни, ни штрафы. А на штрафы в 10–15% от неисполненного контракта на этот год вообще нужно ввести мораторий.

Другая проблема касается приведения цен к максимально реальным при наполнении ФГИС ЦС. Но и здесь есть два нюанса — плохо работающее программное обеспечение и полная непрозрачность при формировании цены контракта, даже исходя из уже внесенных цен. К тому же сегодня индексы отстают на 2 квартала, в то время как цены меняются галопирующими темпами. Таким образом, любой контракт у подрядчика сразу же требует пересчета, а кто ввязывается в госзаказ — идет на очень большой риск.



Ну и конечно существующая сегодня 15% ставка проектного финансирования — это критично много для регионов. Причем ставка складывается из основной и спецставки, которая в свою очередь у банков формируется произвольно и растет необоснованно. Поэтому должны быть конкретные рекомендации, как рассчитывается эта величина. Другая непосильная ноша для застройщиков — требуемые банками 30% собственных средств. Конечно, это связано с тем, что банки не понимают, какой спрос будет в течение года. Однако минимальные параметры льготной ипотеки должны быть ясны. И здесь на первый план снова выходит вопрос раскрытия эскроу-счетов, иначе новые проекты начинать будет попросту не на что.

Кроме того, сегодня неизбежна замена строительных материалов и оборудования при импортозамещении. И, по мнению спикера, наша продукция отстает в качестве, что само собой на первых порах повлечет ухудшение

качества жилья. Поэтому он предлагает убрать излишние меры, защищающие потребителя, которому важнее получить свою квартиру, чем на данный момент ждать излишней добротности. С этой позицией категорически не согласился **Антон Глушков**, заметив, что каждый объект должен быть сдан своевременно, с качеством и гарантиями, а также с поддержкой государства.

В целом, к чему пришли участники мероприятий, — государство почему-то все время боится, что строители заработают лишний рубль. Но они сегодня готовы работать, хотят сохранить коллективы и свой бизнес. Поэтому нужна какая-то гибкость, чтобы не затягивать процесс, а также нужно просить как можно больше мер поддержки. ☹



Галина КРУПЕН

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Саморегулирование в строительстве ждет перестройка, а не ликвидация

Система СРО должна обеспечить баланс интересов общества, государства и строительного бизнеса

21 марта 2022 года в Общественной палате РФ прошел круглый стол на тему: «Анализ эффективности действующей модели саморегулирования в строительной отрасли и пути ее совершенствования».



В круглом столе, который был организован Комиссией Общественной палаты РФ по ЖКХ, строительству и дорогам, приняли участие представители Минстроя России, депутаты Государственной Думы РФ, президенты крупнейших отраслевых Нацобъединений, представители региональных Общественных палат и бизнеса. Модератором выступил член Общественной палаты РФ Вячеслав Гриб.

ИНТЕРЕСЫ СРО И ГОСУДАРСТВА СОВПАДАЮТ

Собственно, это был уже четвертый тур обсуждения и сбора предложений для отчета по поручению президента России разобраться, что делается в системе саморегулирования и доложить. По факту, выполнение поручения стало поводом для второй реформы системы СРО, хотя рамки ее пока не определены. Напомним, что реформа 2017 года ввела принцип регионализации для

Институт СРО состоялся и показал себя как эффективный механизм, но требует доработки и доработки.

строительных СРО, формирование компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, отменила обязательное членство в СРО компаний-субподрядчиков, а также по факту уничтожила специализацию компаний для членства в СРО — теперь все они просто строительные. За шесть лет была возможность понять, что сделано правильно, а что — нет, и наметить новые пути развития всей системы и ее главных элементов — саморегулируемых организаций. Поэтому, как сказала статс-секретарь замминистра строительства и ЖКХ России Светлана Иванова, «по итогам всех обсуждений будет выработан набор изменений в законодательство с учетом текущей экономической ситуации». По ее мнению, институт СРО состоялся и показал себя как эффективный механизм, но требует доработки и доработки.





С позиции государственника и апологета системы саморегулирования выступил вице-президент НОПРИЗ **Анвар Шамузафаров**. Он детально описал ситуацию «до» и «после» введения института СРО и ответил всем, кто ратует за возвращение к государственному лицензированию стройки. Будучи главой Госстроя России в начале 2000-х годов, А.Шамузафаров очень хорошо помнит десятки тысяч лицензий, которые ему приходилось подписывать каждую неделю, а также те формальные требования, которые предъявлялись соискателям этих лицензий. В те годы лицензирование строительной деятельности было введено как временная мера перехода от госрегулирования строительной отрасли к рыночным реалиям. К 2008–2009 году оно себя исчерпало, стало насквозь коррумпированной процедурой, а лицензионные центры, которые выдавали фактически пустые бумажки, ни за что ни перед кем не отвечали. В этой ситуации нужно было кардинально менять механизм доступа компаний на рынок. Так родилась идея саморегулирования, и она показала себя весьма эффективным инструментом. Поэтому сейчас, когда система инвестиций и собственности изменилась самым радикальным образом, говорить о возврате к формам, которые были введены на переходный период, по меньшей мере, странно.

Система СРО должна была обеспечить баланс интересов общества, государства и строительного бизнеса. Сегодня защитой интересов государства и общества занимаются СРО через систему компенсационных фондов. Все разговоры о том, что выплаты из КФ очень небольшие — всего 325 млн рублей за все годы, а значит, этот механизм не работает, — несостоятельны. Сейчас очень многие СРО ведут судебные тяжбы с заказчиками из-за их претензий к строительству или капитальному ремонту, которые выполняют члены СРО. И в этой ситуации компфонды — средство защиты интересов и госзаказчиков, и пострадавших граждан.

С другой стороны, миллиарды рублей, накопленные в компфондах СРО, должны работать — и это как раз тот путь развития системы СРО, который нужно обсуждать и продвигать. Настало время говорить о замене банковских гарантий на гарантии СРО — это весьма могло бы малому и среднему бизнесу. Нужно, наконец, свести воедино все данные о тех, кто работает на стройках — такие цифровые платформы учета всех специалистов могут разработать и ввести только Национальные объединения СРО. Нужно вводить современную систему независимой оценки квалификации — и здесь ключевым элементом также должны стать СРО. Так что нужно говорить не о ликвидации саморегулирования, а о повышении ответственности всей системы и ее роли в деятельности строительного комплекса.

НОВЫЙ ВЗГЛЯД НА СТАРЫЕ ПРОБЛЕМЫ

Поскольку и тема заседания, и участники круглого стола были, по большей части, традиционными, стоит остановиться только на самых ярких и неординарных предложениях с точки зрения развития системы СРО.

НАСТАЛО ВРЕМЯ ГОВОРИТЬ О ЗАМЕНЕ БАНКОВСКИХ ГАРАНТИЙ НА ГАРАНТИИ СРО — ЭТО ВСЕМА ПОМОГЛО БЫ МАЛОМУ И СРЕДНЕМУ БИЗНЕСУ.

Так, депутат Госдумы РФ **Николай Алексеенко**, ранее последовательный критик системы СРО, теперь с высоты думского поста несколько по-иному смотрит на деятельность Нацобъединений и самих СРО. Ему ясно видна помощь Нацобъединений своим членам, идет мониторинг ситуации на рынке, диалог по настройке нормативной базы, по подготовке специалистов. Это очень хорошо. Но система СРО нуждается в дальнейшем совершенствовании, и прежде всего, это касается доступа компаний на рынок. Здесь должна быть усилена роль и ответственность СРО за выход на рынок пустых компаний и неквалифицированных специалистов. А таких компаний, судя по всему, очень много: с 2014 года через реестры СРО прошло более 300 тысяч строительных компаний, при этом из первоначального состава сохранилось всего 13%. Кем были и что успели построить остальные 87%? И, кстати, кто сейчас и с какой квалификацией работает на стройках, если из 6 млн строителей в Нацреестрах специалистов отрасли — около 300 тысяч?



С 2014 года
через реестры СРО
прошло более 300
тысяч строительных
компаний, при этом
из первоначального
состава сохрани-
лось всего 13%.

Для ответа на эти вопросы Алексеенко предлагает ввести рейтингование — для компаний и оценку квалификации — для специалистов, но при этом последняя должна быть сугубо добровольной и доступной по цене. А сейчас называется цена в 15 тысяч рублей за одного «оцененного», и это крайне дорого для компаний или специалистов. И, кстати, нужно серьезно подойти к оценочным средствам — сейчас они, по мнению депутата, весьма невысокого качества. Ну, а чтобы снизить нагрузку на компании отрасли, Алексеенко предложил объединить НОСТРОЙ и НОПРИЗ: задачи у них схожие, а при слиянии есть возможность сэкономить на расходах на аппарат.

Народный архитектор России **Андрей Боков**, напротив, не поддерживает слияние Нацобъединений, поскольку при этом сформируется очередное министерство, разве что, некоммерческое. Да и в целом система саморегулирования — продукт, порожденный дугой культурой и ставший элементом заимствования. Во всем мире существует механизм страхования и физических, и юридических лиц. Отсутствие в России развитой системы страхования привело к тому, что выдумали саморегулирование — а оно работает плохо, потому что не отвечает на главный вопрос: кто платит за риски? В основе любой практики лежит квалификация физических лиц, нужно сформировать систему деятельности застрахованных квалифицированных специалистов и установить, что компания может работать только при наличии таких специалистов. То есть, предлагается совершенно иная, нежели сейчас, система ответственности участников рынка.

Традиционно все разрушить «до основания, а затем...» призвал виновник нынешней дискуссии вокруг СРО, руководитель СРО «АИИС» **Михаил Богданов**. Его высказывания не содержали, по сути, ничего нового: долой саморегулирование,

комфонды — государству, отрасли — свободу. А в качестве регулирования рынка нужно вводить цифровое лицензирование физических лиц через портал госуслуг. Тогда на рынке будут конкурировать реальные компании с хорошими компетенциями, а не сборная солянка, которая только в изысканиях выдает 80% фальшивых заключений. Однако рецепта, как при этом контролировать работу именно компаний, М.Богданов не предложил — а по утверждению Анвара Шамузафарова, в случае саморегулирования физических лиц контролировать можно только 3 из 12 ключевых параметров, которые влияют на безопасность и качество строительства. Тем более, что вся отрасль и вся экономика построена на взаимодействии и ответственности именно юридических, а не физических лиц.

Усилить роль именно саморегулируемых организаций на рынке призвал глава Ассоциации «Сахалинстрой» **Валерий Мозолевский**. Он напомнил, что президент России дал поручение разобраться не с системой саморегулирования, а с работой саморегулируемых организаций, и нужно, наконец, понять, что именно СРО — ключевой элемент системы, а не нацобъединения, которые очень тесно работают с органами власти и разрабатывают дополнительные требования для членов СРО.



НУЖНО НЕ ЖАЛОВАТЬСЯ, А РАБОТАТЬ!

Отвечать на все высказанные участниками круглого стола претензии пришлось двоим — президенту НОСТРОЯ Антону Глушкову и директору Правового департамента Минстроя России Олегу Сперанскому.



Президент НОСТРОЙ **Антон Глушков** констатировал, что «мы сейчас пытаемся одной системой саморегулирования решить все проблемы, которые накопились за долгие годы. Это невозможно — системе СРО всего 12 лет, и не на все вопросы она может ответить».

Нельзя говорить о том, что НОСТРОЙ и СРО занимаются только крупными компаниями — 94% членов СРО — это малый и средний бизнес, и именно на них направлены все меры поддержки, которые предлагает НОСТРОЙ. И нельзя говорить, что вся система саморегулирования далека от прикладных вопросов деятельности стройкомплекса — все, чем занимается НОСТРОЙ и СРО, имеет непосредственное отношение к работе компаний «на земле». Вся система саморегулирования

с ее компенсационными фондами создавалась не для того, чтобы компенсировать ущерб третьим лицам от деятельности проектировщиков или строителей, а для того, чтобы этот ущерб не допустить. И если говорить о выплате из компфондов и о том, что они якобы не работают, то по оценкам НОСТРОЙ, выплаты из компфондов СРО в шесть раз больше, чем по банковским гарантиям, а ведь никто не говорит о том, что институт банковской гарантии несостоятелен.

Для того, чтобы выполнять основную задачу саморегулирования — обеспечение безопасности и качества строительства — НОСТРОЙ занимается квалификацией строительных кадров и развитием системы технического регулирования. Потому что наступление ответственности за некачественную работу можно предотвратить только высокой подготовкой кадров, а безопасность обеспечить только выполнением требований Сводов правил и национальных стандартов. Поэтому НОСТРОЙ и дальше будет заниматься этими вопросами.

Также НОСТРОЙ будет заниматься и развитием механизмов финансовой поддержки отрасли: это и выдача займов из компенсационных фондов СРО, и решение вопроса о замене банковской лицензии на контрактах до 60 млн рублей на гарантии ответственности СРО, и дальнейшее реформирование системы ценообразования.

Если же говорить об отрасли в целом, то очень многие предложения Нацобъединений вошли в программу правительства по мерам поддержки отрасли. И НОСТРОЙ намерен и дальше отстаивать интересы строителей на всех уровнях.

«Когда мы говорим, что ищем здоровый компромисс в отрасли, то СРО — это инструмент, за счет которого этот компромисс

Отсутствие в России развитой системы страхования привело к тому, что выдумали саморегулирование — а оно работает плохо.



должен достигаться», — завершил свое выступление президент НОСТРОЙ.

Олег Сперанский также уверен, что саморегулирование — более сложная, но современная и эффективная система, нежели лицензирование. Очень важно, что саморегулирование, помимо основной функции допуска на рынок, несет функцию деятельности строительных компаний как элемента гражданского общества.

Что касается направлений развития системы СРО, то здесь стоит вернуться к вопросу обязательности стандартов и решений, принимаемых СРО и Национальными объединениями для их членов, а также контроля за исполнением этих решений. Конечно, нужно менять законодательство в части отмена банковских гарантий для членов СРО, чтобы начали работать компфонды СРО — эту инициативу НОСТРОЯ нужно проработать и поддержать.

Если говорить об обеспечении ответственности через страхование, то здесь нужно понимать, что она фактически не сработала в долевым строительстве и не факт, что сработает при страховании строительных рисков и ответственности физических лиц. Ответственность главных инженеров и главных проектировщиков проектов должна стать реальной, а не номинальной — это, действительно, проблема, потому что сейчас система ответственности не работает — экспертиза поправит, стройнадзор проверит, а что там будет по окончании строительства, никого не волнует. Так что системе СРО еще есть, над чем работать. ☹



Лариса ПОРШНЕВА

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Московские строители нацелены на инновации и повышение производительности труда

Московский стройкомплекс из года в год работает стабильно и качественно

Московский строительный комплекс — крупнейший в России, здесь работает более 20% всех строительных компаний страны. Объемы столичного строительства огромны, в том числе, и в рамках городского заказа. Составляющей частью всей системы управления стройкомплексом являются московские СРО — и на них лежит ответственность за исполнение госконтрактов строительными компаниями.

О том, как работают московские строители и московские СРО, о перспективах развития московского стройкомплекса мы беседуем с координатором НОСТРОЙ по Москве, вице-президентом НОСТРОЙ Александром Ишиным:

— Александр Васильевич, 2021 год стал во многом рекордным для московского стройкомплекса. Предлагаю подвести некоторые итоги и поговорить о планах на год текущий...

— Действительно, показатели работы московского стройкомплекса впечатляют: только жилья

было введено 7 млн кв. м — это очень много! Построены десятки километров новых дорог и улиц, мосты, эстакады, объекты социальной инфраструктуры, почти 25 километров и 12 новых станций метро. Поэтому московские строительные компании были загружены в полной мере. И при этом я не припомню жалоб, чтобы городские заказчики кому-то не заплатили по госконтрактам. Так что и в финансовом плане положение московских строителей весьма стабильное.

— А каков задел на 2022 год и есть ли он?

— Есть, и очень хороший. По прогнозам, 2022 год точно будет не хуже 2021 года. Московские застройщики жилья планируют примерно такой же объем строительства, они стали строить очень быстро и идут с опережением графика. Единственная проблема — социальные объекты в жилых комплексах отстают от строительства жилья, но я думаю, что в итоге все это будет построено. А по словам мэра Москвы Сергея Собянина, московская власть не будет сокращать инвестиционную программу и объемы ввода жилья в Москве, в том числе, по реновации. Так что за 2022 год мы можем быть спокойны.



Конечно, в 2021 году и в начале 2022 года дорожали стройматериалы, но крупные строительные компании в этой ситуации научились работать по прямым долгосрочным договорам с производителями и брать металл и другие стройматериалы по стабильным выгодным ценам. Многие генподрядчики централизованно закупают стройматериалы и затем дают их субподрядчикам, что гораздо выгоднее для всех. Потому что маленькие компании не могут закупить большие объемы материалов напрямую, они вынуждены это делать через торговые компании по более высокой цене — а лишние затраты и удорожание стоимости строительства не нужны никому. Ну, и конечно, спасибо Минстрою России, НОСТРОЙ, Минпромторгу, ФАСу, которые в прошлом году занимались стабилизацией цен на металл и другие стройматериалы. Очень помогла инициатива НОСТРОЙ по прямым закупкам металла для строек — московские застройщики также направляли свои заявки, и это помогло сдерживать рост цен на жилье.



— Но у города, помимо жилья, есть инвестиционная программа — а там большое количество сложных и дорогих объектов. И именно эта часть строительства касается саморегулируемых организаций, поскольку СРО отвечают за исполнение договоров компенсационными фондами обеспечения договорных обязательств. Как исполняются госконтракты в Москве?

— Я бы сказал, что они исполняются очень аккуратно и в срок, и в этом мы видим залог стабильности московского стройкомплекса. А это очень важно не только для московских строителей, но и для 46 московских СРО, в которых состоит более 19 тысяч компаний, а также для Национального объединения строителей, потому что Москва — это 20% всех российских СРО — членов НОСТРОЙ.

Что касается работы московских строителей, то объем выплат из компфондов СРО в рамках городской инвестиционной строительной программы минимален — и это говорит об ответственности и строительных компаний, и СРО Москвы. Кроме того, очень многие контракты исчисляются миллиардами рублей, и здесь уже работают банковские гарантии. В целом я могу сказать, что госконтракты в Москве исполняются очень хорошо и в срок, под контролем Департамента строительства и мэра Москвы, и никаких срывов сроков тут не бывает. Потому что это все-таки репутация, и сорвав контракт один раз, можно больше ни одного городского контракта не получить.

— То есть, у московских СРО, которые следят за исполнением госконтрактов их членами, оснований для беспокойства нет?

— У СРО основания для беспокойства должны быть всегда. Потому что контрактов очень много, и мониторить громадное количество



ГОСКОНТРАКТЫ В МОСКВЕ ИСПОЛНЯЮТСЯ ОЧЕНЬ ХОРОШО И В СРОК, ПОД КОНТРОЛЕМ ДЕПАРТАМЕНТА СТРОИТЕЛЬСТВА И МЭРА МОСКВЫ, И НИКАКИХ СРЫВОВ СРОКОВ ТУТ НЕ БЫВАЕТ.

мелких контрактов еще сложнее, чем 10 крупных. Кроме того, подрядчики иногда не уведомляют СРО о контрактах, а из базы эту информацию можно вытащить далеко не всегда. Увы, но СРО до сих пор, невзирая на то, что на них лежит ответственность за финансовое исполнение контрактов, не являются третьей стороной контракта. И ответственности у компаний за непредоставление документов о заключенных договорах тоже нет.

— То есть, мы уже шесть лет говорим, что СРО должны быть если не стороной контракта, то хотя бы его пассивными участниками, но ситуация с места так и не сдвинулась?

— Именно так. Для того, чтобы реально отвечать по обязательствам наших членов, мы должны получить контракт, графики производства работ и контролировать их исполнение. Иначе как мы можем отвечать за то, что контракт сорван? А сейчас СРО по факту могут контролировать только исполнение контракта

и видеть, сорван он или нет — не более того. Должна быть либо ответственность за непредоставление документов, либо полная информация для СРО о ходе контракта. Если город хочет, чтобы СРО реально отвечали за своих членов и постоянно их контролировали, хотя бы в рамках ежегодных контрольных проверок, то они должны знать о контракте все. Этот вопрос каким-то образом нужно решать.

Кроме того, нужно понимать, что в СРО состоят не только генеральные подрядчики, но и субподрядчики — иногда это требование госзаказчика, поскольку он хочет, чтобы ответственность за исполнение госконтракта распространялась на всех участников процесса. И эти контракты СРО тоже нужно контролировать. Но в целом к работе московских СРО ни у НОСТРОЙ, ни у Департамента градостроительной политики Москвы претензий нет — все делается правильно, в соответствии с законом. У московских строительных компаний есть выбор,



в какую СРО вступить. И сами СРО все больше внимания уделяют тому, кто к ним вступает — проверяют компании, их деловую репутацию, обязательства, чтобы потом не пришлось всем членам возмещать выплаты из-за нерадивого подрядчика.

— Ну, а теперь поговорим о капремонте — им занимаются многие подрядчики, и два года назад ожидался вал судебных исков и выплат из компфондов СРО за срыв договоров и ущерб третьим лицам. Как сейчас обстоят дела?

— В сфере капремонта сотнями подрядных организаций заключено около 1000 контрактов. Есть масса небольших контрактов, и контроль за ними очень сложный. Потому что контракты часто краткосрочные — пока до СРО дойдет информация, он либо выполнен, либо уже сорван. А расторжение договоров Фондом капремонта (ФКР) идет очень быстро, к нам еще информация не успела прийти, а там уже штрафы и санкции. ФКР очень хорошо поставил эту работу, и в результате у московских СРО с ФКР сотни различных разбирательств в судах. ФКР наладил работу так, что даже по протечкам в ходе капремонта претензии приходят в СРО, а не к подрядчикам, хотя подрядчик не отказывается оплатить ущерб — видимо, в СРО прийти проще.

И, кстати говоря, именно здесь мы видим, как реально работают компфонды СРО. Многие говорят, что из компфондов мало выплат, но компфонды создавались не только как материальная, но и психологическая мера ответственности членов СРО, потому что это коллективная финансовая ответственность. Многие компании вносят в КФ по 100–300 тысяч рублей, но в случае выплаты крупного ущерба счет может пойти на миллионы рублей, и эти миллионы членам СРО придется компенсировать.



СРО до сих пор, невзирая на то, что на них лежит ответственность за финансовое исполнение контрактов, не являются третьей стороной контракта.

Поэтому СРО стараются защищать свои компфонды, и помимо того, что многие строители научились вести судебные тяжбы, саморегулируемые организации тоже научились вести претензионную работу. И платят СРО только тогда, когда есть доказательная база и судебное решение. Все СРО работают только на основе документов, и никто по первому требованию ничего платить не будет, тем более, что иногда компании уже не являются членами данной СРО, если они вообще еще существуют!

Так что компфонды работают, выплаты в Москве есть. Тем самым мы нашим гражданам гарантировали возможность возмещения ущерба, потому что не всегда небольшая компания, которая работала на капитальном ремонте, может оплатить нанесенный ущерб или выплатить штраф. И вот тут подключаются СРО, которые являются гарантами для граждан Российской Федерации, что ущерб будет либо устранен, либо компенсирован.

— Появляются же все эти претензии потому, что на стройке и капремонте работает весьма неквалифицированная рабочая сила... Да и ее не хватает?

— Руководитель Департамента строительства города Москвы Андрей Бочкарев правильно сказал, что нужно повышать производительность труда строителей и за счет этого сокращать количество занятых на стройке работников. Мы видим, что понемногу повышается уровень квалификации строителей, особенно на сложных инфраструктурных объектах, тем более, что компании, которые работают в этой сфере, рабочую силу, как правило, из стран ближнего зарубежья не привлекают. Там сложившиеся коллективы, и требования к квалификации строителей очень высокие. Поэтому у многих таких компаний есть свои учебные центры, где подтягивают строителей до нужного уровня. И если на стройки Москвы приезжают иногородние строители, то это, как правило, из близлежащих регионов, причем в составе уже сложившихся компаний и коллективов.

Иностранные рабочие больше работают на строительстве жилья, причем массового жилья. Но и здесь застройщики начали выстраивать структуры, которые обучают и проверяют квалификацию работников. Так, в прошлом году НОСТРОЙ, РОИС и ФСК открыли Центр оценки квалификации на ДСК-1 для проверки знаний и навыков собственного персонала. За полгода этот Центр проверил около 600 строителей по 17 основным специальностям. Кроме того, помимо Центра оценки квалификации, ФСК открыл учебный центр, где повышает уровень квалификации рабочих. То есть, застройщики заинтересованы в качестве строительства и готовы вкладывать деньги в персонал, потому что квалифицированные рабочие — это наше будущее.



Нужно повышать производительность труда строителей и за счет этого сокращать количество занятых на стройке работников.

Сейчас мы прорабатываем создание аналогичной структуры у крупнейшего московского генподрядчика — АО «Мосинжпроект», в котором работают десятки тысяч специалистов. Там будут применяться методики и программы и оценочные средства, в разработке которых принимал участие НОСТРОЙ. Причем эти программы прошли профессиональную общественную аккредитацию и сориентированы под работодателей. Так что крупнейшие заказчики и подрядчики начинают экономить деньги именно там, где это нужно, потому что высококвалифицированный специалист — это экономия на переделках и вложение в будущее. Эти затраты окупаются. Если каждый год создавать по несколько таких центров, постепенно мы подготовим высококвалифицированных строителей и реально повысим качество строительства.

— То есть, в какой-то момент станет невыгодно завозить иностранную рабочую силу?

— В каких-то объемах, может быть, это и будет — в конце концов, на каждой стройке нужны разнорабочие. Но все иностранцы, которые хотят работать каменщиками, бетонщиками, штукатурами на российских стройках, должны будут доказать, что они реально могут это делать. НОСТРОЙ, договариваясь с Узбекистаном о подготовке рабочих кадров для российскихстроек, предлагает тестирование рабочих и отбор по конкретным заявкам конкретных специалистов. И строители должны не только знать русский язык, но иметь и подтвердить определенные навыки по своей специальности. Сюда должны приезжать подготовленные специалисты.

Сегодня стройка должна переходить на современные, механизированные технологии, на использование инновационного оборудования, а это могут делать только хорошо подготовленные работники — с соответствующей высокой оплатой труда. Тогда на стройку пойдет и молодежь, и специалисты. Владельцам компаний придется вкладываться в современные средства труда, в новые машины и механизмы, потому что устранение недостатков при строительстве обойдется дороже, чем вложения в современное оборудование и в квалификацию сотрудников. Без увеличения производительности труда, без повышения квалификации работников и уровня оснащенности компаний те сложные объекты и задачи, которые ставятся мэром Москвы, выполнить невозможно. А мы должны эти задачи выполнить! ☹



Лариса ПОРШНЕВА

КАЧЕСТВО

Бизнес должен взять на себя ответственность за качество продукции на московском рынке

В Москве начинает работу Межотраслевая комиссия по развитию систем оценки соответствия и качества



Правительство Москвы однозначно ставит вопросы качества продукции, материалов и услуг, которые поставляются на московский рынок, в число своих приоритетов. А чем же может ответить рынок и, прежде всего, производители этих товаров? Только повышением своей ответственности перед потребителями. И одним из элементов этой ответственности призвана стать Межотраслевая комиссия по развитию систем оценки соответствия и качества. О том, что это за структура и каковы ее цели, мы беседуем с ответственным секретарем Комиссии Александром Акимовым:

— Александр Андреевич, несколько месяцев назад была создана Межотраслевая комиссия по развитию систем оценки соответствия и качества. Что это за структура и под чьим крылом она будет работать?

— Данная организация создана в рамках трехстороннего соглашения между работодателями, профсоюзами и государством. Оно есть на федеральном уровне и на уровне регионов. Помимо этого, есть отраслевые трехсторонние соглашения, которые учитывают специфику отдельной отрасли как на федеральном, так и на региональном уровне. Например, на федеральном уровне — это РСПП, со стороны профсоюзов — это Федерация независимых профсоюзов и со стороны правительства

России — это курирующий вице-премьер и Минтруд России.

В рамках Москвы как самого инновационного города в России, где представлены все отрасли бизнеса, возник вопрос о качестве продукции, поступающей на московский рынок, в том числе, на стройки и в магазины, а также о качестве подготовки специалистов. Поэтому в конце прошлого года было принято решение о необходимости создать систему, которая позволит развивать качество продукции, работ и услуг. В это же время завершало действие московское трехстороннее соглашение и готовилось следующее на три года. В рамках этого соглашения и было прописано создание на базе МКПП(р) Межотраслевой комиссии по

ОСНОВНАЯ ЗАДАЧА КОМИССИИ — СОЗДАТЬ СИСТЕМНУЮ СТРУКТУРУ, ПРИ КОТОРОЙ МЫ МОЖЕМ ГАРАНТИРОВАТЬ, ЧТО НА МОСКОВСКИЕ СТРОЙКИ ПОСТУПАЮТ КАЧЕСТВЕННЫЕ МАТЕРИАЛЫ.

развитию систем оценки качества продукции, работ и услуг. Сегодня она создана, и ее возглавил Александр Халимовский.

— Эта комиссия закрывает все отрасли, представленные на рынке Москвы?

— Да, именно так — Комиссия занимается всеми отраслями, и не только тем, что производится, но и как, и кем это делается. Основная задача комиссии — создать системную структуру, при которой мы можем гарантировать, что на московский рынок, например, на московские стройки поступают качественные материалы. Сейчас на стройке можно запросить сертификат соответствия бетона, и его покажут — но при этом окажется, что данный бетон сделан в Москве, а вся документация по оценке соответствия и сертификации проведена, например, во Владивостоке, причем вчера! Понятно, что это фикция, и в интернете можно найти множество

фирм, которые предлагают оформление всех необходимых сертификатов соответствия весьма недорого. Эти фирмы никакой ответственности за свои документы не несут, очень быстро реорганизуются — а сертификаты при этом выданы, и попробуй докажи, что они пустые!

Поэтому одна из главных задач Комиссии — создать в рамках системы открытый реестр всех выданных сертификатах во всех отраслях на всю продукцию, которая поставляется на московский рынок. А в дальнейшем хотелось бы продвигать эту систему и в другие регионы.

— Это огромный объем работы! И понятно, что строительство здесь занимает очень большую часть...

— Строительство — это локомотив очень многих процессов, самая динамичная отрасль, перед ней ставятся амбициозные задачи на федеральном уровне и в части строительства жилья, и

в части ужесточения требований к качеству продукции, и в рамках независимой оценки квалификации персонала. Это отрасль, с которой можно начать внедрять всю систему, тем более, что в Москве многие годы успешно действует отраслевое соглашение в области строительства. Поэтому Комиссия на первом этапе будет уделять строительству самое пристальное внимание.

— То есть, Комиссия также будет строиться по отраслевому принципу?

— Да, совершенно верно. Сама комиссия базируется в Московской конфедерации промышленников и предпринимателей как ее структурное подразделение, а в части строительства мы будем сотрудничать с комитетом по градостроительной политике, строительству и промышленности строительных материалов МКПП, профсоюзом строителей Москвы и Департаментом градостроительной политики

МЫ НАДЕЕМСЯ, ЧТО В ИТОГЕ ВСЕ СИСТЕМЫ ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ В МОСКВЕ БУДУТ ПРОЗРАЧНЫМИ НА КАЖДОЙ СТРОЙКЕ.



города Москвы. Далее комиссия разбивается по отраслям, и в каждой отрасли будет своя базовая организация — лидер в области оценки соответствия и сертификации в городе Москва.

В области строительства такой организацией определена «Мосстройсертификация». Она — член Московской конфедерации промышленников и предпринимателей, участник трехстороннего соглашения. «МСС» — это организация, которая более 25 лет отработала на рынке оценки соответствия в Москве. Это организация, к которой не было каких-либо претензий, хотя бы потому, что она создана Правительством Москвы, и долгое время эффективно работала в его структуре. «МСС» доказала свою эффективность и не вызывает вопросов ни у города, ни у работодателей, ни у профсоюзов. То есть, абсолютно лояльная ко всем участникам рынка организация, которая готова делать свои реестры, испытания, сертификаты прозрачными. И такими же прозрачными должны быть реестры остальных участников Комиссии, которые потом будут сведены в единый реестр. Причем вход в единый реестр будет размещаться на сайтах партнеров, МКПП, профсоюза строителей, Правительства Москвы — отсюда можно будет зайти в реестр и им пользоваться.

— На каких принципах и кем формировалась Комиссия?

— Комиссия создавалась на инициативной основе наиболее активными участниками процесса трехстороннего соглашения со стороны московских работодателей. На данный момент в комиссии состоят 16 членов компаний, и порядка 15 заявлений мы сейчас рассматриваем. Подать заявление может любая организация, и по мере наполнения будут созданы отраслевые подкомиссии — по строительству, туризму, развитию персонала, образованию и так далее.

**КОМПАНИИ, КОТОРЫЕ
ВОХДЯТ В КОМИССИЮ,
БЕРУТ НА СЕБЯ ОБЯ-
ЗАТЕЛЬСТВО РАБОТАТЬ
ОТКРЫТО И ПРАВИЛЬ-
НО, ПО СТАНДАРТАМ, В
СООТВЕТСТВИИ СО ВСЕ-
МИ ТРЕБОВАНИЯМИ.**

— Чем должна заниматься, например, подкомиссия по строительству?

— В подкомиссии по строительству предполагается собрать всех участников жизненного цикла строительного продукта: производителей и поставщиков стройматериалов, компании, которые занимаются логистикой этих стройматериалов, потому что вопросы по требованиям въезда в Москву очень непростые. Также в комиссии будут состоять сертификационные лаборатории, испытательные площадки, системы добровольной сертификации и экспертные организации, входящие в систему обязательной сертификации. Перечень участников здесь может быть довольно большой. Основная цель этой подкомиссии — обеспечить правильное, успешное, эффективное взаимодействие между всеми заинтересованными сторонами.



Мы надеемся, что в итоге все системы добровольной сертификации в Москве будут прозрачными на каждой стройке. Человек, который приезжает проверять качество продукции или строительства, должен иметь возможность посмотреть, где и какой выдан сертификат, а также результат исследований, проведенных для этого сертификата. Практический итог работы такой подкомиссии — это Хартия добросовестного работодателя, документ, который позволит всем участникам процесса жизненного цикла быть уверенными, что они работают с порядочными контрагентами, а также избавиться от организаций-однодневок или тех, кто использует контрафактную продукцию, обелить рынок. Это можно сделать только на основе принципов прозрачности.

То есть, компании, которые входят в Комиссию, берут на себя обязательство работать открыто и правильно, по стандартам, в соответствии со всеми требованиями.

— В Москве огромное количество лабораторий, производителей, строительных компаний — гораздо больше будет тех, кто не войдет в комиссию. В чем же преимущество членства в комиссии?

— Я считаю, что те компании, кто захочет быть открытыми и прозрачными и войти в комиссию, выиграют от того, что их продукция, работа, услуги будут в этом реестре. Это подтверждение качества продукции или услуг, подтверждение соответствия заявленным требованиям, подтверждение того, что компании работают добросовестно. Ни у города, ни у контрагентов не будет возникать вопросов при взаимодействии с этой компанией. Фактически, это элемент деловой репутации компании, знак того, что она работает чисто

Нужна прозрачность, открытость, чтобы качественная продукция, независимо от отрасли, доставалась каждому конкретному потребителю.

и прозрачно, а ее продукция соответствует всем заявленным стандартам и требованиям. Это конкурентное преимущество на рынке. И заказчик — строитель может как аргумент качественной работы говорить о том, что он использует при строительстве качественные, подтвержденные материалы и услуги.

Помимо строительства, мы выстраиваем аналогичную работу в области образования и подготовки кадров. Сейчас существует огромное количество быстрых курсов, где можно обучиться чему угодно и получить соответствующий документ — в том числе, в строительстве. И здесь тоже нужно наводить порядок.

Мы понимаем, что работа Комиссии — это перспектива не одного года, а нескольких лет, но законодательство, в том числе, в сфере госзакупок, активно меняется, сейчас все большую важность при госзаказе приобретает подтверждение компетенции, опыта и деловой репутации компаний. Мы надеемся, что участие в нашей Комиссии на региональном уровне и на федеральном даст компаниям возможность получения конкурентного преимущества в виде дополнительных баллов или предпочтений при торгах. Нужна прозрачность, открытость, чтобы качественная продукция, независимо от отрасли, доставалась каждому конкретному потребителю.

— Но на московский рынок поставляют продукцию и другие регионы и страны. Каким образом вы можете быть уверены, что из оттуда в Москву идут качественные стройматериалы или вода?

— Как я уже говорил, в перспективе планируется вывод этой системы на федеральный уровень. Москва — это город, где потребность в нашей Комиссии наиболее



высока. Это место, где можно тестировать различные инновационные решения и подходы, выбирать наиболее оптимальную модель, которая устраивает всех. Мы понимаем, что нельзя накрыть Москву каким-то куполом, но если эта система в короткие сроки будет выстроена в Москве и будет эффективной, значит, эта система может быть выстроена на территории всей страны при региональных союзах работодателей или на основе федеральных округов с учетом территориальных особенностей.

— В итоге эти системы должны взаимно проникать друг в друга, и производитель кирпича в Твери должен понимать, какой именно сертификат качества продукции он должен иметь, чтобы попасть на стройки Москвы?

— Жестко требовать такого никто не будет, но если компания хочет работать в системном, цивилизованном рынке с надежными

партнерами, она должна соблюдать некоторые требования — открытые сертификаты, выданные в аккредитованных же лабораториях. Есть много лабораторий, которые качественно проводят свои испытания, но есть и ряд лабораторий, которые делают это плохо, и они портят всю картину.

— То есть, Комиссия будет работать с органами по сертификации?

— Да, мы будем плотно работать со всеми участниками системы сертификации — и добровольной, и обязательной. Поэтому мы сейчас подготовили предложение войти в состав комиссии представителям Росаккредитации, Росстандарта, Минпромторга России. Мы понимаем, что без них будет тяжело масштабировать эту систему на всю страну. Да, в Росаккредитации действует система по проверке лабораторий в рамках обязательной сертификации. А в добровольной

Производители и рады бы получить качественный сертификат на свою продукцию, но если у них большая номенклатура, то затраты на легальную сертификацию очень ощутимы.

сертификации продукции существует множество систем и организаций, которые по факту являются пустышками и только торгуют необходимыми документами. И стоит вопрос о том, как навести порядок именно в этой серой области.

— Это и понятно — если у производителя есть возможность купить липовый сертификат за 3 тысячи рублей, то очень трудно убедить его заплатить в 10 раз дороже за нормальную, качественную сертификацию...

— Да, мы понимаем это, но крупные производители, кто дорожит своей репутацией, априори идут в хорошие лаборатории. А вот средний и малый бизнес, кто работает в регионах на небольших производствах и жестко борется за место на рынке, для сокращения расходов вполне может пойти и купить эти сертификаты. Скорее всего, производители и рады бы получить качественный сертификат на свою продукцию, но если у них большая номенклатура, то затраты на легальную

сертификацию очень ощутимы. И в этом случае они отдают предпочтение более дешевой услуге.

— То есть, снизить стоимость качественной сертификации невозможно, но при этом малый бизнес не имеет возможности получить эту услугу. Что делать?

— Была идея установить минимально рекомендуемую стоимость услуг по испытаниям продукции, чтобы они стали доступными для большинства производителей. Нужно определить перечень базовых требований к сертификации продукции, ниже которого делать испытания уже нельзя. А для тех, кто хочет провести дополнительные испытания, должен быть большой выбор хороших лабораторий. И такие сертификаты будут конкурентным преимуществом на рынке.

Конечно, выработать такой перечень достаточно тяжело, учитывая конфликты интересов разных производителей, особенности продукции каждого поставщика, но возможно,



что Комиссия станет той площадкой, где они встретятся и начнут договариваться. Потому что цена проведения лабораторных испытаний может корректироваться в зависимости от объема и требований к испытаниям, и эти требования должны быть благоразумны, базовыми с точки зрения обеспечения безопасности и качества строительства и эксплуатации зданий. Да, минимальные требования сейчас установлены в стандартах, но сам процесс проведения испытаний не разработан.

Сейчас Комиссия сделала первый шаг, мы понимаем, куда идти, понимаем для чего мы идем, с кем и как, и очень надеемся, что в ближайшем будущем команда людей, с которыми мы работаем, будет стремительно увеличиваться. Всем, кто заинтересован в работе комиссии, могут обращаться в Московскую конфедерацию промышленников и предпринимателей. Приглашаем всех производителей присоединиться к нашей работе! ☹



Лариса ПОРШНЕВА



ГОРЯЧАЯ ТЕМА

Строительное импортовоздержание как результат «закрытого окна» в Европу

Реальную импортозависимость строительной отрасли пока еще никто не осознал и не посчитал

Российская строительная отрасль, наряду со всеми остальными, в самое ближайшее время почувствует бремя экономических санкций и отказа сотен зарубежных компаний работать на российском рынке. На этом фоне стоит говорить, пожалуй, не об импортозамещении — на некоторых направлениях его удалось достичь, а об импортовоздержании в отрасли в целом и последствиях этого процесса.



Чиновники всех уровней, начиная с премьер-министра, неоднократно заявляли, что строительная отрасль не зависит от импорта, и все необходимые строительные материалы и оборудование производит сама. Действительно, мало кто везет из-за границы импортные кирпичи, клинкерную плитку или арматуру с трубами. Однако лишь один шаг назад по этой цепочке показывает, что импортозависимость российской стройиндустрии и всей строительной отрасли гораздо выше, чем хотелось бы, и кроется она на уровне оборудования, инженерных систем, машин и механизмов, а также строительной химии. И для начала стоит честно сказать, где именно эта импортозависимость наиболее велика, а затем понять, что можно сделать.

Весьма подробный доклад на эту тему прозвучал на заседании правления Российского союза строителей — с ним выступил руководитель комитета РСС по науке и инновационному развитию отрасли Андрей Пустовгар.

Строительство по всем направлениям сейчас набирает темпы и объемы — на него в рамках всех нацпроектов заложено почти 50 триллионов

рублей. Однако обеспечить эти темпы и качественное строительство может только повышение производительности труда, основанное на применении современных материалов, технологий, оборудования и техники. В свое время переход от индустриального домостроения с главенствующей ролью домостроительных комбинатов к монолиту обрушил производительность труда на стройках почти в два раза. Сейчас такого при переходе на импортонезависимость допустить нельзя, как нельзя просесть в строительных технологиях на 40–50 лет. Современная стройка — это очень сложный высокотехнологичный механизм — одно многоэтажное здание может содержать в себе до 500 тысяч элементов (современный автомобиль содержит не более 30 тысяч). Поэтому разрыв или разворот цепочек поставок, которые не вписываются в проект, равно как и поставки незамещающего оборудования или материалов, может привести к тому, что будут стоять каркасы зданий из отечественного бетона и металла, но без отделки и инженерных систем, не говоря уж о технологиях «умного дома» или современных светопрозрачных фасадах.

«Бездумный переход от планового импортозамещения к иным материалам, технологиям и оборудованию резко снизит этажность строительства, возникнут проблемы в высотном строительстве, в сложных технических объектах и так далее. Поэтому всегда нужно помнить, что стройка — это высокотехнологичное производство», — заявил А.Пустовгар.

Если же говорить о самой горячей теме — строительстве жилья, то для домов эконом-класса сейчас применяются либо китайские материалы, либо недорогие отечественные заданного качества. Сейчас на 80-90% такие стройки материалами и инженерными системами обеспечены. О качестве строительства здесь вопрос практически не стоит — нареканий к нему много, и что бы застройщики ни говорили о потребительском терроризме, требования граждан получить за свои деньги пристойное жилье вполне обоснованы. А вот в бизнес-классе или в элитном

жилье содержание импортных материалов, оборудования и технологий, доходит до 60-70%. И это существенно повлияет — и уже влияет на стоимость строительства.

При этом стройматериалы уже дорожали — еще до всяких санкций, эмбарго и разрыва отношений с Евросоюзом. В 2021 году существенно выросла стоимость практически всех стройматериалов — прежде всего, из-за изменений цепочек поставок, когда контейнерные перевозки, обеспечивающие доставку высокотехнологичного оборудования или импортных добавок для производства отечественных стройматериалов, подорожали примерно в 10 раз — с \$ 2000 до \$ 20000. И хотя это подорожание шло поэтапно, именно оно обеспечило рост цен на стройматериалы в 2021 году — отметим, что об этом никто нигде особенно громко не говорил: ФАС, Минстрой России, Минпромторг гонялись именно за производителями.

А ведь наши стройматериалы, хоть и производятся в России, напрямую зависят от большого количества компонентов и оборудования, которые и определяют их качественные показатели, а также технологии использования на стройках. Так, импортная составляющая в цене «отечественных» строительных машин, оборудования и стройматериалов начинается от 10-20% для жилья эконом-класса и заканчивается 85% для спортивных объектов олимпийского уровня.

В основном, импортные стройматериалы или строительная химия поступали из Европы, США, Японии или Китая. Китай пока сохраняет объемы поставок, но цены на всю продукцию выросли, а из Европы поставки просто остановлены при том, что цены тоже растут. Да и что тут говорить, если производство отечественной сантехники на 90% зависит от каолиновых глин, которые поставлялись — а теперь не поставляются — с территории Украины!

ИМПОРТНАЯ СОСТАВЛЯЮЩАЯ В ЦЕНЕ «ОТЕЧЕСТВЕННЫХ» СТРОИТЕЛЬНЫХ МАШИН, ОБОРУДОВАНИЯ И СТРОЙМАТЕРИАЛОВ НАЧИНАЕТСЯ ОТ 10-20% ДЛЯ ЖИЛЬЯ ЭКОНОМ-КЛАССА И ЗАКАНЧИВАЕТСЯ 85% ДЛЯ СПОРТИВНЫХ ОБЪЕКТОВ ОЛИМПЕЙСКОГО УРОВНЯ.

Импортная составляющая в составе цены «отечественных» строительных машин, оборудования и материалов



В строительных материалах и изделиях для зданий:
 Эконом-класса — 10-20%;
 Бизнес класса — 40-50%;
 Спортивные объекты «Олимпийского» класса — 70 - 85%.
В инженерном оборудовании для зданий:
 Эконом-класса — 20-25%;
 Бизнес класса — 50-60%;
 Торговые центры — 50 — 70%.
В дорожно-строительных машинах — 40 — 80%.
 (как правило промышленная сборка из иностранных комплектующих)

Импортные составляющие в строительных материалах и изделиях



Сегмент	Основные продукты	Ежегодный рост потребления	Размер рынка	Регионы-Лидеры в тех. разработках	Регионы наиб. роста Производства													
1 Добавки для бетона	<table border="1"> <tr> <td>Пластификаторы</td> <td>~3000</td> <td>~3000</td> </tr> <tr> <td>Ускорители/замедлители</td> <td>~500</td> <td>~700</td> </tr> <tr> <td>ПАВы прочие*</td> <td>~300</td> <td>~700</td> </tr> </table>	Пластификаторы	~3000	~3000	Ускорители/замедлители	~500	~700	ПАВы прочие*	~300	~700	2-3 %	6-11 %	4+ млн.т.	Западная Европа Япония Северная Америка	Китай Бл. Восток Центральная Европа + СНГ			
Пластификаторы	~3000	~3000																
Ускорители/замедлители	~500	~700																
ПАВы прочие*	~300	~700																
2 Сухие смеси	<table border="1"> <tr> <td>РГП</td> <td>~ 500</td> <td>1000+</td> </tr> <tr> <td>Модификаторы реологии</td> <td>~150</td> <td>~900</td> </tr> <tr> <td>Гидрофобизаторы</td> <td>15+</td> <td>25+</td> </tr> <tr> <td>ПАВы**</td> <td>10+</td> <td>20+</td> </tr> </table>	РГП	~ 500	1000+	Модификаторы реологии	~150	~900	Гидрофобизаторы	15+	25+	ПАВы**	10+	20+	1,5-2 %	6-10 %	180+ млн.т.	Западная Европа Северная и Латинская Америки	Азия Центральная Европа + СНГ
РГП	~ 500	1000+																
Модификаторы реологии	~150	~900																
Гидрофобизаторы	15+	25+																
ПАВы**	10+	20+																
3 Гипсокартон	<table border="1"> <tr> <td>Диспергаторы</td> <td>70+</td> <td>80+</td> </tr> <tr> <td>Пенообразователи</td> <td>40+</td> <td>40+</td> </tr> <tr> <td>Гидрофобизаторы</td> <td>60+</td> <td>110+</td> </tr> </table>	Диспергаторы	70+	80+	Пенообразователи	40+	40+	Гидрофобизаторы	60+	110+	3-3,3 %	7-8 %	~ 10 млн км2	США Япония Германия Франция	Китай Корея Россия			
Диспергаторы	70+	80+																
Пенообразователи	40+	40+																
Гидрофобизаторы	60+	110+																
4 Асфальт и битумы	<table border="1"> <tr> <td>Эмульгаторы</td> <td>55+</td> <td>160+</td> </tr> <tr> <td>Промоторы адгезии</td> <td>~30</td> <td>~60</td> </tr> <tr> <td>Модификаторы битума</td> <td>~300</td> <td>500+</td> </tr> </table>	Эмульгаторы	55+	160+	Промоторы адгезии	~30	~60	Модификаторы битума	~300	500+	2-3 %	5-6 %	8+ млн.т. битумных эмульсий	США Франция Мексика Испания	Бразилия РФ Индия Китай			
Эмульгаторы	55+	160+																
Промоторы адгезии	~30	~60																
Модификаторы битума	~300	500+																

* воздухововлекатели, пеновасители, реологические агенты, пенообразователи для тоннелей и пр.
 ** Воздухововлекатели, смачиватели, пеновасители

Весьма существенно зависит от импортных поставок и инженерное оборудование зданий: так, в жилье эконом-класса импортная составляющая на оборудовании достигает 25%, в бизнес-классе — 60%, а при строительстве торговых комплексов — 70%. Не стоит забывать, что при строительстве школ, детских садов, больниц и поликлиник действуют строгие санитарные нормы, в том числе, и по обеспечению микроклимата в зданиях. Так вот, уже сейчас из регионов поступают сигналы, что ввод социальных объектов откладывается именно из-за отсутствия инженерного оборудования, каковое в подавляющем большинстве импортное. И даже китайское еще нужно из Китая до конкретного объекта довести — о трудностях «китайской» логистики читайте ниже.

Отметим напоследок, что до 85% программного обеспечения, применяемого для проектирования зданий и сооружений (безотносительно к BIM) является зарубежным. 100% компьютеров, используемых в проектных, строительных и эксплуатирующих компаниях, являются импортными. 99,9% российских компаний пользуются пакетами Microsoft.

ЭХ, НЕ ПРОКАЧУ...

Если же говорить о строительной технике, то здесь ситуация еще более критическая. Не считая того, что большинство машин и механизмов закупалось напрямую за рубежом (по большей части, в Европе и Японии), промышленная сборка этой техники на российских заводах шла практически полностью из иностранных комплектующих. Поэтому доля зависимости от импорта в цене этой техники достигает 80–90%. При этом не забудем, что ряд производителей автомобилей и прочей тяжелой техники остановили свои заводы в

России, а отечественных производителей асфальтоукладчиков или высотных подъемных кранов в стране не существует.

Ежегодное запланированное увеличение строительства инфраструктуры делает эту зависимость от импортной строительной техники фактически критической. Тот же исконно русский песок и щебень из отечественных карьеров можно доставить до стройки только, по большей части, на иностранных грузовиках — отечественные производители такой объем закрыть не могут, да и качество машин не то. Конечно, сейчас в России закуплено много бульдозеров, экскаваторов и асфальтоукладчиков, но они имеют обыкновение ломаться, а импортные детали для многих из них, равно как и сервисное обслуживание официальных дилеров, стали недоступны.

Иностранная техника, управляемая компьютерным оборудованием, зависит, помимо всего прочего, от обновлений программного

КАМАЗ заявил, что будет вынужден вернуться к моделям грузовиков 50-летней давности, поскольку только их можно производить без импортных комплектующих.



обеспечения от производителя. Как сообщил президент НОСТРОЙ Антон Глушков, в последний месяц зарегистрированы случаи, когда иностранные асфальтоукладчики и подъемные краны остановились из-за соответствующих команд из облачного обновления софта. И не забудем, что на тех же КАМАЗах стояли иностранная электроника и двигатели — и совсем недавно КАМАЗ заявил, что будет вынужден вернуться к моделям грузовиков 50-летней давности, поскольку только их можно производить без импортных комплектующих. Представляется, что вскоре такие «известия» можно ожидать от очень многих производителей российской техники, материалов и оборудования.

Оборудование для производства большинства строительных материалов от 95 до 100% содержит импортные компоненты или является полностью импортным. Современные домостроительные комбинаты, в которые вложились ведущие застройщики, оборудованы роботизированными линиями из Германии или США — что будет с их ремонтом и обслуживанием? Все оборудование для производства изделий из ПВХ — импортное, как и добавки для процесса экструзии. Новые стекольные и кирпичные производства массово закупили технологические линии в Европе и США.

Номенклатура дорожно-строительной техники с долей импорта до 90%



№ п.п.	Наименование вида дорожно-строительной техники	Производитель, страна производства
1	Асфальтобетонные укладчики	«Vogele», «Demag» (пр-во ФРГ); «Marini» (Пр-во Италия); «Caterpillar», «Roadtec» (пр-во США).
2	Бульдозеры дизельные	«Dressta» (пр-во Польша); «Komatsu» (пр-во Япония); «Liebherr» (пр-во ФРГ).
3	Фрезеровочное оборудование дорожное	Wirtgen» (пр-во ФРГ); «Caterpillar», «Bitelli» (пр-во США).
4	Автомобильные грейдеры	«John Deere», «Caterpillar» (пр-во США); «Volvo» (пр-во Швеция).
5	Дизельные экскаваторы	«Hyundai», «Doosan» (ЮЖНАЯ КОРЕЯ); «JCB», «Caterpillar» (пр-во США); «Volvo» (пр-во Швеция); «Komatsu», «Hitachi» (пр-во Япония).
6	Автопогрузчики	Hyundai» (пр-во южная Корея); «Caterpillar», «John Deere», «JCB» (пр-во США).
7	Асфальтоукладочные катки	«Case» (пр-во США); «Bomag», «Hammer» (пр-во ФРГ); «Dunapack» (пр-во Швейцария).

ПРОПУСКНАЯ СПОСОБНОСТЬ ВСЕХ ЧЕТЫРЕХ ПРОПУСКНЫХ ПУНКТОВ НА ГРАНИЦЕ РОССИИ С КИТАЕМ — 300-500 АВТОМОБИЛЕЙ В СУТКИ, ТАМ ОЧЕРЕДИ НА 10 КИЛОМЕТРОВ.

КИТАЙ — НЕ ПАНАЦЕЯ, А «ИГОЛЬНОЕ УШКО»

Чтобы обеспечить поэтапное импортозамещение или хотя бы переориентацию на поставки продукции заданного качества на других, по большей части, азиатских поставщиков, нужно принимать серьезные логистические меры. Невозможно развернуть все потоки поставок на Китай — Транссиб уже сейчас не справляется с возросшим грузооборотом, а дальнейшее увеличение грузопотока просто забьет его как одна большая пробка. Об автомобильных дорогах из Азии говорить просто смешно — они не предназначены для тысяч фур и контейнеровозов, да и стоимость такой доставки, и сроки будут просто убийственными.

О трудностях логистики с Китаем говорил еще в начале марта на пленарном заседании в рамках Российской строительной недели президент корпорации «Технониколь» Сергей Колесников: «Пропускная способность всех четырех пропускных пунктов на границе России с Китаем — 300-500 автомобилей в сутки, там очереди на 10 километров. Если еще в 2016-2018 годах стоимость проезда

Хабаровск-Харбин была 150-200 тысяч рублей за фуру, то теперь — полтора миллиона. В 2015 году было поручение президента России Росгранице решить эту проблему и увеличить пропускную способность — эта проблема так и не решена. Расчеты показывают, что еще до этого кризиса была потребность в пропуске 16 тысяч грузовиков в сутки, а сейчас там очереди, наверно, уже на 20 километров».

При этом уже сейчас морские порты Дальнего Востока забиты, железная дорога — Транссиб — вся загружена углем, контейнеров для перевозки оборудования не хватает. Поэтому, если мы хотим покупать материалы, компоненты, оборудование в Китае, как мы все это оттуда привезем?

«Вторая проблема — у нас нет ни одного транспортного коридора в Китай, — рассказал Сергей Колесников. — Мы все наши машины, которые везут продукцию в Китай, после прохождения пограничного пункта перегружаем на китайские машины. Это порча продукции, это время и удорожание перевозки. То же самое, когда мы везем китайское сырье, — мы на границе перегружаем его на наши машины.



Когда мы возим нашу продукцию в Европу, такой проблемы нет, наши машины могут ездить по всей Европе. С Китаем такого нет. Эта тема не просто перезрела — она трижды перезрела, я уже не знаю, кому еще это сказать. Без решения проблем логистики мы с Китаем торговать не сможем».

Так что правительству России нужно расставить приоритеты и определить, что важнее: загрузить все железные дороги и вагоны углем или выделить часть транспортных коридоров для ввоза оборудования. Потому без оборудования и современных технологий мы из страны догоняющей экономики превратимся просто в отсталую страну. Однако ситуация развивается в таком ключе, что пока приходится говорить не об импортозамещении, на которое должны уйти годы, а об импортовоздержании и приспособлении российской строительной отрасли к реалиям «закрытого окна» не только в Европу, но и в большинство стран мира. ☹



Лариса ПОРШНЕВА

Главная выставка строительной техники и технологий в России

24 — 27 мая 2022

Крокус Экспо, Москва



Бесплатный билет
по промокоду **MPPD0A**

www.ctt-expo.ru

CTT
EXPO

ЦИФРОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Тотальный переход на цифру неизбежен. Однако строительная отрасль до сих пор отстает, а ее участники живут в разных вселенных и общаются на разных языках. Но шансы есть.

Сегодня мы уже не представляем своей жизни без цифровизации, она плотно проникла во все сферы, в том числе архитектурное и градостроительное проектирование. Мы не можем обойтись без таких инструментов, как набор программ, визуализация, BIM, ТИМ, и все они помогают оптимизировать рабочие процессы, понимать внешний облик зданий и максимально точно «сажать» готовое здание на территорию.



Во Вселенной BIM параллельные прямые все-таки пересекаются

Участники инвестиционного, строительного и проектного циклов живут в разных вселенных



Как напомнил 5 апреля в «Доме на Брестской» на конференции «Внедрение цифровых технологий в строительство» первый заместитель руководителя Департамента градостроительной политики города Москвы **Олег Рындин**, уже прошло 6 лет, как Президент РФ утвердил перечень поручений, направленных на создание правовой базы использования информационного моделирования (ИМ) в строительстве. За это время была проделана огромная работа по осмыслению и формализации

всех процессов в отрасли, а городу удалось сформировать собственные подходы во внедрении технологий информационного моделирования (ТИМ) и в применении цифровых технологий по управлению строительством.

При этом постепенно становится понятно, что многие сложившиеся процессы регламентации и организации строительства не вписываются в технологию цифрового управления строительством. В результате от применения «цифры» зачастую не получается ожидаемый

УСПЕХ ВНЕДРЕНИЯ BIM ЛИШЬ НА 20% ОБЕСПЕЧИВАЕТСЯ ПО, А НА 80% ОБЩИМИ ОРГАНИЗАЦИОННЫМИ МЕРАМИ И ПОНИМАНИЕМ.

эффект. Поэтому в направлении регламентации и увязки между собой согласований, экспертизы, принятия проектных решений и управления стоимостью строительства предстоит революционный скачок, главным образом в психологии. Ведь накопленный опыт зачастую мешает в своей парадигме — человек делает так, как давно привык. И это касается не только проектирования, но и управления стройкой, и градостроительной деятельности.

Поэтому необходимо не только заниматься оцифровкой отдельно взятых процессов, но и постепенно менять всю систему в целом, внедряя современные практики и достижения по управлению строительством.

КАДРЫ РЕШАЮТ ВСЕ

Вообще любые изменения основаны на трех вещах — люди, процессы и технологии. И чтобы ИМ прошло удачно, эти три составляющие должны активно продвигаться и быть качественными.

Конечно, без людей невозможно никаких изменений, нужны обученные квалифицированные люди — именно они залог успеха внедрения ТИМ.

К примеру, как рассказал руководитель Центра компетенций Департамента строительства города Москвы Павел Часовских, ведомство обучило более 1 тыс. человек по направлениям «Основы ТИМ» и «ТИМ проектировщики». При этом расширились курсы обучения, сделан упор на более узкую спецификацию, а образование получают именно те специалисты, которые нужны для перехода к ТИМ.

Кроме того, в прошлом году Департаментом совместно с МГСУ был разработан курс «Цифровой инженер ПТО». Обучались студенты последнего курса этого вуза, проведены 2 выпуска с численностью около 70 студентов. И сегодня на 95% они трудоустроены.



А по мнению ректора Университета ТИМ **Владимира Талапова**, начинать нужно с обучения основам BIM, ведь чаще всего люди не хотят слушать рекомендации специалистов, их интересует только необходимая программа, которую нужно купить. Поэтому в Университете предлагают ввести обучение не программам, а именно основам ИМ.

В целом успех внедрения BIM лишь на 20% обеспечивается ПО, а на 80% общими организационными мерами и пониманием. И вопрос, какие программы использовать, должен стоять только на 3 месте. А вначале — какие цели необходимо достичь и какие задачи решить, затем — как это достигается средствами ИМ. При этом важно помнить, что нет ни одной программы, которая сама все решит на 100%, и все-таки придется подключать свою голову.

У проектировщиков больше уделяется внимания, как организовать ИМ на стадии проектирования — для этого должен быть организован единый информационный поток, который потом сформируется в информационную модель.

Наиболее интересный курс — строительство, потому что в нем несколько направлений ИМ — моделирование проекта производства работ, корректировка модели по результатам закупок и реализации строительства, моделирование строительного контроля.

Технические заказчики — это самые главные люди в ИМ, они должны больше всех знать и понимать в BIM. И никто не догадывается, что BIM-менеджер у строителей и проектировщиков — это совершенно разные люди, которые решают разные задачи и обладают разными знаниями. И в идеале у технического заказчика должно быть 4 типа BIM-менеджеров.

Что касается эксплуатации — то это темный лес. Как правило, BIM понимают на стадии проектирования, кое-как в строительстве, но в эксплуатации совершенно другие задачи, цели и время.

Самое главное, что понимание, для чего компания переходит на BIM, и какой экономический эффект будет достигнут, должно быть у высших руководителей компаний. И этот курс проходит только очно, с глазу на глаз, потому что разговор идет крайне откровенный.



На Карте инновационных решений Москвы представлено 218 решений в строительной отрасли. При этом есть 37 актуальных запросов на «новинки» от 11 заказчиков.

ОПИРАЯСЬ НА ОПЫТ

Не секрет, что есть более развитые цифровые регионы, есть отстающие. К первым традиционно относятся Москва и Московская область. И, конечно, в Москве сделано многое, чтобы большое количество услуг можно было бы получить в одном окне. Но этого мало. Нужно научиться управлять целыми проектами с помощью цифровых технологий.

Так, в Москве был сделан упор на цифровизацию процессов между заказчиком и генподрядчиком и всеми, кто входит в эту пирамиду обмена данными. Поставлена задача полностью перейти в цифровой формат по обмену проектной, рабочей и исполнительной документацией, строительному контролю, приемке-оплате работ.

В результате 1 апреля в Департаменте строительства перешли полностью в цифровой обмен все площадные объекты в части исполнительной документации — генподрядчики и субподрядчики обмениваются с заказчиком исполнительной документацией в цифровом машиночитаемом виде.

Кроме того, ведомством было проанализировано свыше 300 нормативно-правовых документов, чтобы понять, возможно ли сейчас в принципе без изменения законодательства перевести исполнительную документацию в цифровой вид. Также были просмотрены акты исполнительной документации, которых на тот момент было около 600. В результате их количество сократилось до 164. После этого был проведен отбор ПО, с помощью которого и осуществился переход в цифру.

Будущий этап — умная строительная площадка, которая с помощью видео контроля поможет сделать план-факторный анализ сравнения BIM-модели с построенным



зданием, увидеть отставания по срокам и др. Умная площадка позволит передавать и другие данные для анализа — количество техники и людей, которые сейчас находятся на стройке, мониторить технику безопасности. Это и приведет в итоге к полному ИМ строительной отрасли.

А чтобы легче было искать «новинки», Агентством инноваций города Москвы разработана Карта инновационных решений. Это открытая платформа для поиска инновационных продуктов и сервисов российских компаний-разработчиков. На данный момент на карте представлено 3261 решение от 2287 российских компаний, из них 218 решений в строительной отрасли. Так, 82 решения представлены как технологии информационного моделирования, 70 — по контролю строительных работ, а 66 — это умные строительные материалы. И сейчас есть 37 актуальных запросов на инновационные продукты от 11 заказчиков.

Крупные застройщики хотят сократить сроки согласования до 3 дней, а мелким нужно не менее 10 дней.

И Московская область далеко продвинулась в части цифровизации надзорной деятельности в строительстве. Как рассказал Министр Правительства Московской области по государственному надзору в строительстве **Артур Гарибян**, основная проблема не в том, чтобы найти компромисс между бизнесом и надзором, а чтобы найти его между бизнесом и бизнесом. Поэтому был проведен опрос, чего хотят компании, чтобы работать в регионе.

Так, если крупные застройщики хотят сократить сроки согласования до трех дней, то более мелким нужно не менее 10 дней, чтобы была возможность что-то подправить. Поэтому, по его мнению, следует рассмотреть установление различных сроков согласования.

Кроме того, все идет к тому, чтобы перестать ходить на строительные площадки. На помощь приходят «невидимые» проверки с помощью дронов: прилетели и зафиксировали, что позволяет на 30% снизить количество проверок в жилищном секторе, на 40% — в промышленном.

НА ОДНОМ ЯЗЫКЕ

И все-таки эксперты единогласно заявили, что участники инвестиционного, строительного и проектного циклов живут в разных вселенных. И это существенно усложняет и удлиняет процесс. Поэтому нужна общая среда данных. Подспорьем должен стать Классификатор строительной информации (КСИ), о котором рассказал руководитель проекта «Управление нормирования и стандартизации ФАУ «ФЦС» **Андрей Сосков**.

КСИ выступает универсальным языком общения между системами и информационными моделями. Сейчас КСИ включает в себя 21 классификационную таблицу и

ОТЕЧЕСТВЕННОЕ ПО МОЖЕТ ПОКРЫТЬ 70-80% ЗАРУБЕЖНОГО.

постоянно обновляется. Например, совместно с АО «РЖД» в КСИ включены недостающие классы по линейным объектам, а по итогам апробации классификатора специалистами «РУСАЛ» расширены классы по промышленным объектам. Кроме того, сейчас ведется разработка ПО для интеграции в него КСИ, в которой активно принимают участие отечественные IT-специалисты.

Также, в этом году ФАУ «ФЦС» проводит апробацию XML-схем на примере конкретной цифровой информационной модели. И сейчас стало очевидно, что КСИ в увязке с XML-схемами может стать реальной и эффективной заменой международной схемы данных, обеспечив возможность независимого развития информационных систем в России.

ЕСТЬ ЛИ ЗАМЕНА ЗАПАДНОМУ ПО?

Сегодня многие поставили цифровизацию на паузу. А зря. Ведь вернуться им будет уже сложно. Теперь стало ясно, что нужно переходить на отечественные разработки. И такие решения существуют, они позволяют связать всех участников строительного процесса и весь цикл девелопмента.

Да, степень готовности российского ПО разная. Но в каких-то позициях есть довольно сильные разработки — например, в системе хранения инженерных данных — Неосинтез. InterBrige помогает сформировать единую информационную модель из различных источников и программ. А компания VimAR разработала систему цифровой монтажной маркировки, которая напрямую соединяет BIM-проектирование и действия рабочего на стройплощадке, осуществляя поэлементный контроль и обеспечивая их передачу напрямую в BIM-модель. Уникальность решения в том, что среда координат BIM-проекта

соединена с реальным миром. А в целом отечественное ПО может покрыть 70-80% зарубежного.

Но все-таки проблема не в том, чтобы заменить софт — нужно поменять людей или их привычки, которые адаптировались работать с определенными технологиями. Например, можно заменить семейство BIM 360 на отечественные продукты, работающие аналогично. Другая проблема в том, что многие проекты были начаты в зарубежном ПО.

Еще один нюанс, что у заказчиков и госэкспертизы разные требования к уровню детализации BIM-модели. И экспертизе зачастую требуются более детализированные модели, чем это нужно самому заказчику. Поэтому необходимо упростить процесс и наращивать требования постепенно.



Как заметил Президент НОТИМ, руководитель комиссии по цифровизации Общественного совета при Минстрое России **Михаил Викторов**, цифровизация строительного сектора стремительно развивается, несмотря на новые вызовы, связанные с необходимостью импортозамещения в сфере ПО. И отечественным технологиям уделяется огромное значение, а их накопилось немало. Сейчас собрано почти 90% всех ключевых разработок, и основная задача — интегрировать их в рынок. Для этого НОТИМ с Минстроем РФ и Правительством Москвы будут продвигать ряд предложений.

Главная проблема — очень длинная цепочка от разработки до ее практического внедрения. И крайне важно сократить время технологической IT-разработки с 1,5 лет хотя бы до полугода. Нужно, чтобы ТИМ в промышленном и жилищном строительстве заработали уже в этом году. А участие государства при этом обязательно.

Михаил Викторов напомнил, что с 1 апреля заработал Центр компетенций НОТИМ «ТИМ-содействие». Сегодня отрасль нуждается в едином источнике информации и содействия. Компаниям, региональным заказчикам и специалистам нужна помощь в настройке процессов для перехода на цифровые рельсы. Поэтому «ТИМ-содействие» будет помогать и консультировать всех участников рынка в области применения ТИМ.

Главное помнить, цифровые технологии работают, и если их правильно применять — они помогают. И без «цифры» невозможно оперативно получать информацию со стройки. ☹



Галина КРУПЕН

ЖИЛИЩНАЯ
ПОЛИТИКА

Вечный жанр: легенды и мифы об ипотеке и доступности жилья

Несмотря на новую действительность, желание у людей обзавестись своим жильем осталось. И средства есть. Нужно только понять, как связать это со строительным сектором

13 апреля в рамках XX Всероссийского жилищного конгресса в Сочи состоялось Пленарное заседание «Стратегия развития рынка недвижимости в новых экономических условиях».



Строительство — это такой бизнес, где всегда будут проблемы — новые вызовы, реалии, условия для работы. И любое движение экономики в ту или иную сторону будет влиять на строительную отрасль. Но, так исторически сложилось, что строители всегда найдут выход из любой ситуации.

Так, например, в Сочи в настоящий момент реализуется большое количество инвестиционных проектов с общим объемом инвестиций около 220 млрд руб. И ни один из инвесторов сегодня не отказался от своих намерений, несмотря на санкционную политику.

В целом картина 2022 г. такова: санкционные ограничения, рост и коррекция валютного курса на 30–40%, ключевая ставка, составлявшая сначала шоковые 20%, а затем 17%, инфляционные ожидания на уровне 20–30% и очередное подорожание строительных материалов. При этом жилье всегда было и будет базовой потребностью человека. И хотя в России показатель по обеспеченности жильем на одного человека вырос с 20 кв. м в 2005 г. до 27 кв. м в 2020 г., до

развитых стран нам еще далеко. Для примера, в лидирующей Норвегии этот показатель превышает 50 кв. м на человека, а в западных странах в среднем он составляет 40 кв. м.

Кроме того, в России более чем у 90% населения свыше 90% семейного финансового актива составляет квартира. И, конечно, это неправильно. Но недвижимость остается основным предметом вложения денег. Подтверждением этому может служить пандемийный 2020 г., когда количество сделок на рынке жилья выросло на 1%, и растет несмотря ни на что ежегодно.

Сегодня в улучшении жилищных условий нуждаются 22,7 млн семей, из них 11,6 млн планируют это сделать в ближайшие годы. Причем более четверти россиян или почти 28% хотят вложить свои средства в приобретение дополнительной квартиры. Самое интересное, что на руках у людей сегодня находится 16 трлн руб., а в банках на депозитах — 34 трлн руб. Для сравнения, в прошлом году покупка всего первичного жилья составила 4 трлн руб.

В России показатель по обеспеченности жильем на одного человека вырос с 20 кв. м в 2005 г. до 27 кв. м в 2020 г., на западе в среднем он составляет 40 кв. м.



КОПЕЕЧКА К КОПЕЕЧКЕ, МЕТР К МЕТРУ

Да, абсолютно все санкции сегодня коснулись строительства. Именно поэтому для оказания наибольших мер поддержки Правительством РФ выделено две основные отрасли — финансовая и строительная. И, как напомнил вице-президент НОСТРОЙ **Антон Мороз**, на прошедшем на днях XXI съезде НОСТРОЙ министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин заявил, что стройка не остановится в любом случае, а поставленные государством задачи по вводу 120 млн кв. м будут решены и в этом году в том числе.

Так, уже в первом квартале ввод жилья бьет рекорды — 24 млн кв. м. И такие темпы позволяют рассчитывать, что в этом году будут сданы 92–94 млн кв. м жилья. Но, естественно, работа строителей очень зависит от продаж. И чтобы деятельность риэлторов была регулирована, НОСТРОЙ готов поделиться своим опытом.

По воспоминаниям Президента НОТИМ, руководителя комиссии по цифровизации Общественного совета при Минстрое России **Михаила Викторова**, когда в 2006 г. планировалось собирать первый жилищный конгресс, слово «ипотека» было еще достаточно чуждым нашим соотечественникам и не использовалось в шутках известных сегодня комиков. Сейчас же это крайне важная «конструкция» в сфере жилищных финансовых отношений.

Сегодня по сравнению с мартом, по данным исполнительного директора по работе с партнерами дивизиона «ДомКлик» **Александра Попова**, выдача ипотеки упала в 2 раза, что конечно зависит от установленной ключевой ставки. И эти тенденции касаются всего рынка. Но если ставка Центробанка будет снижаться, то и продажи снова вырастут. Причем Сбербанк позитивно настроен, чтобы пережить это время, ведь ситуация уже начала постепенно меняться — после снижения



ключевой ставки Центробанком с 11 апреля банки начали уменьшать ставки по ипотеке для заемщиков. При этом важно отметить, что сегодня 80% всехстроек входит в установленные льготной ипотекой лимиты. Напомним, с 1 апреля до 1 июля 2022 г. действует обновленная программа льготной ипотеки по ставке до 12%. При этом увеличилась максимальная сумма кредита, который можно по ней получить. Так, для Москвы, Подмосковья, Санкт-Петербурга и Ленинградской области — это 12 млн руб., а для остальных субъектов — 6 млн руб.

Конечно, в настоящий момент ситуация с кредитованием для потребителя не комфортная, ставки слишком высокие. Как напомнил вице-президент, заместитель руководителя департамента розничного бизнеса ВТБ **Евгений Дячкин**, когда ключевая ставка Центробанка находилась на уровне 4,25%, рынок ипотечного кредитования из месяца в месяц бил рекорды. Сейчас же картина кардинальным уровнем изменилась.

В РОССИИ БОЛЕЕ ЧЕМ У 90% НАСЕЛЕНИЯ СВЫШЕ 90% СЕМЕЙНОГО ФИНАНСОВОГО АКТИВА СОСТАВЛЯЕТ КВАРТИРА.



Так, в 2021 г. Банк ВТБ выдавал 40% ипотечных кредитов на первичном рынке, 43% — на вторичном, а 17% приходилось на рефинансирование ипотечных кредитов. В марте 2022 г. 63% ипотечных кредитов составлял первичный рынок, 34% — вторичный рынок, 3% — рефинансирование. Ситуация на 11 апреля 2022 г. кардинально отличается: ипотечное кредитование превалировало на первичном рынке — 80%, на вторичный приходится 16%, а на рефинансирование — 4%. И такой спрос на кредиты для первичного рынка связан, естественно, с государственными мерами поддержки. Например, господдержка для семей с детьми в марте занимала 46,1% в сегменте выдачи ипотеки на первичное жилье.

Что касается прогнозов на ближайшее время, то, по мнению Евгения Дячкина, ипотека на строящееся жилье займет до 80% всей выдачи ипотеки в стране, при этом в рамках госпрограмм будет проходить до 90% выдач всей ипотеки на стройку. И крайне важно, чтобы ипотека с господдержкой была продлена и после 1 июля 2022 г. Застройщики должны чувствовать уверенность в завтрашнем дне, они должны как завершать уже начатые проекты, так и обеспечивать закладку новых. И понимая, что в ближайшей перспективе маловероятно кардинальное улучшение ситуации, конечно же, важно, чтобы эта программа продолжала свое действие.

В целом же ипотека — это средство для вынужденного удовлетворения жилищных условий граждан. Они прибегают к ней только когда это действительно необходимо. Но проблема необеспеченности жильем в нашей стране стоит очень остро. Картину характеризует отношение доли ипотеки к ВВП — по этому показателю мы отстаем от наших европейских соседей, и это говорит о том, что в перспективе ипотечный рынок все же «обречен» на рост. А значит и у строителей работа найдется.



СЕГОДНЯ 80% ВСЕХ СТРОЕК ВХОДИТ В УСТАНОВЛЕННЫЕ ЛЬГОТНОЙ ИПОТЕКОЙ ЛИМИТЫ.

А ЧТО ДАЛЬШЕ?

Что касается насущного вопроса о стоимости недвижимости, то, по мнению президента Российской гильдии риелторов **Игоря Горского**, рост цен на жилье в 2022 г. продолжится, хотя летом возможны приостановки и небольшие колебания. В целом картина видится нейтрально-позитивной, без объективных причин для снижения объемов продаж и цен. И в сентябре цены снова поползу вверх. А в октябре, ноябре и декабре эксперт прогнозирует достаточно серьезный рост цен на недвижимость. И это при том, что по данным федерального портала «Мир квартир», цены на первичном рынке жилья за первый квартал 2022 г. в среднем увеличились на 11,2% до 104 тыс. руб. за кв. м. На вторичном рынке — в среднем на 10,4% до 91,3 тыс. руб. за кв. м.

При этом директор компании «Этажи» **Ильдар Хусаинов** предрекает, что следующие полгода могут быть очень тяжелыми для рынка недвижимости. По его мнению, к концу 2022 г. объемы продаж на первичном рынке жилья могут уменьшиться примерно на 20% к средним значениям февраля, на вторичном рынке — на 45%, на загородном — на 11%.

Хотя, затрагивая тему малоэтажного жилья, не стоит забывать о его рекордном вводе, рост которого в прошлом году впервые составил 53%, за январь-февраль текущего года — уже 62,1%, а по итогам года можно даже спрогнозировать 60–70%. Этот сегмент жилья становится тем более актуальным, что в скором времени могут возникнуть сложности со строительством многоэтажек из-за иностранных комплектующих, например, лифтов. Или программного обеспечения.

Как напомнил **Михаил Виктор**, ПО — это мозги любого устройства. И уже были примеры, когда лицензии западного ПО останавливались, не обновлялись, как и стандарты обмена данных. И это не бытовые вещи, как Instagram или Facebook, а очень серьезные, помогающие в стройке, проектировании и эксплуатации. Поэтому сегодня основная задача, чтобы на нашем рынке недвижимости и строительства было только российское ПО. Мы очень многому научились у западных коллег, но пришла пора продвигать свое.

К слову, следующий Всероссийский жилищный конгресс состоится в Москве с 17 по 21 октября 2022 г. ☹



Эвелина ЛАРСОН
© Фото Игоря Грипаса

КАДРЫ

Нравится — не нравится, а НОК на стройку надвигается...

С 1 сентября 2022 года кандидаты в Нацреестр специалистов обязаны пройти независимую оценку квалификации

Обязательная независимая оценка квалификации добралась и до строительной отрасли — поправки в Градостроительный кодекс ввели ее пока для специалистов, находящихся или претендующих на включение в Национальный реестр специалистов строительной отрасли. Однако вскоре эта процедура вполне может стать обязательной для всех — от организаторов строительного производства до каменщика на конкретной стройплощадке.



О том, как будет организовываться независимая оценка квалификации (НОК) на первом этапе, то есть, уже сейчас, 14 апреля шла речь на круглом столе Национального объединения строителей «Организация работы независимой оценки квалификации». На круглый стол координатор НОСТРОЙ по Москве Александр Ишин собрал представителей московских СРО — а они составляют почти 25% состава НОСТРОЙ.

Открывая круглый стол, Александр Ишин напомнил, что сама процедура независимой оценки квалификации действует уже с 2016 года, и в ряде отраслей стала обязательной. Например, в лифтовой отрасли специалисты пошли уже «на второй круг» НОК, поскольку действие 3-летних сертификатов НОК уже закончилось. При этом сейчас рок прохождения НОК определен один раз в пять лет.

В строительной отрасли обязательное наличие сертификата о прохождении независимой оценки квалификации требуется с 1 сентября 2022 года для всех соискателей, которые будут подавать документы в Национальный реестр специалистов (НРС) после этой даты. Закон также установил, что теперь в НРС могут быть включены специалисты со стажем не 10 лет, как сейчас, а 5 и более лет при наличии у

них документа о прохождении НОК. Здесь все понятно, и особых разночтений в законах не наблюдается — хотя некоторые формулировки вызывают недоумение и становятся понятными после анализа нескольких законов.

Все гораздо сложнее и запутаннее обстоит с теми организаторами изыскательской, архитектурно-проектной и строительной деятельности, которые уже состоят в НРС — многие с 2017 года. Причем, судя по всему, это минимум 55-60% всех специалистов, включенных в НРС. И у них буквально в ближайшие месяцы закончится действие документов о повышении квалификации, необходимых для включения в НРС. При этом правительство России продлило действие таких документов, которые заканчиваются в 2022 году, до 2023 года. Могут ли эти специалисты сейчас пройти повышение квалификации и еще на 5 лет забыть про независимую оценку квалификации? Однозначного мнения на этот счет пока нет — ответ должен

дать приказ Минстроя, утверждающий порядок внесения и исключения специалистов из НРС. А ведь есть еще документы о повышении квалификации, которые истекают через 3-4 года — и они не могут считаться недействительными. В общем, четкого ответа здесь пока не существует. То есть, в одном Национальном реестре специалистов минимум 4 года будут состоять и инженеры с удостоверением о повышении квалификации, и специалисты, прошедшие независимую оценку квалификации.

Второй момент — где соискатели могут пройти независимую оценку квалификации? Ведь в ближайшее время экзамен предстоит сдавать почти 150 тысячам специалистов по всей России. Александр Ишин заверил, что в ближайшие два месяца вся инфраструктура будет готова — уже сейчас по всей стране действуют около 60 Центров оценки квалификации (ЦОК) и большое количество экзаменационных площадок, созданных этими ЦОКами. У

строителей будет возможность приехать и сдать необходимый экзамен. Ни о каком дистанционном доступе речи нет, придется приезжать и сдавать экзамен на специальной площадке в присутствии экспертов ЦОКа и под беспристрастным наблюдением как минимум двух видеокамер. Вставать, отходить, смотреть в окно или ловить мух категорически не приветствуется — компьютер все зафиксирует и может поставить под сомнение окончательный результат экзамена.

НОСТРОЙ, дабы помочь соискателям сориентироваться в интерфейсе и процедуре экзамена НОК, предлагает попробовать тестовую версию. Однако не стоит забывать, что помимо теоретической части — а это 50 вопросов, на 37 из которых должны быть даны правильные ответы, экзамен НОК предполагает еще и практическую часть. В общем, соискателям нужно серьезно готовиться, тем более, что пилотные экзамены в 10 регионах показывают довольно низкий процент правильных ответов. К сентябрю все 500 базовых тестовых вопросов будут окончательно отработаны, и все организаторы производства, входящие в НРС, независимо от профиля компании, будут сдавать один и тот же экзамен. Александр Ишин заверил, что тестовые вопросы достаточно простые, поскольку нет задачи «завалить» соискателей. Напротив, и НОСТРОЙ, и НОПРИЗ, и СРО заинтересованы в том, чтобы НОК прошло максимально большое количество специалистов, включенных в НРС — ведь иначе компании, в которых не будет двух таких специалистов, придется исключать из СРО. Поэтому у же сейчас саморегулируемым организациям стоит заняться ручным пересчетом специалистов НРС в компаниях-членах СРО, чтобы понять, сколько из них и когда должны будут пройти соответствующий экзамен.

В одном Национальном реестре специалистов минимум 4 года будут состоять и инженеры с удостоверением о повышении квалификации, и специалисты, прошедшие независимую оценку квалификации.



ЗНАНИЯ — СИЛА! ИЛИ ДЕНЬГИ?

Замруководителя Аппарата НОПРИЗ Надежда Прокопьева подробно рассказала обо всех законодательных основах и процедуре независимой оценки квалификации. Она напомнила, что решение о прохождении НОК будет принимать не Центр оценки квалификации, а соответствующий Совет по профессиональным квалификациям, отсматривая ход и итоги экзамена. А затем результат передается в Национальное агентство по развитию квалификаций, и специалист вносится в Единый федеральный реестр специалистов. То есть процедура НОК очень строго регламентирована и защищена, в том числе, и против коррупции — ну нет у компьютера дырочки для взятки! И решение о прохождении экзамена принимается в месте, весьма отдаленном от ЦОКа. Поэтому все разговоры о том, что сертификатами о независимой оценке квалификации можно торговать, представляются несостоятельными.

Однако вопрос о «цене вопроса» отнюдь не праздный, поскольку система должна четко функционировать, техника — закупаться,

вопросы — обновляться, а эксперты — оплачиваться. Если говорить об организации Центра оценки квалификации, то здесь нужны довольно простые компьютеры, но весьма хороший интернет для передачи данных, а также по видеокамере на каждый компьютер и минимум одна камера на все помещение. Кроме того, эксперты — минимум два — должны состоять в штате организации, на базе которой работает ЦОК. Поскольку НОСТРОЙ и НОПРИЗ, разработав профессиональные стандарты, оценочные средства (вопросы) и программно-аппаратный комплекс для НОК, больше не собираются финансировать систему независимой оценки квалификации, она должна стать самокупаемой. То есть, платить придется или компании за своего сотрудника, или самому сотруднику. Ну, или СРО, если она захочет помочь своим членам. На вопрос, сколько будет стоить сие удовольствие, Александр Ишин точной цифры не привел. Однако у лифтовиков прохождение НОК стоит от 8 до 28 тысяч рублей, а у строителей и проектировщиков это может быть что-то среднее — то есть тысяч 15 рублей.



У лифтовиков прохождение НОК стоит от 8 до 28 тысяч рублей, а у строителей и проектировщиков это может быть что-то среднее — то есть тысяч 15 рублей.

В принципе, цена не так уж и высока — сейчас компании имеют 2-3 специалистов в НРС, так что их оценка квалификации обойдется в 30-45 тысяч, причем даже не одновременно. Для сотрудника — цена ощутимая, но это вложение в самого себя, в профессиональный и карьерный рост. А вот СРО, возможно, и не захотят брать на себя такую нагрузку: ведь по самым минимальным прикидкам, СРО, в составе которой находится 100 членов, нужно заплатить за НОК 3 млн рублей. Возможно, стоит рассмотреть вопрос использования для оплаты НОК хотя бы банковских процентов от размещения компенсационных фондов СРО — тогда собственные средства строителей и архитекторов на них бы и работали.

Однако все подобные решения можно будет предлагать после прохождения первого этапа — а до него осталось чуть более 4 месяцев. ☹



Елена ШИНКОРЕНКО



ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

Почти каждый второй город России — благоприятный для жизни

1 апреля в ТАСС в онлайн-формате состоялась пресс-конференция, посвященная презентации индекса качества городской среды за 2021 г.

Напомним, Индекс качества городской среды разработан Минстроем России и компанией «ДОМ.РФ» совместно с КБ «Стрелка» и рассчитывается на основании 36 индикаторов. В 2021 г. это было сделано для 1117 российских городов — добавился подмосковный Воскресенск. А сам мониторинг качества городской среды в России и расчет индекса — это одна из задач нацпроекта «Жилье и городская среда».

В России комфортными городами для проживания признаны не только Москва и Казань

Индикаторы характеризуют 6 самых востребованных типов городских пространств — это жилье, общественно-деловая и социально-досуговая инфраструктура и прилегающие к ним пространства, зеленые территории, набережные, уличная инфраструктура и общегородское пространство. Каждый из них оценивается по десятибалльной шкале по шести показателям, которые характеризуют городскую среду. Всего город может набрать максимум 360 баллов. При этом городская среда считается благоприятной, если индекс качества составляет более 180 баллов.

В результате по итогам 2021 г. среднее значение индекса составило 184 балла при плановом значении 183. А доля городов с благоприятной средой по сравнению с 2020 г. выросла на 10,3% и достигла 44%. Как сообщил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Алексей Ересько, в целом за год количество городов с благоприятной средой увеличилось на 115 и составило 490 городов. И, по его словам, качество городской среды — это не только благоустройство территорий и общественных пространств, но и развитие

В 2021 г. Индекс был рассчитан для 1117 российских городов, из них 989 повысили свои значения.



ПЛЕС



РЕУТОВ

дорожной сети, транспортной и социально-досуговой инфраструктуры, пешеходной доступности к городским точкам притяжения и безопасности. И только такой системный подход будет залогом улучшения качества городской среды.

Заметим, что данные для 18 из 36 индикаторов Индекса, которые основываются на современных методах, считает ДОМ.РФ — анализируются данные различных электронных сервисов, спутниковых снимков и даже фотографии в соцсетях. И, по словам заместителя генерального директора ДОМ.РФ **Дениса Филиппова**, работа Института развития нацелена на создание важных для людей объектов. Новые парки, скверы и набережные нужны жителям и напрямую влияют на рост как минимум 6 индикаторов Индекса. Также

важна и проактивная позиция региональных властей. Например, в Перми по заказу ДОМ.РФ разработано 5 проектов, а в Иваново реализовано 3 проекта благоустройства.

Кроме того, как сообщил глава Пермского края **Дмитрий Махонин**, в регионе планируют применять единый дизайн-код для оформления городов. Причем уделяется внимание единому облику и малых архитектурных форм, и даже канализационных люков, фасаду. И эти коды ложатся в правила благоустройства, т. е. нормативно-правовые акты краевой столицы, которые уже приняты. Соответствующие документы планируется принять и для других городов края. В этом году задача — благоустроить 200 дворов и общественных пространств.

ТАКИЕ РАЗНЫЕ ГОРОДА

Из школьного курса географии все знают, что города страны различаются как по размеру, так и по климатическим условиям. Поэтому в Индексе они делятся на 7 категорий в зависимости от численности населения и климата.

Так, по итогам прошлого года самыми комфортными для проживания городами-миллионниками были признаны Москва, набравшая 293 балла, Санкт-Петербург — 256, Казань — 210, Нижний Новгород — 209 и Ростов-на-Дону — 208.

Среди городов с населением от 250 тыс. до 1 млн человек комфортными признаны Тюмень и Грозный, набравшие по 233 балла, Сочи — 229, Ярославль — 228, Белгород — 226.

ЗА ГОД КОЛИЧЕСТВО ГОРОДОВ С БЛАГОПРИЯТНОЙ СРЕДОЙ УВЕЛИЧИЛОСЬ НА 115 И СОСТАВИЛО 490.



АЛУПКА



ТАЛДОМ



ТЮМЕНЬ



ВЕЛИКИЙ НОВГОРОД

К 2030 г. еще как минимум 404 города должны стать благоприятными, а индекс должен составлять 254 балла.

Самые высокие баллы среди городов с численностью населения от 100 тыс. до 250 тыс. человек получили Реутов — 268 баллов, Долгопрудный — 243, Люберцы и Великий Новгород по 241, Красногорск — 240.

В средних городах лидируют города Московской области: Видное — 243 балла, Котельники — 235, Лобня — 234, Фрязино — 231, Дзержинский — 229.

Среди малых городов численностью 25–50 тыс. человек самые высокие баллы у Кудрово — 260, следом идут Тутаев — 239, Истра и Старая Русса — 237, Можайск — 235.

В малых городах с численностью 5–25 тыс. человек лидируют Руза и Алупка, набравшие по 235 баллов, за ними Пущино — 234, Зеленоградск и Талдом — по 230.

А среди малых городов с населением до 5 тыс. человек самые высокие баллы у Иннополиса — 233, следом

Нестеров — 215, Правдинск — 209, Плес — 202 и Мосальск — 197.

Как заметил в видеообращении заместитель Председателя Правительства РФ **Марат Хуснуллин**, достигнутые результаты показывают, что прошедший год был удачным, хотя еще много над чем предстоит работать. За год 989 городов из 1117 повысили свои значения Индекса. Но согласно проекту «Формирование комфортной городской среды» доля городов с благоприятной средой к 2024 г. должна вырасти до 60%, а к 2030 г. до 80%. Иными словами число благоприятных для жизни городов должно будет составить 894. И значит предстоит масштабная работа, чтобы еще как минимум 404 города стали благоприятными. Также к 2030 году должно повыситься в среднем на 50% и качество городской среды, а индекс должен составлять 254 балла. Хотя достигнутые показатели намного выше, чем

те, которые планировались в рамках реализации федерального проекта. Но самый главный ключ к успеху, по мнению губернатора Ивановской области **Станислава Воскресенского**, — это советоваться с людьми, что для них лучше в каждом конкретном городе.

И, как сообщил **Денис Филиппов**, 25–26 августа в Тамбове вместе пройдут Форум малых городов и форум «Среда для жизни», где будет обсуждаться важность реализации проектов и их влияние на повышение индекса качества городской среды. В этом году в качестве «подарка» будет часть набережной, которую ДОМ.РФ благоустроит вместе с губернатором Тамбовской области. ☹



Галина КРУПЕН

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Долгожданное жилье — его ждали годами

Медленно, но верно органы прокуратуры «отвоевывают» дольщикам их законные квартиры



- **6 марта в Хакасии после вмешательства прокуратуры восстановлены жилищные права дольщиков.**

Коммерческой организацией были заключены договоры инвестирования с четырьмя местными жителями с привлечением их денежных средств на сумму свыше 3 млн руб. Фактически они имели характер договоров о долевом строительстве многоквартирного дома в г. Саяногорске. Срок передачи квартир установлен в декабре 2020 г. Но граждане жилью не получили.

Для устранения выявленных нарушений прокуратурой города застройщику внесено представление. Жилищные права граждан восстановлены. Трех жителям республики выданы квартиры, одному заявителю возвращены денежные средства в размере более 2 млн руб.

- **11 марта в Хабаровском крае достроен и введен в эксплуатацию жилой дом, квартиры в котором получат 207 дольщиков.**

С 2014 г. ООО «Фонд жилищного строительства» возводило по ул. Пионерская г. Хабаровска жилой дом с привлечением денежных средств граждан.

Согласно договорам долевого строительства введение дома в эксплуатацию планировалось в октябрь 2019 г. Однако застройщик неоднократно продлевал разрешение на строительство.

В связи с этим ход и завершение строительства дома находилось на постоянном контроле органов прокуратуры Хабаровского края, осуществлялись выездные проверки на строительную площадку. Неоднократно застройщику вносились представления, объявлялись предостережения о недопустимости нарушения закона.



После завершения строительных работ удалось разрешить возникшие у застройщика проблемы по технологическим присоединениям. В результате жилой дом введен в эксплуатацию.

- **17 марта в Краснодарском крае введен в эксплуатацию многоквартирный дом и восстановлены права 644 дольщиков.**

ЖК «Свобода» в г. Краснодаре возводился ООО «Фирма «Таурас-96». С 2016 г. сроки завершения строительства неоднократно переносились, в том числе по причине банкротства застройщика.

В последующем к окончанию строительства был привлечен инвестор — ООО СЗ «СпецСтройКраснодар». Однако ресурсоснабжающая организация в нарушение закона не рассматривала заявку нового застройщика о выдаче условий для подключения объекта к централизованной системе водоотведения.



В связи с этим прокуратура внесла представление исполнителю коммунальных услуг, по результатам рассмотрения которого нарушения устранены.

В настоящее время 2 многоквартирных дома ЖК введены в эксплуатацию. Завершение строительства и ввод в эксплуатацию оставшихся трех домов ЖК остается на контроле прокуратуры.

- **23 марта в Пермском крае восстановлены права 181 дольщика.**

Прокуратура Пермского края более 5 лет контролировала ситуацию с длительным строительством многоквартирного жилого дома по ул. Подводников г. Перми. Строительство должно было закончиться еще в 2016 г., однако ООО «Уралсервис-Монолит» принятые обязательства не были исполнены.

Прокуратура края неоднократно проводила встречи с дольщиками, работники надзорного ведомства систематически осуществляли выезды на объект строительства.

В связи с имеющимися нарушениями прокуратура Индустриального района г. Перми неоднократно вносила представления застройщику. По постановлениям прокуратуры за нарушение сроков возведения объекта организация и ее руководители привлекалась к административной ответственности, предусмотренной ч. 1 ст. 14.8 КоАП РФ (нарушение иных прав потребителей).

В результате министерством по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края выдано разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

- **23 марта в Ханты-Мансийском АО — Югре достроены и введены в эксплуатацию жилые дома дольщиков.**

ООО специализированный застройщик «Салаир» и «СеверСтрой» с привлечением средств дольщиков



осуществлялось строительство двух многоквартирных домов в г. Сургуте.

Согласно ДДУ в строительстве, введение домов в эксплуатацию планировалось в декабре 2018 г. и в сентябре 2019 г. Однако застройщики неоднократно продлевали разрешения на строительство.

В связи с этим ситуация находилась на постоянном контроле органов прокуратуры, осуществлялись инспекционные выезды на строительные площадки, неоднократно застройщикам вносились меры реагирования, в том числе они были привлечены к уголовной ответственности.

В результате строительство двух домов завершено. В настоящее время они введены в эксплуатацию, квартиры в них получают 150 граждан — участников долевого строительства. ☹



Иоланта ВОЛЬФ

КРИМИНАЛЬНОЕ
ЧТИВО

ЖОРМОШ



Не можешь украсть сам — привлекай родных и близких

Сколько различных схем могут придумать мошенники для получения выгоды — не счесть. Но есть и уже ставшие традиционными

- 2 февраля в Мурманской области за несвоевременное исполнение муниципального контракта подрядчик оштрафован на 99 млн руб.

В рамках исполнения мероприятий нацпроекта «Развитие образования» в 2019 г. заключен муниципальный контракт на выполнение строительно-монтажных работ по объекту «Общеобразовательная средняя школа на 1200 мест в ЗАТО г. Североморск Мурманской области».

К предусмотренному сроку 1 июля 2021 г. строительство не было завершено, подрядчик не успел выполнить объем работ стоимостью 198 млн руб.



- 2 февраля в Ульяновской области вынесен приговор в отношении руководителя организации за хищение средств участников долевого строительства жилья.

Зимой 2013 г. учредитель и генеральный директор ЗАО «Строительная корпорация» без разрешения на строительство организовал рекламную компанию для привлечения наибольшего количества инвестиций в виде денежных средств, предлагая гражданам приобрести квартиры, офисные помещения и машиноместа в возводимом многоэтажном доме по ул. Розы Люксембург в г. Ульяновске. Значительную часть поступивших средств подсудимый израсходовал на иные цели.

Эти действия повлекли с января 2013 г. по май 2019 г. причинение участникам долевого строительства имущественного ущерба на общую сумму более 475 млн руб.

Суд назначил ему наказание в виде 6 лет лишения свободы с отбыванием в колонии общего режима со штрафом в размере 800 тыс. руб.

Вопросы восстановления прав дольщиков находятся на особом контроле прокуратуры.

- 4 февраля вынесено решение об обращении в доход государства имущества организации, подконтрольной бывшему главе Удмуртской Республики Александру Соловьеву.

Учредителем и директором организации была его дочь — Евгения Сирик, которая с 2007 г. по 2016 г. использовала полученные от него денежные средства на личные цели. Вместе с тем при отсутствии у организации самостоятельных финансовых ресурсов на эти средства построено производственное здание цеха для розлива минеральной воды.

В доход государства обращен объект недвижимости стоимостью более 18 млн руб. Ранее судом удовлетворен иск Генеральной прокуратуры РФ об обращении в доход государства имущества бывшего главы Удмуртской Республики стоимостью свыше 120 млн руб.

- 8 февраля в Севастополе вынесен обвинительный приговор по уголовному делу в отношении руководителя ГК «Любимый берег».

Злоумышленник совместно с лицами, уголовное дело в отношении которых выделено в отдельное производство,

с января 2015 г. по декабрь 2017 г. заключал договоры предварительной купли-продажи долей в жилых домах по ул. Университетская, Челнокова и Ручьевой в г. Севастополе. При этом завершать строительство и передавать покупателям жилье он не собирался. В результате участники организованной группы завладели денежными средствами **9 потерпевших** на общую сумму **свыше 10,4 млн руб.**

В июне 2020 г. мужчина уже признан судом виновным в совершении аналогичных преступлений в отношении **90 потерпевших.**

Суд по совокупности преступлений назначил ему наказание в виде **6 лет и 6 мес. лишения свободы** с отбыванием в исправительной колонии общего режима.

- **14 февраля в Красноярском крае утверждено обвинительное заключение по уголовному делу о злоупотреблении полномочиями.**

В 2015 г. руководитель ООО «Сибстройинвест» и «Имхотеп» заключал ДДУ в строительстве. Он должен был построить 2 многоквартирных дома в г. Красноярске. Однако взятые на себя обязательства перед гражданами и организациями не выполнил. Полученные средства мужчина использовал не по целевому назначению, направлял их в подрядные организации за фактически невыполненные работы и за услуги, не связанные со строительством домов.



В результате пострадали **139 граждан и 7 юридических лиц**, общая сумма причиненного им ущерба **превысила 158 млн руб.** Фондом защиты прав граждан — участников долевого строительства приняты меры к полному возмещению ущерба всем потерпевшим гражданам. В рамках уголовного дела на имущество обвиняемого наложен арест.

- **21 февраля в Архангельской области направлено в суд уголовное дело о причинении ущерба участникам долевого строительства.**

Генеральный директор ООО «ЖК «Парк» с 2016 по 2019 гг. путем составления фиктивных договоров направил более **111,1 млн руб.**, полученных от **66 участников долевого строительства**, на цели не связанные с возведением объекта долевого строительства, в том числе на погашение собственных денежных обязательств, излишнее начисление и выплату себе, как работнику ООО «ЖК «Парк», заработной платы, а также перечисление денежных средств под видом заключения договоров займов, заемщиком по которым выступил он сам.

В настоящее время на объект незавершенного строительства наложен арест, установлен запрет на его отчуждение путем заключения договоров гражданско-правового характера.

- **В Санкт-Петербурге перед судом предстанет бывший заместитель председателя комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.**

Обвиняемый получил от представителя юридического лица, осуществлявшего строительство офисного здания со складскими помещениями в Ломоносовском районе Ленинградской области, **500 тыс. руб.** за выдачу разрешения на ввод данного здания в эксплуатацию.

Кроме того, ненадлежащее осуществление им контроля за ходом и результатами строительства ЖК



«Тридევятино царство» и «Город детства» в пос. Мурино Всеволожского района и в г. Гатчина Ленинградской области повлекло хищение руководителями данных юридических лиц денежных средств участников долевого строительства, а также значительное нарушение сроков строительства.

- **11 марта в Забайкалье суд вынес приговор по уголовному делу о хищении бюджетных средств в рамках реализации нацпроекта «Культура России».**

Руководитель строительной фирмы заключила с органами местного самоуправления муниципальный контракт в рамках реализации ФЦП «Культура России (2012–2018 гг.)» на строительство в г. Петровск-Забайкальский центра культурного развития стоимостью **93 млн руб.**

В 2015–2017 гг. она предоставляла проектно-сметную документацию о выполненных работах с целью их оплаты. Вместе с тем в актах приемки выполненных работ необоснованно учтено фактически отсутствующее оборудование, а также невыполненные строительно-монтажные работы.

Общая сумма причиненного ущерба **превысила 13 млн руб.**

Суд приговорил виновную к **5 годам лишения свободы** с отбыванием наказания в исправительной колонии общего режима со штрафом в размере **500 тыс. руб.**

- **21 марта в Крыму суд вынес приговор по уголовному делу о хищении у дольщиков свыше 26 млн руб.**

Директор ООО «Крымская Ривьера» с 2015 г. по 2016 г., не имея разрешений на осуществление строительства многоквартирного дома в г. Евпатории, заключал с гражданами предварительные договоры. В итоге взятые на себя обязательства он не исполнил. Он похитил **26 млн руб.** участников долевого строительства, причинив ущерб **22 гражданам.**

Суд приговорил мужчину к **6 годам лишения свободы** с отбыванием наказания в исправительной колонии строгого режима.

- **В Башкортостане перед судом предстанут представители органов власти республики.**

С июня по сентябрь 2017 г. Рамзиль Кучарбаев, находясь в должности начальника ГКУ Управление капитального строительства республики, Рамиль Сафин — его заместителя, Шадмурат Бикимбетов — начальника отдела и Юрий Куров — заместителя главы администрации г. Кумертау, достоверно зная, что на объекте «Очистные сооружения и канализационный коллектор в с. Маячный ГО г. Кумертау» не выполнены комплексные пусконаладочные работы, и он не может эксплуатироваться по прямому назначению, в качестве членов приемочной комиссии подписали акты приемки.

Глава муниципалитета Борис Беляев утвердил эти документы. На строительство объекта из бюджета НО «Фонд развития моногородов» и республики было выделено **более 95 млн руб.**

В дальнейшем по указанию Юрия Курова, с согласия главы администрации г. Кумертау, главный архитектор выдал разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

- **28 марта в Перми вынесен приговор по уголовному делу о хищении у граждан более 48 млн руб.**

Местный житель разместил в СМИ объявления о начале строительства двух многоквартирных домов, указав стоимость жилья ниже рыночной по г. Перми. Однако фактически разрешения на строительство он не получал, прав на привлечение средств граждан как застройщик не имел. Он разработал проектную документацию, заключил агентский договор на строительные работы с юридическим лицом, директором которого сам и был, а также начал подготовительные работы.

Суд назначил мужчине наказание в виде **5 лет лишения свободы** с отбыванием в исправительной колонии общего режима.



- **В Томской области подрядчик оштрафован на 117 млн руб. за нарушение сроков выполнения работ при реализации нацпроекта.**

В рамках реализации нацпроекта «Образование» Управлением территориального развития Администрации Томского района Томской области заключен муниципальный контракт с ООО «СпецМонтажСтрой» на выполнение работ по строительству здания школы на сумму более 300 млн руб. Срок сдачи работ по контракту истек 20.08.2021 г., однако строительство школы не завершено.

Организация привлечена к административной ответственности со штрафом в размере 117 млн руб.

В настоящее время муниципальный контракт с ООО «СпецМонтажСтрой» расторгнут по инициативе заказчика, которым принимаются меры по заключению контракта с новым подрядчиком.

- **31 марта направлено в суд уголовное дело о хищении свыше 706 млн руб.**

С 2014 по 2015 г. председатель совета директоров АО «Инженерный центр ЕЭС» Валерий Елисеев совместно с генеральным директором АО «Инженерный центр ЕЭС», генеральным директором «РТ-СоцСтрой» и неустановленными лицами похитил средства, выделенные на строительство перинатальных центров в городах Гатчине, Петрозаводске и Пскове. Они использовали фиктивные банковские гарантии ПАО «БИНБАНК». Общая сумма похищенных средств превысила 706 млн руб., перечисленных на расчетные счета подконтрольных юридических лиц.

Для возмещения имущественных взысканий и обеспечения гражданского иска на недвижимость и драгоценности обвиняемого наложен арест. Расследование в отношении других соучастников продолжается. ☹



Иоланта ВОЛЬФ

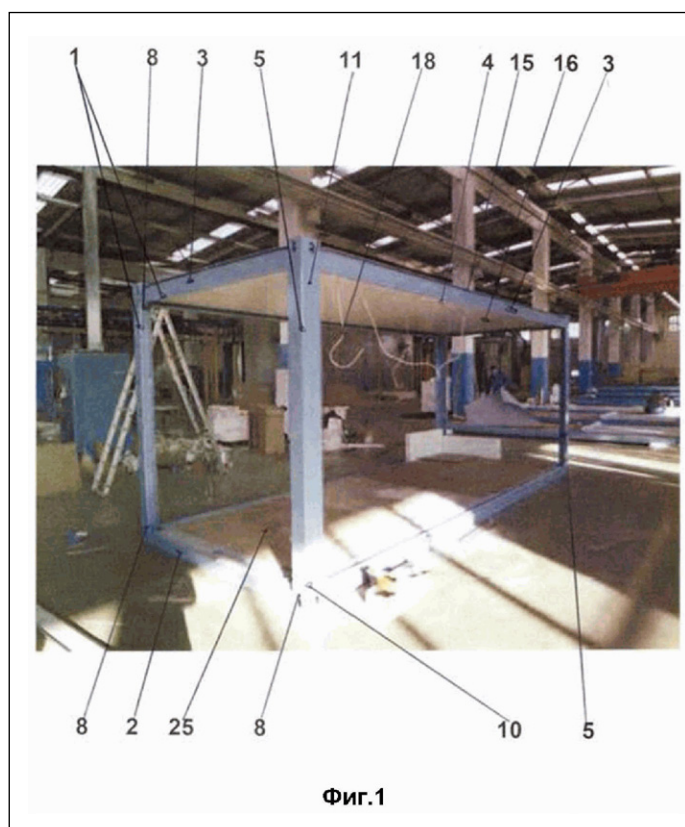
ИННОВАЦИИ

Самоцементирующийся элемент и аппаратно-программный комплекс для BIM – ищите в Роспатенте

Прошедший месяц принес строительной отрасли много новых разработок для сейсмических и северных районов, а также современные решения в области возведения зданий

● Патент № 209 934 «Объемный модуль здания»

Для повышения эксплуатационных возможностей за счет снижения металлоемкости и повышения надежности за счет предотвращения пожароопасности и переувлажнения теплоизоляции возводимых сооружений в объемном модуле здания, включающем каркас, содержащий выполненную из металлических балок П-образного сечения, жестко связанных между собой посредством ребер жесткости и угловых фитинговых элементов. Раму основания прямоугольной формы, соединенную, с возможностью разъема, с рамой потолочного перекрытия аналогичной формы, с установленными в потолочном перекрытии вентиляции и электрокоммуникаций, удерживающей внешнее металлическое и внутреннее деревосодержащее покрытие с утеплителем между ними. Рама потолочного перекрытия связана с рамой

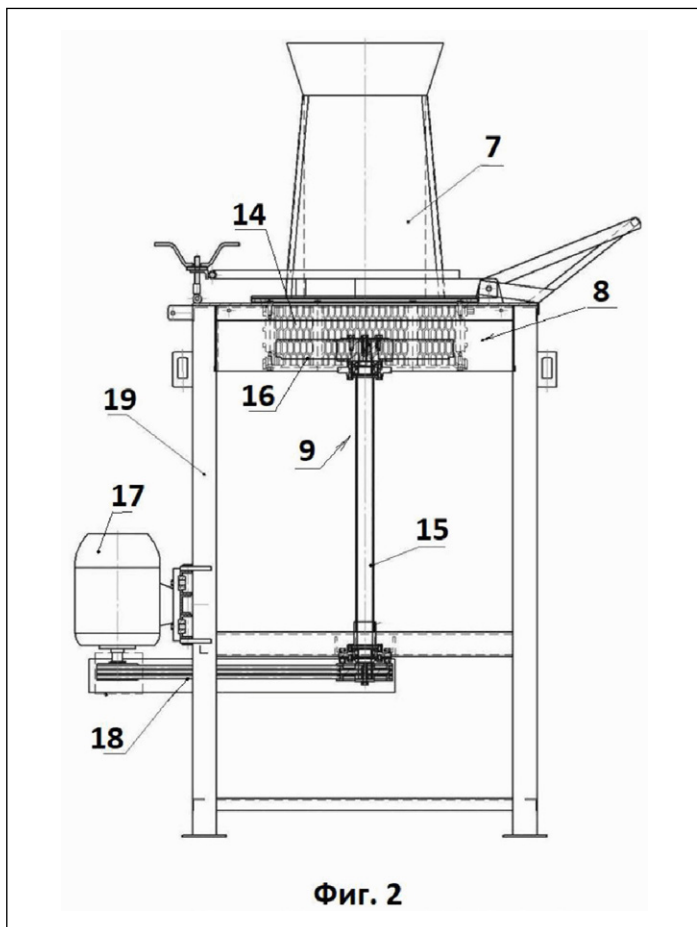


основания, с возможностью разъема, посредством угловых вертикальных стоек. Их нижние и верхние концы жестко закреплены метизами с угловыми фитинговыми элементами рамы основания и рамы потолочного перекрытия, оснащенной ребрами жесткости. А основание содержит утеплитель, расположенный между деревосодержащим покрытием и металлическим листом, жестко закрепленным на внутренних боковых сторонах рамы основания. Причем в качестве утеплителя используется утеплитель из полиизоцианурата и минераловатный утеплитель, защищенный сверху и снизу пароизоляцией.

● Патент № 209 455 «Измельчитель битумных кровельных материалов»

Измельчитель включает узел загрузки материала, камеру измельчения материала и узел измельчения материала. Камера содержит нижнее основание, которое образует дно камеры, верхнее

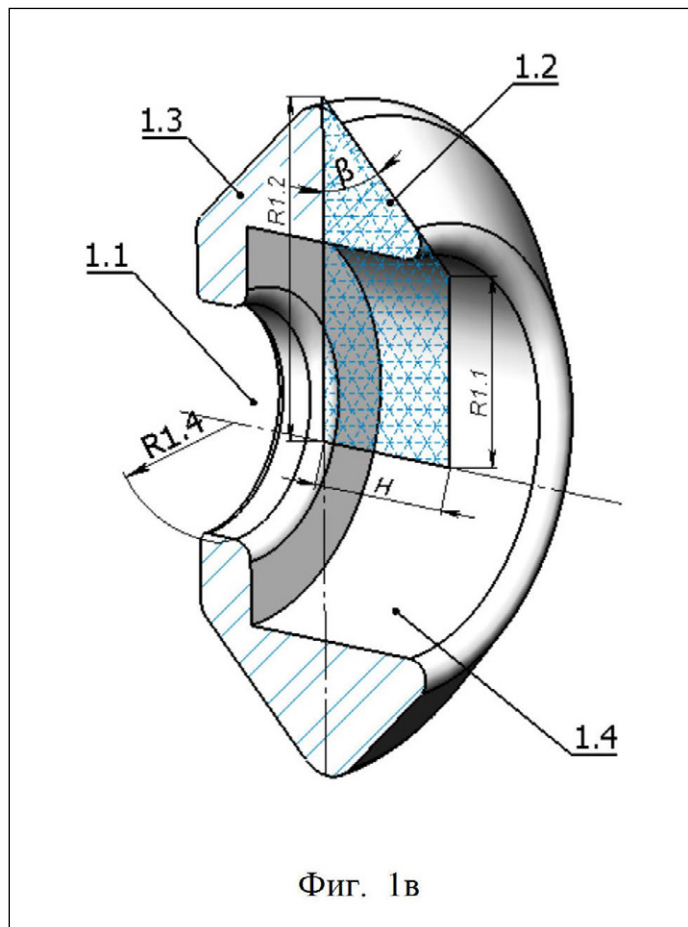
основание с загрузочным отверстием и вертикальную цилиндрическую стенку, которая образована вертикальными стойками, соединяющими верхнее и нижнее основания, и калибровочной сеткой. Узел измельчения материала, содержит вертикальный вал, проходящий через нижнее основание, горизонтальные ножи, закрепленные на валу и размещенные в камере измельчения, и привод вращения вала. При этом вертикальные стойки выступают внутрь камеры измельчения относительно внутренней поверхности калибровочной сетки на величину не более чем на 5 мм.



Фиг. 2

Патент № 2 769 077
«Самоцементирующийся вставной уплотнительный элемент»

Изобретение содержит корпус, во внутренней части которого выполнено центральное отверстие для прохождения крепежного элемента. Корпус выполнен в виде двух одинаковых усеченных конусов, совмещенных большими основаниями в центре корпуса и сужающимися к краям, образованным центральным отверстием, причём



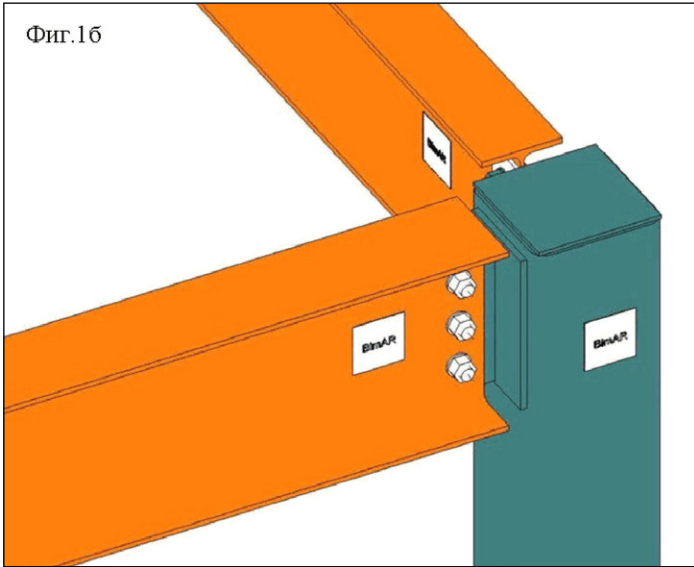
Фиг. 1в

усеченный конус — это часть прямого кругового конуса, который образован при вращении прямоугольной трапеции вокруг ее боковой стороны высотой H , перпендикулярной основаниям трапеции. Радиус большего основания больше радиуса меньшего основания таким образом, что значение угла, который образован плоскостью между двух оснований усеченных конусов и их сужающимися сторонами, находится в пределах от 1 до 89,9 град. При этом радиус большего основания и радиус меньшего основания относятся к высоте боковой стороны прямоугольной трапеции таким образом, что высота меньше или равна значению разности радиуса большего основания и радиуса меньшего основания. Вдоль центральной оси корпуса выполнена цилиндрическая выемка, основание которой расположено на одном из меньших оснований конусов таким образом, что ось цилиндрической выемки совпадает с центральной продольной осью конусов, при этом радиус выемки меньше значения радиуса большего основания усеченных конусов. При этом длина цилиндрической выемки меньше суммы двух высот боковых сторон прямоугольной трапеции.

Патент № 2 769 083 «Аппаратно-программный комплекс для контроля процессов строительства и сбора конструкций с использованием BIM технологии»

Комплекс для контроля процессов строительства и сбора конструкций с использованием BIM технологии, при котором осуществляется выгрузка информации об элементах конструкции и их

Фиг.1б

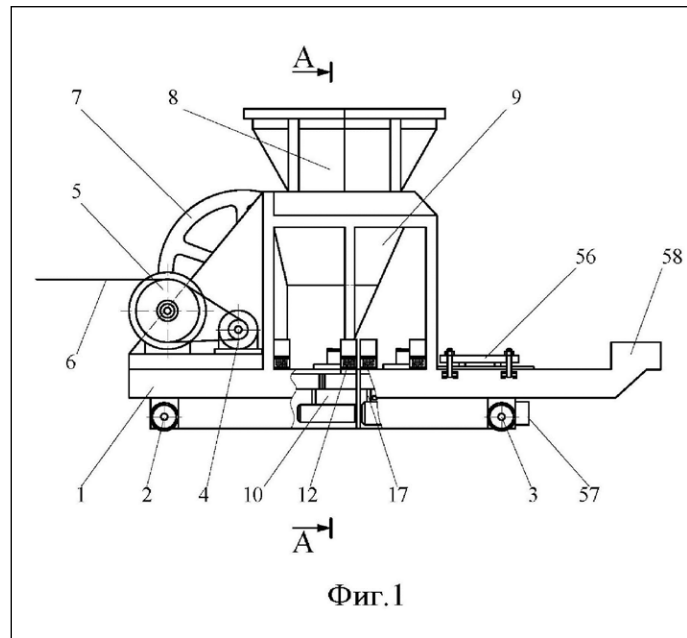


идентификационных кодов, связи идентификационных кодов элементов с распознанными маркерами до или после их нанесения на элементы в соответствии с координатами проектных мест. Также выдача команды модулю визуализации на отображение выгруженной информации об элементах. При сканировании маркеров осуществляется выгрузка информации об элементах конструкции, на которых распознаны маркеры, с координатами проектных мест для них на элементах, определение взаимного положения между распознанными маркерами и сравнение с взаимным положением маркеров согласно координатам проектных мест. Также выдача команды модулю визуализации на отображение выгруженной информации, результатов сравнения, а также расстояний до маркеров и/или расстояний между ними, сохранение данных о распознанных маркерах и расстояниях до них, а также о результатах сравнения в модуле памяти и передача их удаленным сервером посредством модуля обмена данными.

● Патент № 2 769 153 «Фундамент»

Изобретение может найти применение при возведении фундаментов в промышленном и гражданском **строительстве** в сейсмических районах.

Фундамент включает заполненную сыпучим материалом круглую оболочку и установленный на сыпучем материале башмак, контур которого повторяет контур оболочки. Также имеет короткую сваю, вертикально размещенную в сыпучем материале, имеющую острый конец. Причем нижняя поверхность опорного башмака имеет криволинейную выпуклость с центральным углублением, в которое свободно заведен верхний конец короткой сваи, поперечные размеры опорного башмака в плане составляют 0,63–0,85 внутреннего диаметра оболочки, а высота криволинейной части башмака составляет 0,1–0,25 диаметра башмака. Оболочка



Фиг. 1

выполнена из резиноармированного материала в виде подковообразного тела вращения. Криволинейная выпуклость башмака выполнена в центральной его части в виде выступа с диаметром, равным диаметру отверстия оболочки, и высотой не менее высоты стенки отверстия оболочки, а крайний круглый плоский фланец башмака опирается на верхнюю горизонтальную стенку оболочки. Свая и центральное углубление башмака в плане выполнены в виде равностороннего треугольника. Оболочка выполнена из металлокордной утилизированной покрышки большегрузного автомобиля.

● Патент № 2 767 837 «Строительная панель»

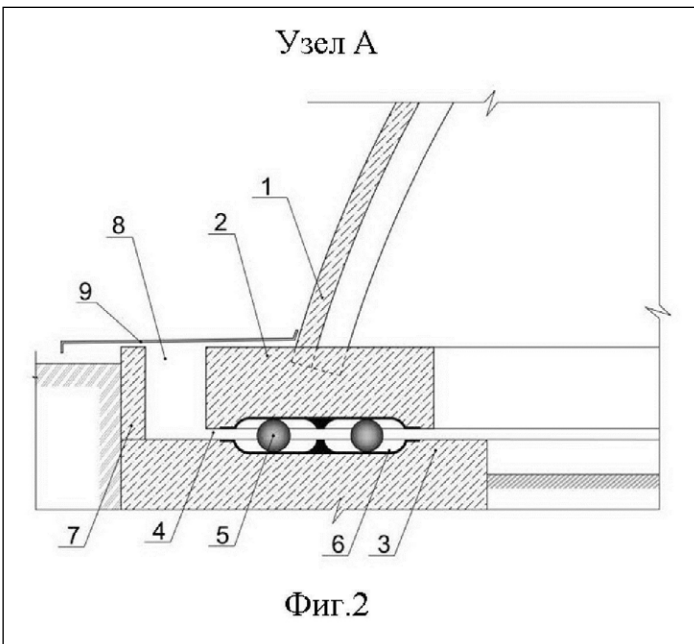
Изобретение предназначено для изготовления наружных ограждающих конструкций стен, покрытий и полов, в том числе теплых полов, для быстровозводимых зданий в районах Арктики, Антарктиды, крайнего Севера и Дальнего Востока, в районах с вечномерзлыми грунтами и низкими температурами наружного воздуха, а также в районах с умеренным климатом.

Устройство включает в себя наружную и внутреннюю обшивки, выполненные из алюминиевых или стальных профилированных листов, и размещенный между ними слой утеплителя из пенопласта на основе полистирола или из минеральной ваты. Между наружной обшивкой и слоем утеплителя размещены теплораспределительные пластины с уложенными в них трубами, содержащими хладагент под давлением и объединенными в герметичный контур с выходящими внутрь помещения патрубками для подсоединения

к холодильной установке в качестве испарителя. При этом между внутренней обшивкой и слоем утеплителя размещены теплораспределительные пластины с уложенными в них трубами, содержащими хладагент под давлением и объединенными в герметичный контур с выходящими внутрь помещения патрубками для подсоединения к холодильной установке в качестве конденсатора. Причем патрубки труб для подсоединения к холодильной установке оснащены запорными кранами с заглушками, а трубы заполнены хладагентом.

Патент № 2 767 842 «Сейсмостойкое купольное сооружение»

Изобретение включает крупногабаритные железобетонные плиты, продольные ребра которых направлены по меридианам, а в нижней

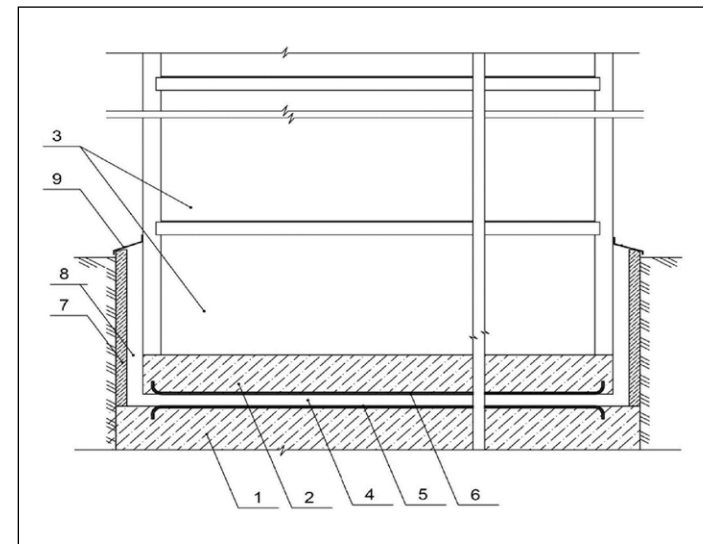


части жестко соединены с заглубленным в грунт опорным кольцом, и железобетонный кольцевой фундамент. Между опорным кольцом и кольцевым фундаментом образован горизонтальный конструктивный зазор, в котором размещены опорные металлические шары в индивидуальных металлических чашах с возможностью их свободного перемещения в любом направлении горизонтальной плоскости. Одна металлическая чаша закреплена к опорному кольцу, а другая к кольцевому фундаменту. Между опорным кольцом и прилегающим грунтом, фиксированной бетонной стенкой, образован вертикальный конструктивный зазор, шириной не менее диаметра металлической чаши, перекрытый на уровне поверхности земли по периметру сооружения скользящей отмосткой.

Технический результат — повышение сейсмостойкости при значительных многократных сейсмических воздействиях, исключение деформации сооружения и повышение его эксплуатационной надежности.

Патент № 2 767 819 «Сейсмостойкое здание»

Изобретение включает плиту здания с надземными этажами, плиту фундамента, опирающуюся на грунт основания, и размещенные между плитами магниты с одноименными магнитными полюсами, обращенными друг к другу, из которых один закреплен к плите здания, другой — соосно к плите фундамента. Плита здания дополнительно снабжена подземной частью здания с фиксацией откосов грунта бетонной стенкой по периметру здания,



а магниты выполнены неодимовыми, плоскими в виде одной пары с площадью, равной площади плиты здания, и расположены в горизонтальном конструктивном зазоре, образованном между плитой здания и фундаментной плитой. Между плитой здания с подземной ее частью и бетонной стенкой образован вертикальный конструктивный зазор, с величиной больше величины горизонтального сейсмического перемещения грунта, который объединен с горизонтальным зазором в единый зазор. Сверху вертикальный зазор перекрыт скользящей отмосткой.

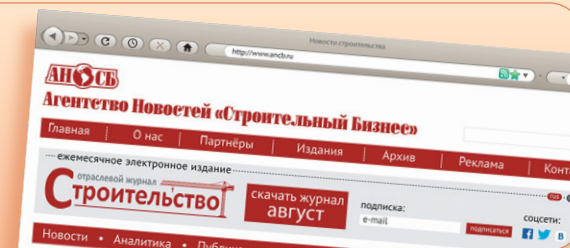
Технический результат — повышение сейсмостойкости здания при воздействии значительных горизонтальных сейсмических колебаний, устранение горизонтальных инерционных сил, исключение деформаций здания.

Эвелина ЛАРСОН



Агентство Новостей «Строительный Бизнес»

≡ **ИЗМЕНЯЯ ПРИВЫЧНОЕ!**



— Mission

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

— Агентство:

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

АНСБ это:

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

— Портал Агентства

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

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

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

— Журнал «Строительство»

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