

# С

отраслевой журнал

# Строительство

#10-2022

Ежемесячное электронное издание



**Будущее «Мосстройсертификации» — это качество, ответственность и цифровизация**

## В НОМЕРЕ:

Октябрь 2022

Строительная отрасль начинает «цифровой марафон»

СТР. 5

Жилищный кодекс опять меняется!

СТР. 13

Университет Минстроя предлагает учиться «цифре»

СТР. 25

Какая теперь национальность у импортозависимости?

СТР. 40

Как решать проблемы лифтовой отрасли?

СТР. 44

Сомнения, ожидания, неопределенность — нынешний день российской стройки

СТР. 50

World Wide Trade Magazine CONSTRUCTION

## СОБЫТИЯ МЕСЯЦА

В Казани состоялся II Международный строительный чемпионат. В нем приняли участие более 40 команд из России и зарубежных стран. Призовой фонд Чемпионата составляет более 40 млн рублей. Помимо соревнований рабочих специальностей прошел всероссийский этап конкурса проф-мастерства ИТР.

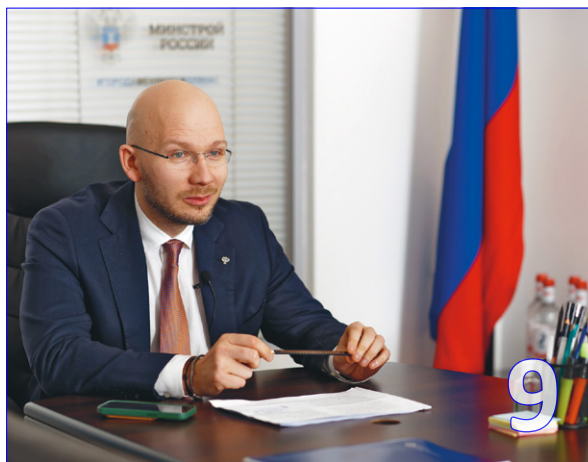


В Минстрое России под председательством Сергея Степашина состоялось заседание Общественного совета. В нем приняли участие глава Минстроя Ирек Файзуллин, его заместители, аудитор Счетной палаты РФ Наталья Трунова, председатель Комитета ГД по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов, члены Общественного совета, приглашенные эксперты.



В Казани состоялась научно-практическая конференция #ГИСОГД2022 «Цифровая трансформация и управление развитием территории». В ней приняли участие 280 человек из 70 регионов России. Они обменялись опытом разработки и внедрения комплексных геоинформационных систем, провели дискуссии, обсудили тематические доклады.





## КОЛОНКА ГЛАВНОГО РЕДАКТОРА

**4** Vivat Academia? – Щаззз!

## ВЛАСТЬ

**5** Лифты, ипотека, аварийное жилье и мебель – глава Минстроя ответил за все!

**9** Государство формирует правила – отрасль начинает «цифровой» марафон

**13** Госдума будет менять Жилищный и Земельный кодексы

## ТЕХНИЧЕСКОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

**16** «Мосстройсертификация» – надежный партнер в рамках отраслевого трехстороннего соглашения

## ЦИФРОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

**20** До перехода застройщиков на ТИМ осталось 500 дней

**25** Университет Минстроя – дополнительное образование становится основным

**28** Отечественное ПО – дорога в будущее

**32** ТИМ в КРЕДО при проектировании площадок нефтегазовых месторождений

## ГОРЯЧАЯ ТЕМА

**36** Российские дороги без импортных материалов и техники ведут в никуда



40



44



50



53

## ГОРЯЧАЯ ТЕМА

**40** Строительная индустрия меняет национальность импортозависимости, но не тренд

## ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ

**44** Лифтовая отрасль: в чем проблемы и как их решать

**46** Уникальные лифты легендарного завода в городе трудовой славы

**48** Лифты, эскалаторы и траволаторы от компании «Содимас Групп»

## ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

**50** Сомнения, ожидания, неопределенность — нынешний день российской стройки

**53** 100 тысяч дольщиков и 1800 недостроев ждут «волшебного пинка» Генпрокуратуры

## КРИМИНАЛЬНОЕ ЧТИВО

**56** Под суд идут чиновники, застройщики и инженеры

**59** «Поле криминальных чудес» в стране госзакупок и нацпроектов

**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](mailto:info@ancb.ru)  
Тел.: +7 (499) 506-8441 (многоканальный)  
[www.ancb.ru](http://www.ancb.ru) | [www.iancb.ru](http://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 Поршнев

**Реклама и информация:**  
Агентство Новостей «Строительный Бизнес»

**Издатель:**  
Агентство Новостей «Строительный Бизнес»

КОЛОНКА ГЛАВНОГО  
РЕДАКТОРА

# Vivat Academia? — Щаззз!



С чего начинается технологический суверенитет отдельно взятой отрасли, а потом и всей страны? С красивых презентаций на заседании профильных министерств и у вице-преьера? С поздравлений высших лиц с очередным юбилеем? С проковыривания «форточки на восток» из-за того, что забивается «окно на запад»? Или, все-таки, с чего-то более высокого и достойного цивилизованной страны?

Что по мне, так любой суверенитет начинается с наличия умов и собственной высокоорганизованной науки, будь то медицина, сельское хозяйство или строительство. Только наличие научных и инженерных школ, подкрепленное приоритетным финансированием со стороны государства и обильными грантами со стороны бизнеса, позволяет обрести стране и отраслям экономики технологический суверенитет. А теперь вопрос на засыпку: какая часть федерального бюджета у нас выделяется на науку? Причем на науку гражданскую, без военных

и прочих секретных разработок? Ответ: менее 2% федерального бюджета, и эта доля постоянно снижается. Вот и весь ответ на вопрос: где вы, отечественные гении в области медицины, электроники и композитов? По ту сторону «окна на Запад», получают деньги и гранты, имеют великолепные лаборатории и полное отсутствие 44-ФЗ о госзакупках.

Кстати, о последнем: требования этого монстра государственного регулирования распространяется и на научные исследования, и там в принципе не предусмотрен отрицательный результат научных исследований! Вы понимаете — государственные деньги должны всегда — ВСЕГДА! — приносить конкретный результат, исчисленный в рублях, метрах и граммах. А как же научный поиск, эксперимент, опыты и прочее? Как же право ученого на ошибку? «Щаззз! — отвечает 44-ФЗ. — Результаты на бочку, и ответственность за каждый зря потраченный рубль. А если что, СИЗО — суд — Сибирь! И кстати, НИОКРы свои извольте в один год уложить, и наплевать, что научный эксперимент может длиться больше года — у нас бюджетная отчетность ежегодная, и если к вам деньги пришли в сентябре, все свои научные штучки в четыре месяца обязаны уложить. А нет — маршрут смотрите выше!».

О том, что российская строительная наука находится не просто в упадке, а в отрицательном сегменте своего существования, говорит тот факт, что на любом строительном форуме этой теме отводится либо темный закоулок, либо о ней не вспоминают вообще. И это сейчас, на фоне громких заявлений о необходимости быстро

разработать не только аналоги всех этих импортных добавок, присадок и примочек, но и оборудование, а значит, и оборудование для производства оборудования. Сейчас, когда вокруг ученых нужно ходить на цыпочках и целовать в плечико, их не предполагается ни лелеять, ни защищать, ни «бронировать» от мобилизации и прочих бед. Когда в последний раз на российские стройки пришли реальные научные российские разработки? Когда стройиндустрия получила для массового производства уникальный российский материал? Кто в строительной отрасли знает имена ведущих ученых — руководителей научных школ? И как, в конце концов, зовут президента Российской Академии архитектуры и строительных наук, которая на днях незаметно для отрасли отметила свой очередной юбилей? Патриархи, может быть, и вспомнят, а 30–40-летние топ-менеджеры — нет, потому что в их бизнесе наука и РААСН не играет никакой роли от слова «вообще».

Так что, прежде чем толковать о технологическом суверенитете, стоит пересмотреть федеральный бюджет и для начала дать такие зарплаты ученым, чтобы они не думали ни о чем, кроме своих исследований. Закупить оборудование. Заинтересовать наукой бизнес. И убрать из нее убийственный 44-ФЗ.

Иначе наука в России вымрет вместе с ее последними представителями. ☹



Лариса ПОРШНЕВА



ВЛАСТЬ

# Лифты, ипотека, аварийное жилье и мебель – глава Минстроя ответил за все!

*«Открытый диалог» с министром строительства и ЖКХ России прошел на оптимистичной волне*

Ввод жилья, импортозамещение, поддержка ИЖС, развитие деревянного домостроения — эти и другие актуальные темы были в фокусе встречи членов Совета Федерации с министром строительства и ЖКХ Иреком Файзуллиным.



3 октября в Совете Федерации состоялся «открытый диалог» с министром строительства и ЖКХ РФ Иреком Файзуллиным. Провела встречу сенаторов с министром председатель Совета Федерации **Валентина Матвиенко**, отметив, что в этот непростой и судьбоносный этап истории страны именно строительный комплекс может стать одним из локомотивов экономического развития и «потянуть» за собой смежные отрасли.

Не стоит забывать, что от работы строительной отрасли напрямую зависит ситуация на рынке жилья, обеспечение доступности жилья, реализация масштабных инфраструктурных проектов и социальное самочувствие граждан. Поэтому, подчеркнула она, на Минстрой возложены такие социально значимые задачи, как строительство объектов здравоохранения и образования, расселение аварийного жилья, а также обеспечение жильем многодетных семей. Сегодня добавилось и восстановление городов в новых субъектах Федерации, которое необходимо организовать в самые кратчайшие сроки, не забывая при этом и о качестве возводимых объектов. В свою



очередь **Ирек Файзуллин** выступил с докладом и ответил на вопросы сенаторов.

Так, как напомнил министр, за прошедший период были отработаны 38 постановлений Правительства РФ и приняты 4 федеральных закона, были сняты риски, связанные с ростом ключевой ставки, ограничением финансовых ресурсов и волатильностью экономики.

В апреле была запущена программа поддержки проектного финансирования, которая позволила поддержать застройщиков



и запустить новые проекты. После стабилизации ключевой ставки приняли решение о завершении этой программы, однако сохранили программы семейной, дальневосточной и сельской ипотеки, а также продлили льготную ипотечную программу под 7%.

Кроме того, были приняты меры, не позволившие допустить банкротства организаций и появления новых обманутых дольщиков, а также снижены регуляторные процедуры и нагрузки. Был сокращен перечень обязательных требований стандартов и сводов правил с 3200 до 380, упрощено проведение процедуры экспертизы в связи с заменой строительных ресурсов на аналоги, сокращены сроки проведения публичных слушаний и согласования проектов генпланов. Как заметил министр, за последние 2 года без ущерба для безопасности из обязательных в документы добровольного применения были переведены почти 11 тыс. норм. И эта работа продолжается в текущем году.

**СЕГОДНЯ ЗАВИСИМОСТЬ ОТ ИМПОРТА СТРОИТЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ СОСТАВЛЯЕТ МЕНЕЕ 80%.**

## ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЕ ИЛИ ИМПОРТОЗАВИСИМОСТЬ?

Не секрет, что сегодня ключевой проблемой для строительной отрасли стало импортозамещение. Как напомнил Ирек Файзуллин, для своевременного и безболезненного перехода с импортного оборудования на аналоги Минстроем совместно с Минпромторгом была создана рабочая группа, а вместе с отраслевым сообществом сформирован каталог импортозамещения строительных ресурсов. В результате зависимость от импорта строительных ресурсов составляет менее 80%.

Так, в настоящее время сложилась непростая ситуация с лифтами. Как сообщил председатель Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера **Андрей Шевченко**, из 540 тыс. действующих лифтов 124 тыс. подлежат замене до 15 февраля 2025 г. А в целом на программу по замене лифтового оборудования необходимо 300 млрд руб. Но в 2022 г. на модернизацию было выделено лишь 750 млн руб.



При этом, по данным Ирека Файзуллина, сейчас в стране выпускается около 70 тыс. лифтов на 26 производствах. И чтобы лифты не остановились в 2025 г., требуется создание эффективного механизма, который Минстрой планирует представить до конца текущего года. Уже сейчас ведомство внесло предложения по мерам поддержки в бюджет, а в региональных программах капремонта предусмотрены средства только примерно на половину лифтов. Поэтому ведется работа по крупным заводам — производителям лифтового оборудования в части снятия обременений и долговой нагрузки.

Другая головная боль — быстро ветшающие коммунальные сети, 42% линейных объектов которых также требуют обновления. Плюс к этому 43% сетей водоснабжения, 30% — теплоснабжения и 46% — водоотведения. И это при том, что ежегодное обновление коммунального комплекса составляет не более 2%, а ветшание превышает 3%. Поэтому в данный момент ведомство отработывает в Правительстве программу модернизации коммунальной инфраструктуры, ее параметры и распределение средств по регионам.

Эта деятельность ведется наравне с работой по компенсации роста цен на строительные ресурсы, на которую в 2022 г. предусмотрено 154,8 млрд руб. Сейчас уже до подрядных организаций доведено 19,8 млрд руб., из них 15,2 млрд руб. по федеральным объектам и 4,6 млрд руб. — по региональным.

## ВЕТХОЕ ЖИЛЬЕ СНОСИТСЯ, НО НЕ КОНЧАЕТСЯ

Что касается ввода жилья, то, по данным министра строительства, за 8 мес. 2022 г. свои жилищные условия смогли улучшить около 2,4 млн семей или 5,5 млн человек. На 1 сентября введено 69,7 млн кв. м, что на 33% выше показателя аналогичного периода прошлого года.



**ЗА 8 МЕС.  
2022 Г. СВОИ ЖИЛИЩ-  
НЫЕ УСЛОВИЯ СМОГЛИ  
УЛУЧШИТЬ ОКОЛО  
2,4 МЛН СЕМЕЙ ИЛИ  
5,5 МЛН ЧЕЛОВЕК.**

Таким образом, подчеркнул министр, процесс ввода жилья идет с опережением, и сегодня в стройке находятся более 100 млн кв. м жилья, что позволило сформировать градостроительный потенциал на территориях более 257 млн кв. м.

Кроме того, с начала года переселено 122,4 тыс. человек из 2 млн кв. м аварийного жилья. Благоустроено 5886 территорий и еще на 3329 объектах ведутся работы.

При этом Ирек Файзуллин поддержал предложение сенаторов поправить Жилищный кодекс для расселения граждан из ветхих домов. Речь идет о существующем противоречии между законом о КРТ и Жилищным кодексом, который не позволяет реализовать механизм расселения последнего жильца. Так, по словам вице-спикера СФ **Николая Журавлева**, для правильной работы механизма КРТ во всех регионах нужна и воля руководителей субъектов, и корректировка федерального законодательства. Ведь именно последние жильцы зачастую выдвигают невыполнимые требования. Как

напомнил сенатор, сейчас ко второму чтению в Госдуме готовятся изменения в Жилищный кодекс, и если Минстрой поддержит поправки, то сенаторы готовы их предложить. Министр отметил, что соответствующее поручение уже отрабатывается его ведомством.

Что касается ИЖС, то, по данным Ирека Файзуллина, за 8 мес. его доля в общем объеме ввода достигла 61,8%. Люди хотят жить в своих домах. Это обусловлено и тем, что с 1 июня льготная ипотека распространилась на строительство домов «хозспособом», на что был выделен 1 млрд руб. Поэтому сейчас продолжается работа по созданию постоянно действующей программы кредитования строительства ИЖС.

При этом министр отметил, что необходимо сокращать избыточные требования и процедуры, внедрять инновационные материалы и технологии, например, по образу и подобию развития деревянного домостроения. В частности, Минстрой и МЧС России утвердили план мероприятий по развитию деревянного домостроения до 2024 г. И уже есть реализованный пилотный проект в Вологодской области, в эксплуатацию введен первый деревянный многоэтажный жилой дом. А через месяц будут внесены специальные технические условия для строительства жилых деревянных десятиэтажных домов.

Как заметила член Комитета СФ по аграрно-продовольственной политике и природопользованию **Татьяна Гигель**, эксперты признают деревянное домостроение и мебельное производство драйверами развития лесного комплекса. Именно поэтому еще в июле по итогам Совета по развитию лесного комплекса при СФ было принято решение рекомендовать Правительству принять меры по развитию отрасли, предусмотрев на законодательном уровне включение предметов деревянной мебели в договор участия в долевом строительстве.

Но пока не понятно, какие изменения и когда будут готовы для реализации этих целей.

Оказывается, соответствующая поправка в федеральный закон уже готова, ее обсудили и с банками, и с застройщиками. Однако выяснилось, что мебель — это отделимое улучшение условий. И как только Минстрой с Центробанком отработают механизм, который даст возможность застраховать эту мебель и не сделать ставку по ипотеке дороже, то процесс выйдет на новый уровень. При этом ведомству нужна помощь сенаторов в доработке документа.

Говоря про ипотечные кредиты, Ирек Файзуллин отметил, что за 8 мес. их было выдано 758 тыс. на 2,7 трлн руб., однако стало наблюдаться снижение выдачи по льготной и сельской ипотеке.

Так, по состоянию на сентябрь по сельской ипотеке было выдано 5,4 тыс. кредитов на общую сумму 16,6 млрд руб., в то время как за аналогичный период прошлого года — 45,7 тыс. кредитов на сумму 86,6 млрд руб.

По льготной ипотеке на новостройки выдано 172,4 тыс. кредитов на 691,7 млрд руб., а за тот же период 2021 г. — 267,1 тыс. кредитов на сумму 888,5 млрд руб.

Другая важна работа министерства — заполнение Единого реестра граждан, которым государство обязано предоставить жилье. На сегодняшний день он пополнен сведениями почти о половине очередников: из 370 тыс. человек на 1 сентября регионами внесено уже 182,2 тыс. Работу планируется завершить к 2023 г., а Реестр позволит понять реальный объем работ. Так, например, в очереди числится 298 тыс. детей-сирот, на обеспечение жильем которых необходимо 700–800 млрд руб. Однако в текущем году параметры федерального бюджета позволили обеспечить квартирами лишь 4,9 тыс. сирот.





Доля ИЖС в общем объеме ввода за 8 мес. достигла 61,8%.

## РАЗНООБРАЗИЕ РАБОТЫ

Сегодня, по словам Ирека Файзуллина, перспективное направление — инфраструктурное строительство, которому необходимо уделять особое внимание — ведь это дополнительные налоги и рабочие места. Так, за 7 мес. было введено 12,4 млн кв. м нежилых зданий.

Как подчеркнул министр, в целом, чтобы сохранить набранные темпы и создать заделы на будущий период, продолжается работа по развитию отрасли на ближайшие 8 лет. Все программы легли в основу Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 г. с прогнозом до 2035 г. Планируется, что в скором времени проект будет внесен в Правительство РФ на рассмотрение, а утвердят Стратегию до 15 ноября.

Также в данный момент Минстрой работает над изменением формулы определения официальной стоимости квадратного метра жилья. Напомним, новая формула для каждого региона была введена примерно год назад и используется при расчете выплат на приобретение жилья льготным категориям граждан. Однако в некоторых регионах, где очень низкая стоимость жилья из-за того, что нет новостроек, получается искаженная формула. Одновременно там, где активно идет строительство и высокий спрос на жилье, новая формула привела к завышению стоимости квадратного метра. Речь идет о таких регионах, как Москва, Санкт-Петербург и Татарстан, которые обратились в Минстрой с просьбой снизить официальные цены.

Ирек Файзуллин напомнил, что с 1 мая Минстрою переданы полномочия по формированию и ведению ФАИП, рассчитанной на 5 лет, финансирование которой составит 4,7 трлн руб. без гособоронзаказа. Из них по 900 млрд руб. выделено на 3 года, и по 1 трлн руб. — на 2026 и 2027 гг.

При этом, в условиях жестких бюджетных ограничений было принято решение не начинать новые объекты, а работать над завершением всех начатых. Поэтому в текущем году была принята вся необходимая нормативная правовая база, формируется реестр объектов и прорабатываются источники финансирования на достройку.

Что касается незавершенного строительства, ведущегося за счет бюджетного финансирования, то его объем сегодня превышает 6 трлн руб.

Кроме того, министр рассказал, что к 2024 г. планируется подготовить нормативную базу для применения отходов угольных котельных при производстве строительных материалов. Сегодня золошлаков настолько много, что производителям пока выгоднее не использовать этот материал. Поэтому необходимо создать такой эффективный механизм, чтобы им стали пользоваться. Конечно, без экономических мер поддержки и даже, возможно, штрафов не обойтись. И этой работой необходимо заниматься комплексно — совместно с Минприроды, Минтранс и Минэнерго. Также с компанией «СУЭК» отработывается пилот нормативной базы по использованию материала в асфальтобетонах, бетонах, а также в сфере применения материала для вторичного использования. ☹



**Иоланта ВОЛЬФ**

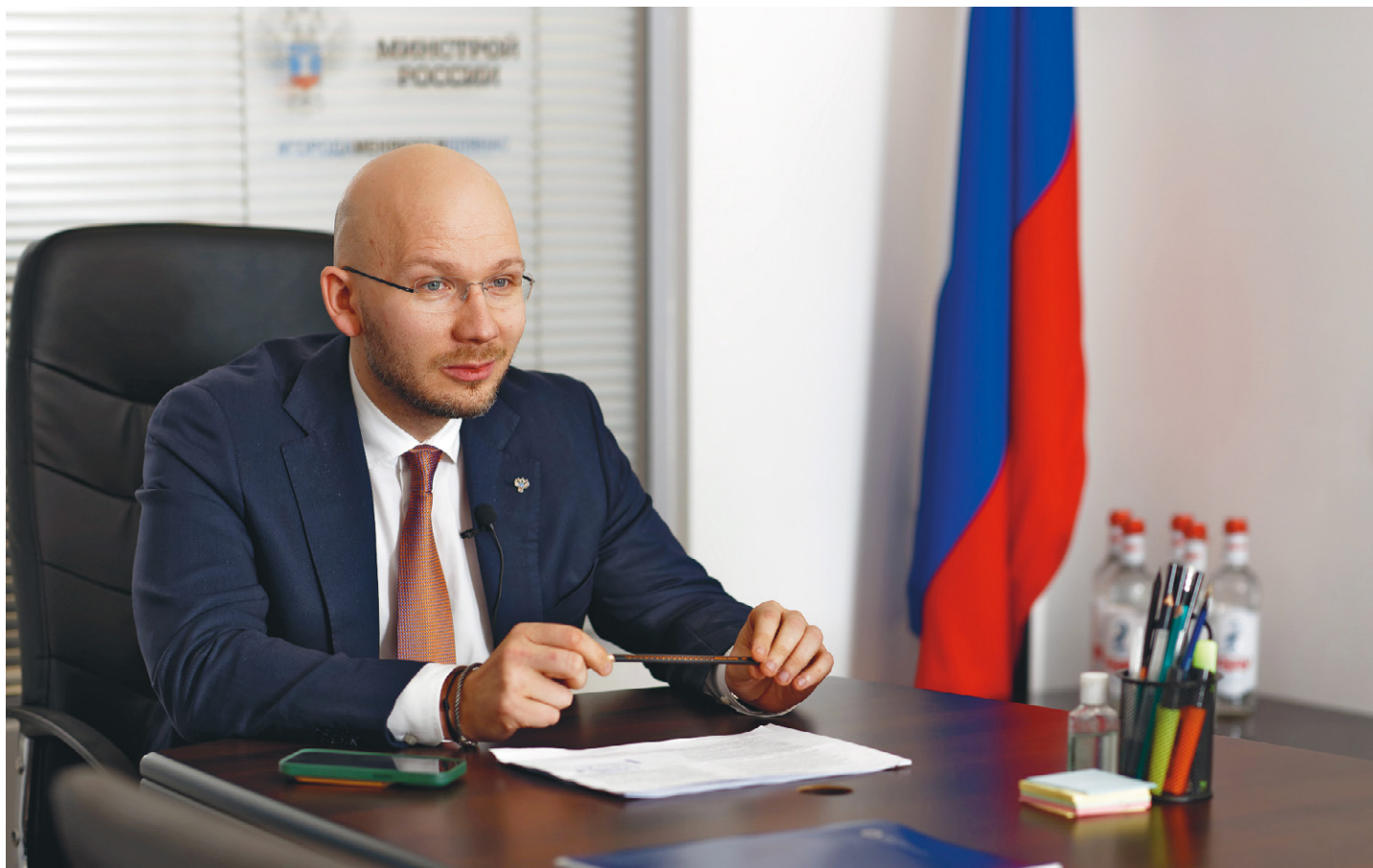
Фото: пресс-центр Совета Федерации





ВЛАСТЬ

# Государство формирует правила — отрасль начинает «цифровой» марафон



2022 год можно смело называть годом цифрового перелома в строительной отрасли. Пожалуй, только сейчас строители, проектировщики, девелоперы, управляющие компании поняли, что «девятый вал» цифровизации неуклонно надвигается, и его можно либо оседлать, либо утонуть без возможности спасения. Как видит эти процессы Минстрой России? Об этом мы беседуем с заместителем министра строительства и ЖКХ РФ Константином Михайликом:

— Константин Александрович, как вы сегодня оцениваете готовность регионов к цифровизации? В начале 2022 года 95% из них отапортовали о полной готовности — а сколько регионов реально поняли, что такое цифровизация, и реально готовы к ней?

— Вопрос в том, к чему именно регионы готовы. В России существуют две огромные отрасли — строительство и ЖКХ, у каждой из них абсолютно разный подход к тому, что такое цифровизация, и у каждой из них абсолютно разная готовность к «цифре». Мы находимся в ситуации, когда в крайне консервативной отрасли есть большое количество участников, каждый из которых знает, как хорошо делать свою работу, но все



они работают отдельно друг от друга. И если в такой ситуации людям сказать: измените свой принцип работы — они сначала не верят, потом сопротивляются, потом медленно начинают к этому привыкать, потом они сами становятся активными адептами этого. Мы пока не прошли даже два первых этапа.

В начале года мы спрашивали у регионов, насколько они оценивают собственную готовность к цифровизации. 95% регионов отрапортовали, что они готовы на 100%, но сейчас они очень четко осознали, что вопрос намного глубже. Минстроем России проделана большая аналитическая работа с точки зрения готовности регионов по разным направлениям — а это совсем другой подход и другая картинка. Я точно знаю, что из 85 регионов более 30 сделали хорошие системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД). Я четко понимаю, что в 20 регионах есть собственные эффективные цифровые системы госстройнадзора, причем это далеко не одни и те же регионы.

Регионов, у которых было бы все в порядке с точки зрения желания, средств и ресурсов, к сожалению, очень мало.

— *Но может быть так, что губернатор и региональный госзаказчик говорят: мы готовы, у нас есть желание и понимание, но тут такие подрядчики, которым ничего не нужно, и они не хотят работать по-новому...*

— Поверьте мне — уже нет таких подрядчиков, которым ничего не нужно. А если говорить о «цифре», то если у подрядчика нет своего бумажного комбината, который будет производить бумагу для распечатки документов проекта, и грузовика, который будет все это возить, никакого смысла оставаться «в бумаге» у подрядчика нет. Любой коммерсант во главу угла ставит прибыль. Поэтому ни один генеральный директор компании, если поймет, что принципы работы поменялись и ему дали нормальный цифровой продукт, который принесет прибыль, не будет держаться за прошлое.

— *То есть все разговоры о том, что наши строители инертны и не готовы к цифровизации, не имеют под собой никакого основания?*

— История показывает, что те отрасли (модели функционирования), которые консервативны и не хотят меняться, заканчивают одним — они умирают, потому что не успевают реагировать на изменения рынка.

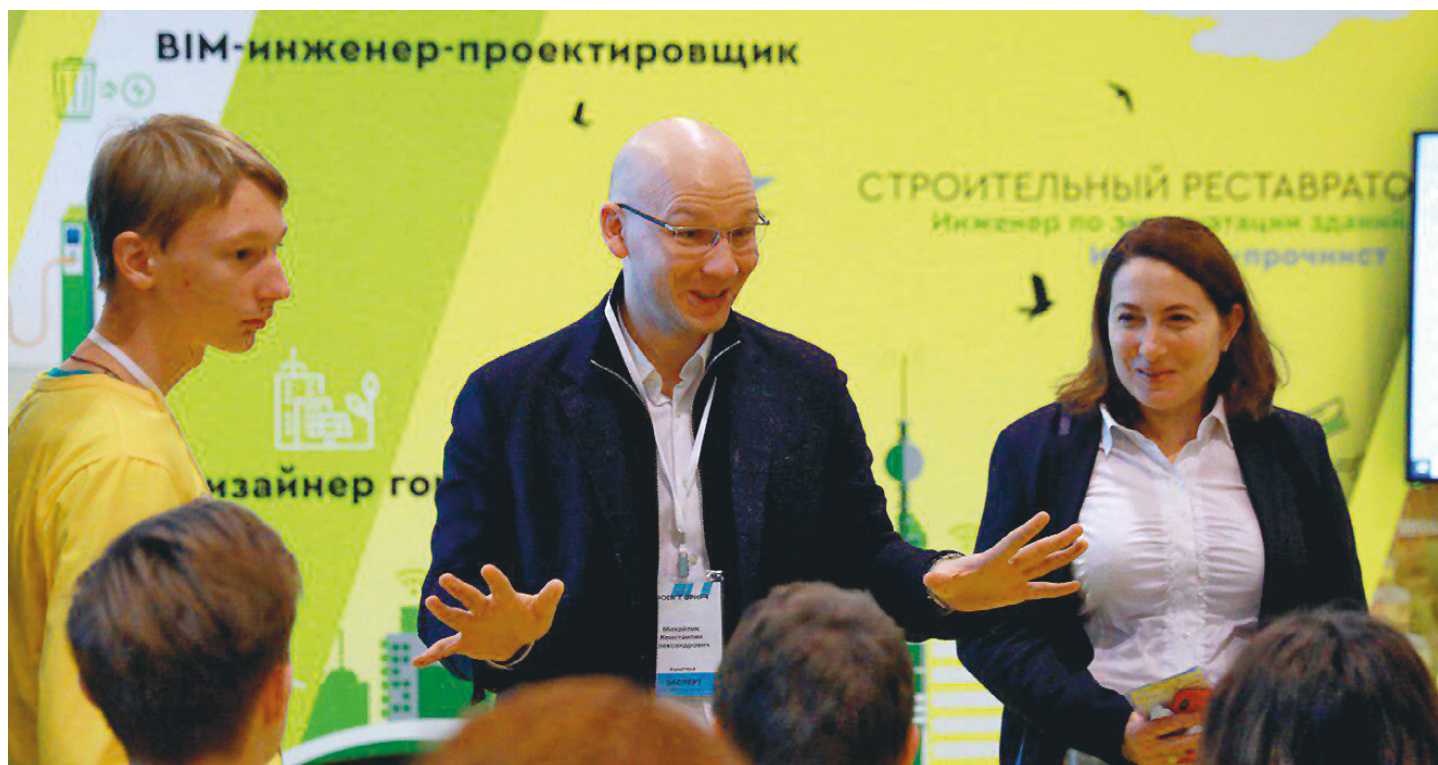
Если показать бизнесу хороший продукт, поддержать его при внедрении, бизнес пойдет в эту сторону, потому что за этим — деньги. Никакой другой мотивации нет, и никто не будет менять мир себе в убыток. Но при этом мы видим, как рынок меняется: люди хотят получать честную прибыль и делать хороший продукт. И это здорово.

— *Но я сейчас вижу больше кнута, чем пряника — нормативными документами, постановлениями Правительства, различными KPI вы заставляете органы власти и рынок разворачиваться в сторону цифровизации.*

— Я бы так не сказал. Рынок внедряет цифровизацию гораздо быстрее, опираясь на экономические эффекты. Касательно региональных властей, есть ряд инициативных регионов, где сейчас мы проводим анализ состояния их цифровой среды. По итогам мониторинга будут сформированы минимальные требования, и мы сможем предметно говорить о функциональных KPI, базирующихся на их эффектах. Это пряник, его можно грызть и получать удовольствие. А остальные регионы будут пользоваться готовым отработанным подходом.

— *То есть появился интерес и азарт?*

— Да он и не исчезал, потому что все новые технологии и процессы всегда внедряют энтузиасты. Всегда интересно сделать что-то новое, и если я говорил, что исчезли люди, которые будут работать только за идею, это не означает, что людям не нравится работать по-новому. Большинству людей нравится работать хорошо, и если они с помощью новых продуктов будут делать свою работу лучше, они будут эти продукты использовать.





— Один из важнейших элементов цифровизации — стройная нормативная база, но при этом многие стандарты для технологий информационного моделирования до сих пор не утверждены, Единая Система Информационного Моделирования (ЕСИМ) второй год обсуждается, но не принимается...

— ЕСИМ — это не единственная точка опоры для нормативно-технического регулирования ТИМ, и работа над ней продолжается на площадке ТК 505 «Информационное моделирование». Здесь идут активные дискуссии, и сейчас стандарты системы ЕСИМ проходят этап содержательной критики со стороны сообщества. Минстрой России в этой ситуации оказывает содействие, но не навязывает своего мнения. Но пока я вижу, что идет процесс сближения позиций обеих сторон. У каждой стороны есть свои доводы, но они находят точку соприкосновения. Уверен, коллеги постепенно найдут форму, с которой можно будет работать. По системе ЕСИМ до конца года будут идти обсуждения, после чего документы будут появляться и это будет согласованная позиция участников отрасли.

Но как я и говорил, помимо системы ЕСИМ уже утверждены 12 ГОСТов в сфере ТИМ и 6 сводов правил, в том числе ГОСТ Р 57563–2017/ISO/TS 12911:2012, ГОСТ Р ИСО 22263–2017, Свод правил 333.

Отмечу, что одновременно с системой ЕСИМ прорабатывается временный ГОСТ в области гражданского строительства.

Работа проделана большая и впереди — большая работа.

— А есть ли альтернативные системе ЕСИМ стандарты? И рассматриваются ли они? Может быть, именно альтернативные документы лучше?

— Я сторонник того, что если есть некие промышленные решения, нужно их брать за базу и дорабатывать. Также и со стандартами — их много, но промышленно доказанных крайне мало, с ними мы и работаем. Я категорически против того, чтобы делать новоделы с нуля, просто потому что времени у нас очень мало, и цифровизация отрасли должна идти в 2–3 раза быстрее, чем она идет сейчас.



— Почему же она идет так медленно?

— Это совокупность факторов. Во-первых, мы долгое время сидели на чужом технологическом стеке — а он не позволяет развиваться собственной мысли, в том числе в области стандартизации. Мы переходим на собственный стек, но мы потеряли время.

Во-вторых, любое государственное решение, любая государственная инициатива — это компромисс между огромным количеством федеральных органов власти. Бюрократия никогда не была быстрой, но так как строительный рынок еще не поверил в «цифру», то у нас уникальный случай, когда государство идет немного впереди рынка. Да, крупные застройщики уже многие годы работают с цифровыми продуктами, но это не системная работа. Пока не будет единых правил, единое цифровое пространство не образуется даже здесь.

— Второй элемент в развитии ТИМ — это продуктовая линейка. Любой анализ российского ПО говорит, что наши вендоры, сколь бы хороши они ни были, не могут предложить потребителям реальный комплексный продукт. Как быстро, по вашему мнению, начнет развиваться этот рынок, и способны ли российские вендоры закрыть полностью рынок ПО для ТИМ?

— Я в этом не сомневаюсь, потому что уже сейчас наши вендоры поняли, что комплексные иностранные решения были функциональны и удобны, и стараются работать также. В рамках работы по импортозамещению, которую мы ведем совместно с Минцифрой России, сейчас выстраиваются решения, которые должны закрыть всю линейку ПО: от среды общих данных до 3D-моделирования. В перспективе будет сформирован единый пакет ПО для линейного, промышленного или гражданского строительства. При этом очень важна роль якорного заказчика как квалифицированного представителя отраслевого сообщества — именно он выступает идеологом и «толчком» таких разработок.

— А много ли у нас таких заказчиков? Ведь весь вопрос в том, сможет ли заказчик правильно сформировать такие требования?

— Сейчас в качестве заказчиков по промышленному строительству выступают «Росатом» и «Газпром», по линейным объектам — РЖД и «Автобан» и ДОМ.РФ — по гражданскому строительству.

— И потом продукт, сделанный по этому заказу, может взять каждый желающий?

— Конечно, мы будем заинтересованы в том, чтобы выработанные решения работали на всех уровнях и были доступны для участников рынка. Текущая модель взаимодействия подразумевает, что разработчики создают качественный коммерческий продукт, который реально решает вопросы участников отрасли.

— С другой стороны, цифровые продукты, которые придут от заказчика, лягут на плечи подрядчика. Ему придется перестраивать процессы, закупать ПО и компьютеры, учить людей. А откуда у него деньги, чтобы эти продукты купить и соответствовать пожеланиям госзаказчика, если строительные компании и так едва живы?

— У строителей и девелоперов есть норма прибыли, которую они получают, и в каждой из этих групп есть



задачи, которые через «цифру» можно решить более эффективно. Во внедрении цифры есть экономический смысл. Я пока не видел ни одного случая, когда внедрение «цифры» кому-то принесло вред. Те примеры внедрения, которые нам показывали застройщики, явно демонстрируют преимущества и эффекты внедрения.

**— Не нужно ориентироваться только на крупные компании — в регионах тысячи небольших подрядчиков с минимальной прибылью. За счет чего они будут покупать цифровые продукты?**

— Скорее всего, небольшие компании получают эти решения от генподрядчиков верхнего уровня, которым это будет выгодно. У них же процесс зависит от того, как работают их субподрядчики — если мелкие компании будут тормозить весь процесс, вы как собственник или генподрядчик будете заинтересованы поставить ему современный продукт и заставить его работать в единой системе. Это простая экономическая целесообразность.

**— И третий элемент ТИМ — Классификатор строительной информации, библиотеки элементов. Создается впечатление, что работа здесь как-то приостановилась?**

— Классификатор строительной информации (КСИ) — это комплексный проект, крайне тяжелый методологически и технологически. Его доработка потребует времени для того, чтобы он стал тем инструментом, как мы от него ожидаем. Мы четко понимаем, куда нужно идти, но вся эта работа занимает время и силы. Сегодня по законодательству КСИ является одним из инструментов для формирования информационных моделей. Задача Минстроя России — сделать этот инструмент удобным и функциональным. Это непростая задача, но мы ее понимаем и делаем.

А вот цифровые библиотеки нужно отдать на формирование частному бизнесу. Мы формируем правила игры, определяем, как должны храниться и передаваться данные, но библиотеки — это сугубо рыночный продукт. Бизнес их делает, продает, зарабатывает деньги, а государство разрабатывает требования к этим библиотекам.

**— Судя по всему, непростых задач в области цифровизации очень много. Вы смотрите на развитие процессов с оптимизмом или пессимизмом?**

— Я никогда в жизни не занимался простой работой, которая делается по щелчку пальцев — не бывает такого. Любая задача, если она сопряжена с достижением чего-то, чего не было раньше — это тяжелая работа. Ее просто нужно делать и никогда нельзя останавливаться. Никогда нельзя сдаваться и никогда нельзя себя жалеть. Ты просто делаешь работу — а если не делаешь, то встаешь и освобождаешь место для другого человека, который садится в твое кресло и делает эту работу. Задача никуда не исчезнет, просто, если ты понял, что она не твоя — встань и уйди.

**— Вы рассказывали, что к вам обратился школьник, который разработал уникальный цифровой продукт. Что же это за продукт, и кто этот мальчик?**

— Мальчик — 11-классник из Санкт-Петербурга — со своим товарищем прописали механизм транспонирования любого объекта в формат информационной модели, а также загрузку внутри информационной модели эксплуатационных характеристик объекта и дальнейшее их отслеживание.

**— Это интересно с точки зрения развития ТИМ?**

— Это сильно опережает то, к чему мы пока готовы. Просто потому, что мы до этапа эксплуатации пока не дошли. Конечно, это пока не конечное решение, но уровень ребят и желание что-то сделать, их пассионарность заслуживает очень большого уважения и внимания. И мы сразу интегрировали их в нашу работу.

**— Такое ощущение, что «цифра» любит молодых, и приходит время молодых... Я смотрю на руководителей компаний, на аудиторию — если мы разговариваем со строителями, с девелоперами, там очень много людей из поколения 50+, а здесь я вижу очень много молодых.**

— Так это же хорошо! «Цифра» дает молодым людям возможности реализовать себя. Конечно, у них всегда будет не хватать управленческого опыта, а то,

что менять мир должны молодые, то, что они должны толкать его вперед — вне всякого сомнения. Мы ведь все равно живем в рамках своего опыта, а они живут в реалиях современного мира, живут в информационном потоке, в той среде, которая сейчас формируется. И у них есть возможность сделать то, что сейчас нужно миру. И это очень здорово.

Поэтому останавливать их, оставлять один на один со своими проблемами в то время, когда ты можешь им помочь, неправильно. Почему я позвонил этому юноше из Санкт-Петербурга? Я просто понял, что от этого звонка может поменяться не просто его жизнь, но есть возможность повернуть рычажок из состояния «пассив» в состояние «актив».

Возможность сделать маленький толчок, от которого начинают идти круги и создают у большого количества людей веру, что можно что-то поменять — это прекрасно. То, что можно прийти на главный российский экономический форум, дойти до стенда государственной корпорации, рассказать свою идею, и сколько бы тебе не было лет — тебя услышат, помогут дотянуться до замминистра, он тебя подхватит и поведет дальше, это очень правильно. И это реальная история, слушаю которую, люди подумают: у меня же тоже есть идея, я тоже с ней пойду дальше.

Мы все верим в то, что малыми делами меняется мир. По-другому эта история не работает, громадные проекты, тот же БАМ — строятся небольшими шагами и простыми людьми. Я больше всего ненавижу, когда люди приходят и начинают рассуждать, что через полгода они поменяют мир. Не поменяете! Сначала сделайте двадцать маленьких дел, сложите их вместе, получите результат, и он уже поменяет мир. Может быть, вы даже этого не увидите. Я верю, что то, что мы сейчас делаем, через пять лет выстрелит, а через десять — поменяет мир. ☹



Лариса ПОРШНЕВА

Фото: РБК, Регнум



ВЛАСТЬ

# Госдума будет менять Жилищный и Земельный кодексы

*Планы на осень у парламентариев грандиозные: законопроекты, касающиеся строительной отрасли, не смогли уместиться в одном номере журнала. Ознакомимся со второй частью*

## КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖКХ

**З**аконопроект № 1135721-7 «О внесении изменений в ст. 11 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ» (в части выкупа жилых помещений жилищного фонда социального использования)» внесен на рассмотрение, включен в программу на октябрь.

Предлагается дополнить ст. 11 Закона содержанием о праве выкупа с учетом понижающих коэффициентов к рыночной стоимости в зависимости от срока состояния на учете.



**З**аконопроект № 157931-8 «О внесении изменений в ст. 104 и 105 ЖК РФ (в части уточнения оснований прекращения договора найма специализированного жилого помещения)» внесен на рассмотрение, включен в программу на октябрь.

Предлагается установить, что договор найма служебного жилого помещения или жилого помещения в общежитии прекращается в случае приобретения нанимателем или его супругом (супругой), а также их несовершеннолетними детьми другого жилого помещения в собственность либо получения другого жилого помещения в жилищном фонде социального использования по основаниям, установленным ЖК РФ, в населенном пункте, в котором находится предоставленное жилое помещение (наряду с такими основаниями прекращения договоров, как прекращение трудовых отношений, пребывание на государственной должности, увольнение со службы, прекращение обучения).

**З**аконопроект № 148148-8 «О внесении изменений в ст. 32.1 ЖК РФ (в части уточнения положений действующего законодательства РФ по обеспечению жилищных прав граждан)» находится на рассмотрении в 1 чтении.

Проект федерального закона разработан для устранения в ст. 32.1 данного кодекса неточностей юридического характера и уточнения лиц, с которыми может быть заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки.

**З**аконопроект № 157931-8 «О внесении изменений в ст. 104 и 105 ЖК РФ (в части уточнения оснований прекращения договора найма специализированного жилого помещения)» внесен на рассмотрение, включен в программу на октябрь.

Предлагается внести изменения, установив, что договор найма служебного жилого помещения или жилого помещения в общежитии прекращается в случае приобретения нанимателем или его супругом (супругой), а также их несовершеннолетними детьми другого жилого помещения в собственность либо получения другого жилого помещения в жилищном фонде социального использования по основаниям, установленным ЖК РФ, в населенном пункте, в котором находится предоставленное жилое помещение. Наряду с такими основаниями прекращения договоров, как прекращение трудовых отношений, пребывание на государственной должности, увольнение со службы, прекращение обучения.



**З**аконопроект № 161570-8 «О внесении изменения в ст. 17 ФЗ «О социальной защите инвалидов в РФ» (в части предоставления инвалидам I и II групп, состоящих (состоявших) на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, а также возвративших ранее приватизированные ими жилые помещения в государственный или муниципальный жилищный фонд, права выкупа жилья по рыночной стоимости)» находится на рассмотрении в 1 чтении, включен в программу на октябрь.

Закрепляется возможность инвалидами I и II групп права выкупа социального жилья по рыночной стоимости за вычетом из его стоимости 18 кв. м жилья, оцененного исходя из средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья по субъекту, устанавливаемой федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством РФ

**З**аконопроект № 183818-8 «О внесении изменений в ст. 46-1 ФЗ «О федеральной территории «Сириус» (в части установления особенностей осуществления градостроительной деятельности в границах федеральной территории «Сириус»)» находится на рассмотрении в 1 чтении.

Предлагаемые изменения приводят используемые в ФЗ № 437-ФЗ терминов в соответствие с положениями ФЗ от 1 июля 2021 г. № 276-ФЗ.

Предусмотрены положения, наделяющие органы публичной власти федеральной территории «Сириус» правом устанавливать особенности по эксплуатации государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности федеральной территории «Сириус» в целях ускорения цифровизации градостроительной деятельности (включая перевод государственных услуг в области градостроительной деятельности в электронный вид). Также осуществление капитального ремонта, реконструкции, строительства, эксплуатации в отношении всех видов объектов капитального строительства в границах федеральной территории «Сириус».

## КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ ПО ВОПРОСАМ СОБСТВЕННОСТИ, ЗЕМЕЛЬНЫМ И ИМУЩЕСТВЕННЫМ ОТНОШЕНИЯМ

**З**аконопроект № 142548-8 «О внесении изменений в ЗК РФ (в части изъятия земельных участков для размещения объектов социальной инфраструктуры)», находится на рассмотрении в 1 чтении.

Предлагается предусмотреть возможность изъятия органами местного самоуправления земельных участков для муниципальных нужд в целях обеспечения размещения объектов социальной инфраструктуры, здравоохранения, мест погребения, городских лесов, скверов, парков, городских садов. Соблюдение нормативов градостроительного проектирования при размещении объектов социальной инфраструктуры с учетом плотности населения, увеличения его численности на территории муниципальных образований не представляется возможным.



Проблема недостаточности свободных земельных участков для размещения рассматриваемых объектов актуальна для Краснодарского, Ставропольского, Пермского краев, Республики Татарстан, Ярославской, Астраханской, Саратовской, Томской, Ленинградской областей.

**З**аконопроект № 155719-8 «О внесении изменений в ЗК РФ и ст. 3-5 ФЗ «О введении в действие ЗК РФ» (в части сокращения сроков предоставления земельных участков)» находится на рассмотрении в 1 чтении.

Предусматривается сокращение сроков принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также решения о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с 30 до 20 дней. При этом, в случае если схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории подлежит согласованию, — с 45 до 35 дней.

Предусматривается срок вступления законопроекта в силу 1 марта 2023 г.

**З**аконопроект № 134770-8 «О внесении изменения в ст. 39.19 ЗК РФ (в части полномочий по предоставлению жилых помещений взамен предоставления земельного участка отдельным категориям граждан)» внесен на рассмотрение.

У субъектов отсутствует право заменить фактическое предоставление земельного участка на иные меры социальной поддержки. В условиях ограниченности земельных ресурсов, особенно на густонаселенных территориях, у субъектов имеется особая необходимость в расширении их полномочий в области земельного права за счет закрепления возможности предоставлять меры социальной поддержки взамен земельных участков.

Предлагается предоставить субъектам указанное полномочие.



**З**аконопроект № 155743-8 «О внесении изменений в ст. 14 ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (в части возможности отнесения земельного участка к определенной категории земель без согласия собственника)» внесен на рассмотрение.

Для земельных участков, не отнесенных к определенной категории земель и предоставленных на каком-либо праве, невозможно определить их кадастровую стоимость и, следовательно, невозможно определить плату за использование таких земельных участков, в связи с чем нарушается один из основных принципов земельного законодательства — платность использования земли.

Принятие проекта ФЗ позволит более эффективно распоряжаться земельными участками и будет способствовать увеличению поступлений доходов в бюджет от использования земли.

**З**аконопроект № 758964-7 «О внесении изменений в ЗК РФ и отдельные законодательные акты РФ (в части проведения торгов по предоставлению земельных участков в электронной форме)» находится на рассмотрении во 2 чтении, включен в программу на октябрь.

Предлагается осуществлять проведение аукционов на право заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка в порядке, предусмотренном ФЗ «О защите конкуренции» для сдачи в аренду государственного и муниципального имущества, дополнив указанный закон общими положениями о порядке проведения торгов в электронной форме. При этом в Земельном кодексе сохраняется регулирование особенностей проведения аукционов на право заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка, связанных с подготовкой к проведению указанных аукционов (формирование земельных участков, определение начальной цены предмета договора), порядок ведения реестра недобросовестных участников аукционов и включения в него сведений.



Предлагается установить в ФЗ «О защите конкуренции» общую часть порядка проведения таких электронных торгов (конкурсов и аукционов), описываются правила, полномочия и права при проведении аукционов.

**З**аконопроект № 19881-8 «О внесении изменений в ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» и ЗК РФ (в части совершенствования регулирования отношений при осуществлении геодезической и картографической деятельности)» находится на рассмотрении в 1 чтении, включен в программу на ноябрь.

Предусмотрено возложение обязанности на юридические лица, организующие геодезические и картографические работы и использующие результаты таких работ, направлять в федеральный фонд пространственных данных сведения о пространственных данных (пространственные метаданные) в отношении пространственных данных и (или) материалов, полученных в результате выполнения организованных ими геодезических и картографических работ.

**З**аконопроект № 89585-8 «О внесении изменения в ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» (в части сроков проведения государственной кадастровой оценки)» внесен на рассмотрение, включен в программу на ноябрь.

Предлагается снизить периодичность пересмотра кадастровой стоимости объектов недвижимости, увеличив срок, в рамках которого уполномоченным органом возможно принятие решение о проведении государственной кадастровой оценки, на 5 лет.

## КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ

**З**аконопроект № 175071-8 «О внесении изменений в ст. 18 ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (в части уточнения порядка применения кадастровой стоимости объекта недвижимости при оказании государственной или муниципальной услуги) находится на рассмотрении в 1 чтении.

Устанавливается порядок применения кадастровой стоимости объекта недвижимости, находящегося в государственной или муниципальной собственности, если при оказании соответствующей услуги размер платы или цена определяются исходя из величины кадастровой стоимости. По общему правилу, предусматривается применение кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащейся в ЕГРН на дату подачи соответствующего заявления (ходатайства) о предоставлении государственной или муниципальной услуги.

При этом, если после даты подачи заявления (ходатайства) о предоставлении государственной или муниципальной услуги, при заключении договора аренды или договора купли-продажи объекта недвижимости, находящегося в государственной или муниципальной собственности, кадастровая стоимость изменилась в сторону понижения, то применяется измененная (сниженная) кадастровая стоимость объекта недвижимости. ⊖



Эвелина ЛАРСОН

ТЕХНИЧЕСКОЕ  
РЕГУЛИРОВАНИЕ

# «Мосстройсертификация» – надежный партнер в рамках отраслевого трехстороннего соглашения

«Мосстройсертификация» отчиталась за первое полугодие 2022 года в рамках отраслевого трехстороннего соглашения между Правительством Москвы, работодателями строительной отрасли города Москвы и профсоюзом строителей Москвы.



Мария Филина, заместитель председателя МКПП (р)

11 августа 2022 года в Москве состоялось расширенное заседание Межотраслевой комиссии по развитию систем оценки качества продукции, работ и услуг, посвященное Дню строителя России.

Комиссия осуществляет свою деятельность в рамках п.1.30 Московского трехстороннего соглашения на 2022–2024 годы между Правительством Москвы, московскими объединениями профсоюзов и московскими объединениями работодателей, а также п.3.33–3.35 трехстороннего Соглашения на 2022–2024 годы между Правительством Москвы, работодателями строительной отрасли города Москвы и Территориальной организацией профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов.

В заседании Комиссии приняли участие представители Московской Конфедерации промышленников и предпринимателей (работодателей), профсоюза строителей Москвы, Московской городской Думы,

Департамента градостроительной политики города Москвы, Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии, ФАУ «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве», ФГБУ «Российский институт стандартизации», Общероссийского межотраслевого объединения работодателей «Ассоциация «Безопасность и качество», Национального объединения организаций в сфере технологий информационного моделирования (НОТИМ), Национального объединения производителей строительных материалов и строительной индустрии (НОПСМ), СРО «АЛЬЯНС СТРОИТЕЛЕЙ», Ассоциации производителей трубопроводных

«МОССТРОЙСЕРТИФИКАЦИЯ»

создана Правительством Москвы в 1996 году.

>200

СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ИСПЫТАТЕЛЬНЫХ  
ЛАБОРАТОРИЙ,  
ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ  
СВОЮ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ  
КАК НА ТЕРРИТОРИИ  
РОССИЙСКОЙ  
ФЕДЕРАЦИИ  
(В 39 СУБЪЕКТАХ  
РФ), ТАК И ЗА ЕЕ  
ПРЕДЕЛАМИ (ИРАН,  
БАНГЛАДЕШ,  
КАЗАХСТАН)





Валерий Лаптев, председатель профсоюза строителей Москвы



Петр Целищев, генеральный директор АО «Мосстройсертификация»

систем, АО «НТЦ «Промышленная безопасность», АО «Мосстройсертификация» и другие.

На заседании Комиссии был заслушан отчет АО «Мосстройсертификация» о деятельности за первое полугодие 2022 г. в рамках соглашения между Правительством Москвы, работодателями строительной отрасли города Москвы и Территориальной организацией профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов на 2022–2024 годы.

Напомним, что 15 марта 2022 года АО «Мосстройсертификация» решением Комиссии было наделено полномочиями в качестве базовой организации в области строительства на выполнение работ по:

- оценке и подтверждению компетентности испытательных лабораторий (центров) на соответствие требованиям ГОСТ ISO/IEC 17025;
- оценке и подтверждению компетентности органов по сертификации;
- подтверждению соответствия продукции, работ и услуг, систем менеджмента, персонала на соответствие требованиям, установленным в Московской системе добровольной сертификации в строительстве.

За период с января по июль 2022 года в «Мосстройсертификации»:

- **прошли оценку (подтверждение) компетентности:**
  - 14 новых строительных испытательных лабораторий, в том числе четыре лаборатории в г. Москве (испытательные

### СФЕРЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ «МОССТРОЙСЕРТИФИКАЦИИ»

#### Оценка компетентности:

- строительных (производственных) испытательных лабораторий;
- органов по сертификации;
- сертификационных испытательных лабораторий.
- ✓ Испытания и сертификация строительных материалов, изделий и конструкций.
- ✓ Сертификация систем менеджмента качества, охраны труда, экологического менеджмента в строительстве, работ и услуг.
- ✓ Сертификация персонала в строительной сфере.

лаборатории АО «Институт «Оргэнергострой», АО «Бамтоннельстрой-Мост» и др.) на соответствие требованиям ГОСТ ISO/IEC 17025;

- 74 действующие строительные испытательные лаборатории, в том числе 44 лаборатории в г. Москве (испытательные лаборатории ПАО «МОСТОТРЕСТ», АО «МОСТ-ДОРГЕОТРЕСТ», АО «ЦНИИПромзданий», ООО СК «Мосты и Тоннели», ООО «ФЛЭТ и Ко», ФГБОУ ВО НИУ МГСУ, ООО «Мост-ДорГеоТрест» и др.) на соответствие требованиям ГОСТ ISO/IEC 17025;

- 1 орган по сертификации («ВНИИГС-сертификация», г. Санкт-Петербург);
- 3 сертификационных испытательных лаборатории («ВНИИГС», г. Санкт-Петербург;

**«МОССТРОЙСЕРТИФИКАЦИЯ» — ОПЫТ РАБОТЫ В СФЕРЕ ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ БОЛЕЕ 25 ЛЕТ!**



**35**

ОРГАНОВ  
ПО СЕРТИФИКАЦИИ



**25**

СЕРТИФИКАЦИОННЫХ  
ИСПЫТАТЕЛЬНЫХ  
ЛАБОРАТОРИЙ  
(ЦЕНТРОВ)



Александр Халимовский, президент  
Ассоциации «Безопасность и качество»



Александр Козлов, депутат Московской  
городской Думы

«Эйот Восток», Московская область; «Испытательный центр «НИИ СМиТ», Тульская область);

- 3 эксперта по сертификации.
  - ❖ не прошли подтверждение компетентности:
    - 23 строительных испытательные лаборатории;
    - 3 органа по сертификации («Строй-экспертМСС», «ТЕКТОПЛАНФ-Моссерт СМК», «Мосстройсерт» из г. Москвы).
- За указанный период:
- выдано 319 сертификатов соответствия, в том числе 106 сертификатов для организаций г. Москвы (щебень, гравий, песок — 33; бетонные смеси — 129; бетонные и железобетонные изделия — 19; арматура и прокат — 27; изделия из металла — 37; прочая продукция — 62; работы и услуги — 8; системы менеджмента — 6);
  - проведено 922 инспекционных контроля за действующими сертификатами соответствия (подтверждены — 631; приостановлены — 19; аннулированы — 272).

Стоит отметить, что «Мосстройсертификация» осуществляет свою деятельность на всей территории Российской Федерации, а не только в Москве.

### АО «МОССТРОЙСЕРТИФИКАЦИЯ» — АКТИВНЫЙ УЧАСТНИК РЕФОРМЫ ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

На расширенном заседании Межотраслевой комиссии по развитию систем оценки качества продукции, работ и услуг также были рассмотрены важнейшие для

### «МОССТРОЙСЕРТИФИКАЦИЯ»: БЕЗОПАСНОСТЬ И КАЧЕСТВО ПРЕЖДЕ ВСЕГО!

строительной отрасли вопросы, а именно: проект технического регламента «О безопасности строительных материалов и изделий», подтверждение пригодности новой продукции для применения в строительстве, вопросы, касающиеся проблем импортозамещения и контрафактной и фальсифицированной продукции, а также вопросы добровольной сертификации.

В рамках вопроса добровольной сертификации генеральный директор АО «Мосстройсертификация», член Общественного совета при Федеральном агентстве по техническому регулированию и метрологии Петр Целищев и другие участники (эксперты) заседания Комиссии отметили необходимость:



Александр Акимов, исполнительный директор  
Ассоциации «Безопасность и качество»

77

ЭКСПЕРТОВ  
ПО СЕРТИФИКАЦИИ



Владимир Котельников, генеральный директор  
АО «НТЦ «Промышленная безопасность»

- срочного реформирования нормативного регулирования добровольной сертификации и подготовки законопроекта и подзаконных нормативных правовых актов, регламентирующих минимально необходимые требования, которые предъявляются к системам добровольной сертификации, к регистрации систем (изменить действующий формальный порядок регистрации), контролю в ходе мониторинга за их деятельностью, к ликвидации систем в случае недобросовестной работы;
- наделения полномочиями Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии не только по регистрации систем добровольной сертификации, но и по мониторингу и ликвидации систем добровольной сертификации;
- установления обязательности регистрации всех систем добровольной сертификации в Едином реестре зарегистрированных систем добровольной сертификации;

- проведения процедуры перерегистрации всех систем добровольной сертификации по новым требованиям;
- установления требования по минимальному количеству органов по сертификации и испытательных лабораторий, которые осуществляют свою деятельность в рамках системы добровольной сертификации;
- установления требования по запрету в рамках деятельности систем добровольной сертификации (область деятельности системы) проводить добровольное подтверждение соответствия объекта сертификации «испытательные лаборатории (центры)» (подмена понятия аккредитации испытательной лаборатории);
- установления обязанности всех систем добровольной сертификации ежегодно отчитываться перед Росстандартом о проделанной работе за год;
- установления требований по наличию у всех систем добровольной сертификации официального сайта в сети интернет, а также перечня обязательной информации, размещаемой в открытом доступе на сайте системы (реестры участников системы: органы по сертификации, испытательные лаборатории, эксперты по сертификации, учебные центры и т.д., реестры сертификатов соответствия, правила функционирования системы и др.).

АО «Мосстройсертификация» является активным сторонником реформирования существующей в настоящее время системы регулирования добровольного

рынка сертификации в строительстве и предпринимает усилия по активизации действий, направленных на формирование законодательной базы предлагаемых изменений.

> 46 500

ВЫДАННЫХ  
СЕРТИФИКАТОВ  
СООТВЕТСТВИЯ



Светлана Марченкова, начальник отдела инновационного  
развития строительной отрасли ДГП города Москвы

Не дожидаясь внесения изменений в существующие нормативные и правовые акты, АО «Мосстройсертификация» поставило задачей внесения актуальных изменений в функционирование собственной системы добровольной сертификации. С этой целью были внесены изменения в Правила функционирования Системы «Мосстройсертификация» (зарегистрированы Росстандартом 29.08.2022 г.).

Безопасность и качество прежде всего! ☹



**Петр ЦЕЛИЩЕВ,**  
Генеральный директор  
АО «Мосстройсертификация»

ЦИФРОВОЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВО

# До перехода застройщиков на ТИМ осталось 500 дней

*Стройка переходит на «цифру» — но пока только в самой передовой ее части*

Можно не понимать и не хотеть внедрять «цифру», можно внимательно изучать практики первопроходцев, но результат будет в итоге один: через 1,5 года застройщикам придется перейти на ТИМ.



23 сентября в Сколково в рамках первого Цифрового Урбан-Тура России прошла масштабная конференция по цифровизации строительства. Мероприятие состоялось при поддержке Минстроя и цифрового лидера строительной отрасли Gaskar Group, а гостями были представители крупнейших девелоперов России и организованная делегация из 14 человек-представителей Союза Строителей Казахстана, а также 2 крупнейших застройщика Республики: VI Group и BAZIS-A.

На конференции выступили более 20 ключевых экспертов строительной отрасли России — от представителей органов власти до авторов IT-разработок в сфере девелопмента.

Открывая конференцию заместитель министра строительства и ЖКХ РФ **Константин Михайлик** отметил, что сегодня наконец застройщики начинают понимать, что цифровая трансформация — это неизбежность. Поэтому задача Минстроя — правильно интегрировать работу бизнеса в общегосударственную повестку, по которой сформированы 2 одновременных задачи — антикризисная работа и стратегическая. Не секрет, что по строительной отрасли западные

санкции ударили даже больше, чем по другим. При этом цифровая часть — основная из них, ведь долгое время отрасль «сидела» на зарубежных продуктах.

Конечно, были и те, кто создал для своих компаний российские аналоги, и сегодня их необходимо вовлекать в процесс для решения общей задачи. По словам Константина Михайлика, это уже достаточно успешно происходит: формируются группы, создан Центр компетенций по строительству, в стадии создания находится Центр компетенции разработки ПО в области BIM. Благодаря этой работе антикризисная часть будет оперативно реализована за 2023 г.

А стратегическая задача заключается в синхронизации усилий частного рынка и задач, которые решает государство. Так, используя наработанные решения и не меняя рыночные условия, необходимо сделать некие системы верхнего уровня, которые эти решения мягко бы интегрировали в работу. Для этого сейчас проводится пилотный проект на территории 10 регионов, задача которого научиться соединять между собой системы федерального и регионального уровня и существующие рыночные решения.



В конечном итоге все эти решения необходимо будет вывести на международный уровень.

Как подчеркнул Константин Михайлик, отдельная важная задача — подготовиться к новациям 2023 г. Так, для государственных заказчиков будет расширено использование информационного моделирования. С 1 июля 2024 г. информационное моделирование в части долевого строительства жилья будет использоваться в обязательном порядке.

В свою очередь Директор департамента цифрового развития Министерства строительства и ЖКХ РФ **Николай Парфентьев** отметил, что сейчас ведется прикладная работа по цифровым инструментам с конкретными эффектами — прямыми экономическими или по системе управления и принятия решений. На базе регионов выстраивается базисное управление посредством ГИСОГД РФ.



С 1 июля 2024 г. ИНФОРМАЦИОННОЕ МОДЕЛИРОВАНИЕ В ЧАСТИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ СТАНЕТ ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ.

В дальнейшем планируется сделать прямые интеграции со всеми регионами и системами, ГИСОГД субъектов. А внутри регионов — формирование единой цифровой среды из ГИСОГД субъектов, систем Госстройнадзора, в центре которой будет находиться операционная система управления проектом. Она включает документооборот стройки и реестр строительства. В целом единая цифровая среда — это когда системы регионального уровня общаются друг с другом и могут подключать к себе коммерческие системы застройщиков для единого документооборота. И в дальнейшем эта система будет поднята на уровень федерации. Таким образом будет видна единая картина страны, отдельно по каждому субъекту и каждому объекту. Важно понимать, что это будет не конкретная система, а система решений.

Как заметил Президент НОТИМ **Михаил Викторов**, реформа не пойдет снизу, она больше всего нужна первым лицам. В то же время среднее звено находит массу причин, чтобы ничего не делать: чаще всего, ссылаются, что ушло западное ПО, и теперь просто нужно ждать. Сегодня застройщиков насчитывается около 3 тыс., при этом 98% пока вообще не знают, что делать, в чем смысл и в чем эффект ТИМ. В то же время подрядчикам и субподрядчикам прозрачная цифровая среда не выгодна, но самый главный материал на стройке — это деньги. И конечно в сегодняшней ситуации заказчик и застройщик будут неоднократно пересчитывать, сколько это им будет стоить, и почему это нужно, при том, что эффект привычки переломить крайне сложно. А значит, придется не один и не два раза показать и рассказать, почему это хорошо.

## КАК ОКУНУТЬСЯ В ЦИФРУ?

Как уточнила заместитель руководителя Центра компетенций Департамента строительства города Москвы **Арина Рассказова**, основной базис цифровизации — это документооборот, и без его оцифровки процесс невозможен. Только после этого можно переходить к следующему этапу — среде общих данных.

При этом замена иностранных продуктов — это промежуточная задача. И это не просто замена, это совершенно другое качество продуктов и работы. Сейчас на первый план выходит не среда общих данных, а среда управления инженерными данными (СУИД). Это не обычное облако, в котором все могут обмениваться замечаниями, а полноценные интеграционные связи между геометрией, атрибутами и документами, которые





позволяют не просто смотреть трехмерное изображение, а делать аналитику, планировать затраты и ресурсы. При этом подключать не только внутренних участников, но и сторонних. В итоге использование СУИД позволяет формировать цифровой двойник объекта.

Про уникальную площадку — инновационный и цифровой город Сколково — рассказал директор по акселерации проектов по городским и строительным технологиям

**ТИМ-ТЕХНОЛОГИИ — ЭТО НАИБОЛЕЕ ПРОСТОЙ ШАГ ПОВЫСИТЬ ЭФФЕКТИВНОСТЬ СТРОИТЕЛЬНОГО БИЗНЕСА.**

**Юрий Хаханов.** Сегодня резидентов Сколково насчитывается уже более 3 тыс. компаний — это малый и средний инновационный бизнес, общая выручка которых превысила в прошлом году 200 млрд руб., а в области строительства и девелопмента выручка стартапов превысила 10 млрд руб.

Для строительных технологий площадка Сколково уникальна, она изначально была спроектирована так, чтобы все передовые и инновационные технологии в области строительства и девелопмента были использованы на ее территории. В результате каждый объект наполнен инновационными решениями, и более 200 проектов работают в разных областях — все, что связано со строительством и эксплуатацией зданий — все есть в портфеле технологий Сколково и партнеров. И, как заметил Юрий Хаханов, цифра — это самое простое решение оптимизации деятельности любой строительной и девелоперской компании.

После строительства любой объект передается в эксплуатацию. В Сколково создан Центр диспетчеризации и мониторинга, Центр управления Сколково, где совмещены цели обеспечения безопасности и эффективного управления недвижимостью. Абсолютно все жилье в Сколково «умное». Также в городе сделаны системы безопасности и видеонаблюдения, мониторинга воздуха, управления отходами, солнечная энергетика и альтернативные методы, пожарная безопасность.

Любому бизнесу важно сделать первый шаг по внедрению инноваций. И Сколково помогает сделать этот шаг, разработав и проводя ежегодно программу Build Up по поиску и первому пилотному внедрению инновационных решений в строительстве.

По словам Юрия Хаханова, ТИМ-технологии — это наиболее простой шаг повысить эффективность строительного бизнеса. И не нужно воспринимать переход на ТИМ, как обязанность — это отличное решение со стороны государства: в централизованном формате распространять лучшие практики. А наибольший экономический эффект зависит от того, какие эффекты хочет задействовать сам застройщик.

В свою очередь руководитель подразделения ТИМ АО «ДОМ.РФ» **Денис Давыдов** рассказал о цифровых сервисах компании. Так, на портале наш.дом.рф представлена информация обо всех 3587 застройщиках и 9461 строящемся доме — все, что необходимо знать людям при поиске квартиры, в том числе реестр проблемных объектов, новостроек, квартирография, «зеленый» ли дом и т.д.

В портфеле компании есть специальные сервисы, которыми пользуются и застройщики, и банки. Первый — электронная регистрация, с помощью которой все сделки с недвижимостью можно проводить дистанционно. Второй сервис — продома.дом.рф. Это вычищенная аналитика по жилищному строительству, которую приобретают банки и застройщики, чтобы понять, кто, в каких регионах, что и по какой стоимости строит. На портале строим.дом.рф ежемесячно находится более 20 тыс. пользователей. Он помогает ответить на все вопросы тем, кто решил построить дом самостоятельно, но не знает, с чего начать. Портал помогает от выбора земельного участка до регистрации, есть каталог проверенных проектов по каждому субъекту с проверенными подрядчиками.

В планах ДОМ.РФ вынести в ближайшее время на обсуждение экспертного





сообщества стандарт для цифровых моделей жилых зданий. Сейчас же у компании есть реестр ПО с 400 единицами и цифровая академия, где появился обновленный платный курс. Кроме того, на базе ЕИС разработана ТИМ-платформа — Цифровой контроль строительства, где есть личные кабинеты застройщиков с ролевым доступом, работой с цифровыми информационными моделями, графиками строительства и документооборот. А благодаря разработанному классификатору документов, система сама понимает, какой документ поступил и какого не хватает.

## ОПИРАЯСЬ НА ОПЫТ СОСЕДЕЙ

Как рассказала заместитель председателя Союза строителей Казахстана **Жанна Бактемирова**, цифровизация отрасли по всей республике началась более 5 лет назад. При этом сегодня бизнес сам просит, чтобы активно внедрялись технологии, а со 2 июля с.г. в цифре работает технадзор.

Комплексная цифровая платформа строительной отрасли Казахстана состоит из 5 блоков: планирование, проектирование, строительство, эксплуатация и ликвидация. Все блоки, кроме ликвидации уже работают. В них содержатся все генеральные планы зданий и сооружений, детальные планировки, инженерная инфраструктура, объекты благоустройства и аналитика градостроительного развития. Все разрешительные и другие документы существуют только в цифре. В регионах этот процесс уже отработан на 65%, а в крупных городах — на 90%. Абсолютно все исходные данные предоставляются в электронном виде, вплоть до посадки зданий, этажности и проектов, технических заданий на подключение к сетям.

Портал проведенной комплексной экспертизы проработан практически на 100%, на него загружаются все заключения и типовые проекты. А при повторном применении проектов они автоматически получают одобрение экспертизы. Кроме того, с 2023 г. на портале будет действовать ежемесячная автоматическая индексация цены. И с 2023 г. все застройщики, работающие с государственным бюджетом, будут обязаны перейти в цифру. В целом архитектуру документооборота прорабатывали около 2-х лет.

Есть и Единая информационная система долевого строительства, в которую загружены все номера объектов и получение разрешения на строительство. Сама система определяет, имеет ли право застройщик привлекать деньги дольщиков. В результате формируется единый портал застройщиков, независимо от того, какого размера компания. И значит, эти компании благонадежные и работают в соответствии с законом, у любого из них можно покупать квартиру без опаски. А у застройщиков появляются предпочтения, например, льготные ипотеки, субсидирование — это огромная мотивация. Не нужно кого-то наказывать и принуждать, нужно понять брешь и закрыть ее, не ломая всю систему.

По словам Жанны Бактемировой, сегодня в России главная проблема — невозможность информационно охватить все регионы. В Казахстане для этого разработано соответствующее приложение. Так, на базе Союза строителей Казахстана разработана социальная сеть строителей, где будут объединены основные новости в области строительства, нормативно-правовые акты, возможность юридической помощи, консультации и поддержка для бизнеса, онлайн совещания.

Также в стадии разработки находится маркет-плейс для строителей, он отличается от классического тем, что будет реализована функция оплаты по заключению онлайн-договоров. И самое главное — исходя из заключенных и реализованных сделок по продаже или предоставлению услуг, автоматически будет присваиваться рейтинг благонадежности компании.

## МНЕНИЕ ПЕРВОПРОХОДЦЕВ

Опытом внедрения цифровых технологий поделился Директор по цифровым продуктам группы «Самолет» **Павел Гуштык**, подтвердивший, что понять, как достичь

Основной  
БАЗИС ЦИФРО-  
ВИЗАЦИИ — ЭТО  
ДОКУМЕНТООБОРОТ.





поставленную государством цель, на первом этапе очень сложно. И когда в компании в 2019 г. зашел разговор о цифровизации, никто, кроме акционеров, изменений не хотел. Весь топ-менеджмент считал, что и так все хорошо. Но, несмотря на желание акционеров развиваться, бюджет на эти цели был крайне мал, а человеческий потенциал — всего в виде Павла. Сейчас же в компании, которая стала резидентом Сколково, числится 300 IT-разработчиков, а работа происходит в трех экосистемах — начиная от продаж до умных домов и социальных сетей для жильцов.

По мнению Павла Гуштыка, цифровая трансформация — это не просто внедрение

некого цифрового продукта, это смена мышления и принятия решений. Причем, в строительном бизнесе понять, эффективное ли было принятое решение, можно только через 3 года. Главное изменить команду и сделать так, чтобы бизнес и цифровые продукты всегда работали вместе. Команда должна быть эффективной, хотя сегодня 40% из них занимаются только дискуссией, а не достижением результатов.

Сегодня «Самолет» — это компания цифровой девелопер. Для этого изменили структуру компании, отношение к сотрудникам и принципы взаимодействия. У людей появилась ответственность и понимание что, как и для чего делать.

Возможно ли жить без цифры, в привычном бумажном стандарте? Как заметил руководитель службы развития продукта и BIM технологий группы «Эталон» **Денис Смирнов**, возможно. Но избежать ошибок и коллизий точно не удастся. При этом размер компании для применения ТИМ не важен, он нужен абсолютно всем. Стройка и проектирование — самые неповоротливые отрасли, и, наконец, они переходят в цифровую плоскость. И хотя на этапе строительства применение технологий будет дороже, но по итогу весь процесс окажется дешевле и быстрее.

Это подтверждает и главный директор по строительству ГК «КОРТРОС» **Николай Складнев**. ТИМ нужен для того, чтобы строить быстро, качественно и не дорого, а главное — прозрачно. Применение цифры позволяет создать электронную смету, при которой все расценки и объемы будут одинаковыми у всех участников процесса. Кроме того, без ТИМ на стадии проектирования были огромные проблемы с экспертизой. Интересно, что когда в компании «КОРТРОС» не был внедрен ТИМ, средний возраст сотрудников составлял 45 лет, после внедрения — 37 лет. Иными словами не только повысилась эффективность работы, но и улучшилась сама компания.

\*\*\*

Цифровой Урбан-Тур стал площадкой для укрепления партнерских отношений между девелоперами России и Казахстана. Во время конференции вице-президент Российского Союза строителей Владимир Тучков и заместитель председателя Союза строителей Казахстана Жанна Бактемирова подписали соглашение о сотрудничестве профессиональных объединений. ☺



ВСЕ О СТРОЙКЕ



Галина КРУПЕН

Фото:  
ВСЕ О СТРОЙКЕ



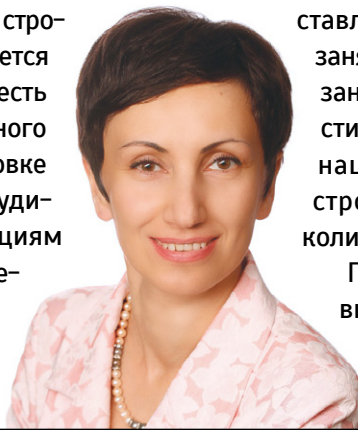
ЦИФРОВОЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВО

# Университет Минстроя – дополнительное образование становится основным

*Какие вызовы по подготовке кадров стоят перед строительной отраслью, и какую роль играет в решении текущих задач Университет Минстроя?*

Системная подготовка кадров для строительной отрасли требует особого внимания со стороны государства, бизнеса и участников системы образования. Если высшее образование дает студенту фундаментальную подготовку, то задача дополнительного профессионального образования (ДПО) – реагировать на вызовы и закрывать потребности отрасли в настоящем моменте, прямо сейчас. Дополнительные профессиональные программы сегодня реализуются разными участниками: вузами, корпоративными университетами, специализированными организациями ДПО, образовательными подразделениями различных компаний.

Значимое место в ДПО строителей занимает Университет Минстроя НИИСФ РААСН – образовательное подразделение подведомственного учреждения Минстроя России, Научно-исследовательского института строительной физики Российской академии архитектуры и строительных наук. Также в НИИСФ РААСН ведется подготовка кадров высшей квалификации, есть диссертационный совет. Роль дополнительного профессионального образования в подготовке кадров для строительной отрасли мы обсудили с заместителем директора по инновациям и учебной работе НИИСФ РААСН, руководителем отраслевого направления Университета Иннополис **Алиной Постоваловой**:



*– Алина Анатольевна, какие вызовы сегодня стоят перед системой подготовки кадров для строительной отрасли?*

– По данным официальных источников, строительство (деятельность строительных организаций) составляет 5% ВВП России, в сфере строительства занято 6,5 млн чел. или 9% от общей численности занятых в экономике. Если говорить о потребности стройки на перспективу, то для выполнения национальных проектов и задач к 2035 году строительной отрасли необходимо увеличить количество работников до 11,3 млн человек.

Первый и главный вызов в текущих условиях – дефицит квалифицированных кадров в сфере информационных технологий

и технологий информационного моделирования (ТИМ) – это ситуация, при которой число работающих сотрудников меньше числа, необходимого для обеспечения нормальной деятельности организации или отрасли. Острый дефицит кадров существовал и до февраля 2022 года. С началом введения санкций проблемы обострились – часть специалистов покинула Россию, ведущие зарубежные вендоры ПО прекратили работу в нашей стране.

Отрасль должна найти ответы на многие вопросы, а именно:

- кто и как будет создавать, развивать и обслуживать отечественный софт,
- как привлечь необходимых специалистов в условиях глобального дефицита,
- и что необходимо сделать, чтобы все участники процесса подготовки кадров в сфере ИТ и ТИМ в строительстве стали экосистемой.

В числе не менее важных вызовов, на которые системе образования необходимо ответить: автоматизация рынка труда, растущая скорость обновления информации, демографические сдвиги и «смерть» старых профессий, цифровизация способов получения знаний



и технологий обучения, глобальные проблемы в стране и в мире. В этих условиях только с привлечением дополнительного образования можно ответить на возникающие напряжения и достичь целей.

**— Какова роль дополнительного профессионального образования в системе подготовки кадров?**

— Дополнительное профессиональное образование — это тот инструмент, который позволяет как работающим руководителям и специалистам, так и студентам (проект «Цифровые кафедры» в рамках программы Приоритет-2030) сформировать и развить востребованные компетенции, быстро, удобно, доступно, с учетом персональной траектории развития в соответствии с запросом рынка.

Основные задачи, которые необходимо быстро решить для обеспечения строительной отрасли высокопрофессиональными кадрами, — устранение разрыва между запросом работодателя и предложением системы образования и обеспечение бесшовности в производственных и образовательных процессах, на всех этапах жизненного цикла объектов капитального строительства.

Сегодня организации, занимающиеся ДПО, должны быть максимально гибкими, предугадывать потребности отрасли на горизонте не пятилетки, как в не столь далеком прошлом, а нескольких месяцев, максимум года. Необходимо оперативно давать отраслевым специалистам знания, умения и навыки для соответствия запросам времени. Для того чтобы организациям оставаться востребованными на рынке образования, они должны научиться находить не только ответы на вопросы, которые стоят перед отраслью, но предугадывать сами вопросы, заранее создавать образовательные продукты, которые будут формировать новые компетенции. Необходимо искать точки соприкосновения, то, что поможет взаимно усилить друг друга, поощрять сотрудничество между участниками системы образования и работодателями для достижения синергетического эффекта и реализации действительно масштабных проектов.



Цифровая трансформация, которая сегодня является важным направлением отраслевой стратегии, предусматривает в первую очередь подготовку высокопрофессиональных кадров для цифровой экономики и тех инструментов, которые способны обеспечить быстрый переход к применению ТИМ на всей территории страны.

Бесплатные вебинары и другие обучающие мероприятия, которые регулярно проводит Университет Минстроя по направлению ТИМ — часть общей стратегии перехода строительной отрасли на цифровую экономику.

Университет делает огромную и полезную работу, объединяя на своей площадке экспертов, представителей органов исполнительной власти, бизнеса, науки.



**— Если говорить о парадигме поиска точек взаимного усиления, что Университет Минстроя НИИСФ РААСН делает для этого со своей стороны?**

— Университет Минстроя создавался как образовательная площадка, которая объединит как можно большее количество экспертов и даст возможность любому желающему сформировать и развить необходимые компетенции, получить ответы на интересующие его профессиональные вопросы, найти единомышленников и реализовывать совместные проекты.

В настоящее время на площадке Университета выступают на мероприятиях, проводят вебинары, консультируют, принимают участие в разработке программ обучения и других проектах более 150 экспертов, заключены соглашения и реализуются совместные проекты с ведущими вендорами программного обеспечения, среди которых ООО «РЕНГА СОФТВЭА», АО «Нанософт»,

ГК «СиСофт», ПСС ГРАЙТЕК, ООО «Высоцкий консалтинг», Национальная Ассоциация Демонтажных Организаций, АСКОН-Системы проектирования и др., поддерживается связь с ведущими вузами страны.

Первым значимым проектом, нашей визитной карточкой, является проект «Образование для профессионалов» — это регулярные просветительские, профессиональные, бесплатные вебинары по темам строительства, в основном по вопросам цифровизации строительной отрасли. Миссия проекта — качество, профессионализм и доступность образования в сфере информационного моделирования в проектировании, строительстве и эксплуатации зданий и сооружений. Мы помогаем участникам наших мероприятий найти источник мотивации и новые карьерные драйверы. Проект способствует внедрению новых технологий в отрасли и повышению уровня качества работы и жизни в цифровой экономике страны.



**КОНСТАНТИН  
МИХАЙЛИК**

Заместитель  
Министра строительства  
и жилищно-коммунального  
хозяйства РФ



Наши принципы реализации программ обучения: актуальность — вариативность — удобство — эффективность. Наш ресурс в свободном доступе для всех желающих!

По отзывам слушателей курсов, экспертов, преподавателей и чиновников, цели создания нашей площадки достигнуты.

— **О каких достижениях Университета Минстроя можно говорить уже сегодня, и каковы планы на будущее?**

— Мы гордимся, прежде всего, тем, что сохраняем сам подход к нашей деятельности, которого придерживались изначально. Мы инициативно начинаем и реализуем проекты, которые затем находят отклик и поддержку у профессионального сообщества. Университет Минстроя за несколько лет — это более чем 5500 человек обученных по программам

повышения квалификации и профессиональной переподготовки, более 150 экспертов, привлеченных к реализации программ, 430 вебинаров по самым актуальным темам, в том числе по цифровизации строительной отрасли. Разработано 35 программ повышения квалификации и 12 программ профессиональной переподготовки, из них по технологиям информационного моделирования 14 программ повышения квалификации и 3 — профессиональной переподготовки.

В последние три года государство поддерживает образовательные проекты по направлению цифровизации строительства. Импульс к развитию мы получили, когда принимали участие в государственных программах «Профессиональные цифровые сертификаты» федерального проекта «Кадры для цифровой экономики». Тогда обучение

прошли 850 человек. С 2021 года по субсидии Минстроя России в рамках федерального проекта «Цифровое государственное управление» реализуем обучение государственных и муниципальных служащих, государственных заказчиков. В настоящий момент обучение прошли 1055 человек.

Благодаря совместному проекту с Национальным объединением организаций в сфере технологий информационного моделирования (НОТИМ) у всех желающих есть возможность бесплатно пройти обучение по программе «ТИМ в госзаказе» и получить Сертификат Университета Минстроя и НОТИМ. Курс прошли более 1500 человек.

Также пользуется популярностью бесплатный онлайн-курс «Цифровая грамотность и основы цифровизации строительной отрасли и сферы ЖКХ», который прошли более 1000 человек.

Поделимся радостью. Большое достижение 2022 года — по оценке уважаемого жюри, наша программа повышения квалификации для государственных заказчиков «Осуществление функций государственного заказчика при реализации инвестиционно-строительных проектов с использованием технологий информационного моделирования» заняла второе место в номинации «Лучшая образовательная программа в области информационного моделирования» на всероссийском конкурсе «ТИМ-ЛИДЕРЫ 21/22».

Что дальше? Что касается нас, то мы по-прежнему будем стремиться к сотрудничеству с лучшими, стремиться к тому, чтобы у работников отрасли был доступ к релевантной информации как через формальные программы обучения, так и через конференции, круглые столы и вебинары для профессионалов. А в строительной отрасли, как и во многих отраслях, «цифра» — цифровые сервисы, технологии, технологии информационного моделирования, цифровая парадигма в целом, а для работников «цифровые» компетенции будут определять будущее.

Все, кто разделяет наши ценности и готов к совместным проектам, присоединяйтесь, мы вам рады! ☺



Содействие в подготовке высококвалифицированных кадров строительной отрасли, соответствующих вызовам цифровой экономики, — одна из главных задач, которая стоит перед НОТИМ в 2022 году и в будущие периоды.

Площадка Университета Минстроя НИИСФ РААСН занимает лидирующие позиции по образовательным проектам в области ТИМ и помогает успешно решать задачу подготовки строительных кадров для цифровой экономики.

Благодаря проведению бесплатных вебинаров в рамках проекта «Образование для профессионалов», Университет создал самую большую базу знаний по ТИМ: знаниями, успешными кейсами, современными разработками программного обеспечения делятся эксперты, чиновники, представителей бизнеса, вендоров, преподаватели и другие.

Работа Университета Минстроя по популяризации направления цифровизации в строительной отрасли в обучении заслуживает самой высокой оценки! Продолжайте свою работу и достигайте новых вершин!



**МИХАИЛ ВИКТОРОВ**

Президент Ассоциации «Национальное объединение организаций в сфере технологий информационного моделирования» (НОТИМ)



Анна МОРОЗОВА

ЦИФРОВОЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВО

# Отечественное ПО – дорога в будущее

Сегодня замещение импортных решений –  
вопрос укрепления экономики страны

CSoft  
группа компаний

Уход из России с начала текущего года крупных иностранных разработчиков программного обеспечения и их отказ продолжать сотрудничество со своими клиентами и партнерами создали россиянам большие проблемы. Вместе с тем крепких российских вендоров такой демарш недавних партнеров и конкурентов ничуть не испугал. Почему? Об этом мы беседуем с техническим и исполнительным директором АО «СиСофт Девелопмент» (CSoft Development) Игорем Оскаровичем Орельяна Урсуа:



– Итак, ушли... исчезли... растворились западные разработчики ПО, в том числе и те, которые в России работали в области систем автоматизированного проектирования (САПР) и продавали программы для BIM-технологии информационного моделирования зданий и сооружений, их строительства и эксплуатации. Как это сказалось на текущих делах вашей компании?

– Начну с того, что «СиСофт Девелопмент» (входит в ГК «СиСофт», CSoft) трудилась над разработкой собственных опережающих и уникальных решений в области технологий информационного моделирования объектов гражданского

и промышленного назначения задолго до старта санкций. Мы уже давно всерьез были настроены на импортозамещение – еще «до Крыма», так сказать. Поэтому коллективный уход с российского рынка в 2022 году доминировавших на нем западных вендоров нас приободрил.

Наши заказчики, которые еще до необоснованного применения санкций западными компаниями против российских инженеров сделали выбор в пользу отечественных программных решений, смогли избежать проблем со срочным поиском альтернатив импортным решениям. А теперь, естественно, к нам обращаются и новые клиенты.

После 2014 года спрос со стороны российского потребителя на зарубежный софт стал падать, параллельно начал затухать интерес иностранных вендоров к российскому рынку.

Система проектирования Model Studio CS, разработанная нашей компанией, была создана еще в 2009 году. К 2010 году мы предлагали рынку четыре продукта этого программного комплекса. Сейчас, кстати, решение насчитывает порядка 20 наименований программных продуктов, объединенных в единую систему.

Во времена появления программного комплекса Model Studio CS ситуация была откровенно неблагоприятной для российского ПО. Это были времена сплошного иностранного ПО, поскольку импортные решения довольно агрессивно продвигались как на корпоративных, так и на государственных уровнях, мимикрируя и адаптируясь по мере возможности к российским условиям. Так оно и стало популярным. Мы продолжали свои разработки, появлялись клиенты. К примеру, еще в 2013 году компания успешно выполнила крупный Нижневартровский проект для клиентов, которые имели неудачный опыт работы.

После 2014 года спрос со стороны российского потребителя на зарубежный софт стал падать, параллельно начал затухать интерес иностранных вендоров к российскому рынку. Примерно к 2020 году разработчики ПО начали вести себя, можно сказать, пассивно: перестали откликаться на запросы пользователей, вкладываться в адаптацию ПО к меняющемуся российскому законодательству. Примерно в это время у них начали падать продажи и стал снижаться процент присутствия на рынке.



Полагаю, что максимальный провал, который случился после февраля 2022 года, когда российские пользователи и большинство дилеров иностранных компаний оказались брошенными теми, кто заверял в своей надежности, но как-то подленько сбежал, — это вполне логичный финал. Тем временем отечественное ПО в области САПР-технологий набрало силу. И в настоящее время российские разработчики готовы предложить успешно заместить импортные аналоги.

— *Импортозамещение тогда и сейчас — в чем, на ваш взгляд, различие?*

— Вообще-то, федеральное правительство стало настойчиво говорить о необходимости импортозамещения уже примерно с 2004 года. Правда, сначала вместо этого термина использовали термин «инновации». Общество стало осознавать, что импорт технологических решений становится все больше и больше безальтернативным. «СиСофт Девелопмент»

в начале своей деятельности практиковала продажи иностранных программ своих партнеров, например известной компании Autodesk, и генерировала инвестиции в свое развитие. Акционеры всегда понимали, что нужно создавать собственный продукт. В настоящее время все решения в области САПР и BIM, которые мы предлагаем рынку, — это собственная отечественная продукция.

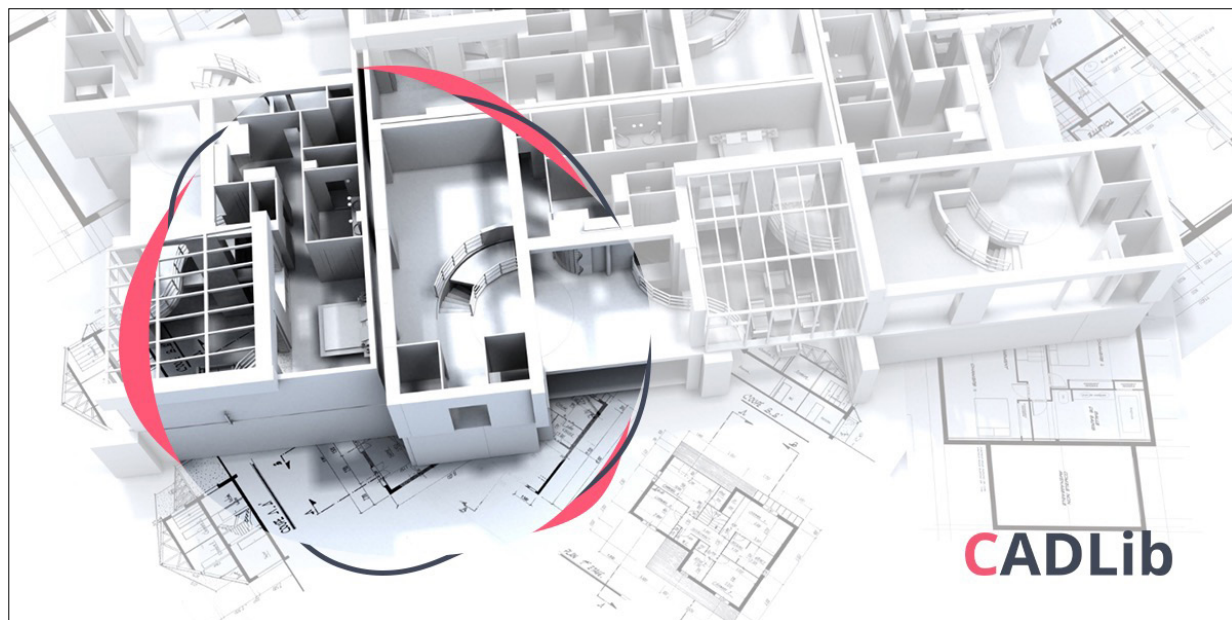
Сегодня замещение импортных решений — вопрос укрепления экономики страны. И профессиональное сообщество, и правительство предвидели, что рано или поздно могут возникнуть сложности с приобретением зарубежного ПО и надежностью уже установленного. А значит, страна может столкнуться с проблемой технологической безопасности критической инфраструктуры в условиях нарастания недружественных действий со стороны западных стран. В конце 2018 года правительство поручило госкомпаниям разработать план перехода на российское ПО.

Вспоминается, что по мере выхода на рынок российского ПО энтузиазм западных вендоров стал угасать, им проще было переключиться полностью на Европу, Ближний Восток. Российское ПО становилось все более конкурентоспособным. Кстати, клиенты постоянно сравнивают наши разработки с зарубежными аналогами, предъявляют претензии: у них вот есть, а у нас нет... Иными словами, уровень наших клиентов высокий, поскольку они пользовались лучшими западными решениями. С другой стороны, если они наше ПО используют в тех же проектах, это может говорить о том, что технологии практически равны. Это нас воодушевляет на проведение определенной экспансии и на рынках дружественных стран, допустим в ближневосточном регионе, в Средней Азии, в Кавказском регионе. Это перспективные рынки, хотя и там многое сегодня связано с геополитикой.

— *Если ситуация вернется назад, как отреагирует CSoft на возвращение западных вендоров в Россию?*

— Во-первых, не будет никакого назад: ни ситуации, ни массового возвращения западных вендоров. Мы, российские разработчики, как только будет возможно, постучимся к ним в дом: будем предлагать наши продукты на их родных рынках. Во-вторых, казалось бы, очень богатые иностранные корпорации смогут набрать новых людей, провести крупные маркетинговые кампании. Но удастся ли им убедить своих бывших клиентов в том, что они не сбегут снова? Возможно, когда-нибудь они будут ориентироваться на освоение российского рынка, но это уже будет другой рынок. Конечно, западные вендоры могут вернуться. Их, собственно говоря, никто и не выгонял. Но той легкости, с какой они прежде работали на российском рынке, уже не будет. Им никто

ВСЕ КРУПНЫЕ ИТ-КОМПАНИИ И КОРПОРАЦИИ В ТОМ ИЛИ ИНОМ ВИДЕ ПОЛУЧАЛИ ПРЕФЕРЕНЦИИ ОТ СВОЕГО ГОСУДАРСТВА ИЛИ БЫЛИ СУБЪЕКТОМ ПРИМЕНЕНИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ОТ ДРУГОГО ГОСУДАРСТВА.





не будет запрещать поставлять фрагментарные технологии, но их тотального присутствия я не ожидаю.

Мы в свою очередь активно работаем, чтобы заместить иностранные решения и выйти на мировой рынок. И чем шире будет использоваться наше ПО в России, тем прочнее будут наши позиции — CSoft и других компаний.

**— Приходится ли сегодня CSoft активно привлекать новых сотрудников в связи с расширением рынка?**

— Разумеется, да. Только по одному направлению — по разработкам программ комплекса Model Studio CS — численность персонала значительно увеличилась, поскольку растет рабочая нагрузка. Мы приняли на работу новых управленцев среднего звена, технических специалистов, экспертов. Мы принимаем в команду как специалистов со стажем и серьезным опытом, так и талантливых ребят со студенческой скамьи. Хорошее образование, целеустремленность, жажда творить и возможность создавать продукт наравне с опытными специалистами делают их продуктивными, и наши продукты быстро развиваются. Конечно, каждый новый сотрудник проходит специфическую подготовку в нашей компании, подчас длительную, но это необходимая мера: нагрузки у нас значительные, заказчики непростые.

Особое значение CSoft придает сотрудничеству с вузами. Сейчас от периодических проектов мы перешли к сотрудничеству на постоянной основе. Этим занимаются у нас отдельные сотрудники. Считаю такое направление перспективным. Если вендор работает с вузами, он одновременно готовит и потенциальных сотрудников, и потенциальных пользователей. Еще студентом будущий специалист знакомится с ведущими программами

### Российские BIM-технологии

#### CADLib Модель и Архив обеспечит госконтракт на строительство

ModelStudioCS



информационного моделирования — Model Studio CS и САПР платформы nanoCAD. Ему проще будет затем использовать эти сложные комплексы в практической деятельности.

Может, это прозвучит высокопарно, но в CSoft работу со студентами расценивают еще и как государственную задачу, как наш вклад в развитие идеологии технологического суверенитета и, несомненно, — в текущий процесс импортозамещения.

**— Вы ощутили поддержку IT-компаний со стороны государства? Как вы вообще относитесь к такому явлению, как государственный протекционизм?**

— Как утверждают теоретики-экономисты, государственный протекционизм — это не очень хорошо, потому что если государство кого-то пестует, а кого-то нет, то ослабляется конкуренция. Но реальная жизнь показывает другое, каждое государство занимается протекционизмом. Все крупные IT-компании и корпорации в том или ином виде получали

**ПАРАЛЛЕЛЬНЫЙ ИМПОРТ В ОТНОШЕНИИ ПО МАЛОВЕРОЯТЕН: ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ — НЕ ТОВАР, НЕ МАТЕРИАЛЬНЫЙ АКТИВ, КОТОРЫЙ МОЖНО УЛОЖИТЬ В ЧЕМОДАН И КУДА-ТО ОТВЕЗТИ, А ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМОЕ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕМ.**

преференции от своего государства или были субъектом применения ограничений от другого государства. Как пример, можно привести санкции США против китайских IT-компаний, меры обеспечения конкуренции со стороны стран ЕС против американских компаний и т. п.

Мы и другие отечественные IT-компании являемся отраслью российской экономики, сегодня находимся в крайне нестандартной ситуации. Поддержка государства осуществляется как в отношении IT-компаний, так и в отношении пользователей отечественного программного обеспечения: есть субсидии для среднего и малого бизнеса на приобретение отечественного ПО и система грантов для разработчиков ПО.

Это ситуация win-win: и заказчик, и производитель в выгоде. Государство вкладывает средства в развитие IT-отрасли, в частности в САПР и BIM. И я не вижу в этом проблемы ослабления конкуренции. Наоборот, это поощрение к развитию рынка.

Могу только сказать правительству спасибо.

**— Как вы считаете, не вернет ли ситуацию назад параллельный импорт западных технологий, если такое случится? И снова потребители по старинке станут покупать импортное программное решение в ущерб отечественным продуктам — такой вот стереотип может сработать.**

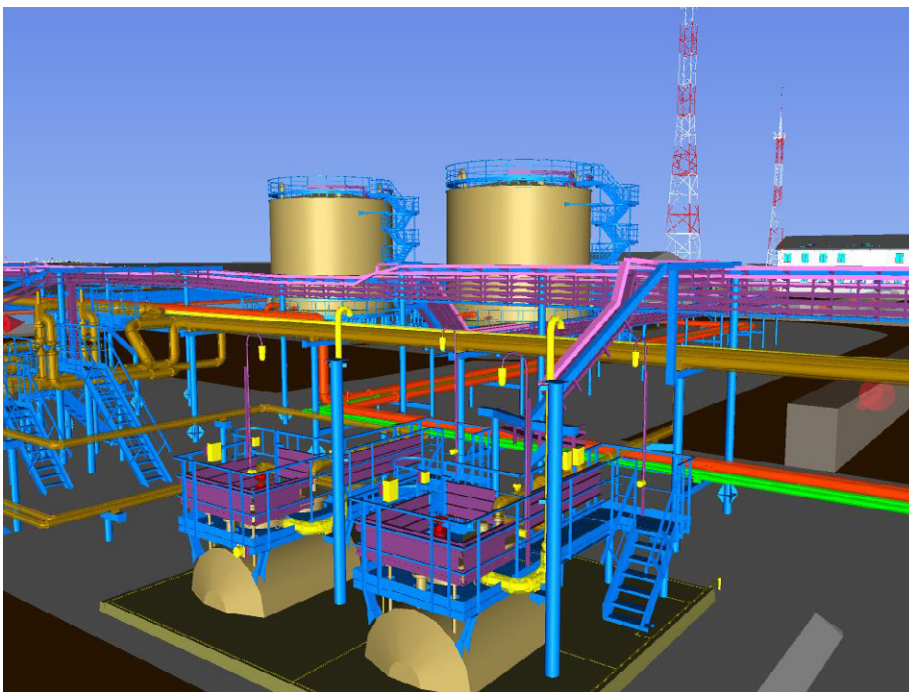
— Параллельный импорт, думаю, в отношении ПО маловероятен. Программное обеспечение — не товар, не материальный актив, который можно уложить в чемодан и куда-то отвезти, — а право пользования, предоставляемое правообладателем. И если право нарушено, то это пиратство, которое карается законом. Оно разрушает индустрию, а значит, наносит вред всей экономике государства. Выход один: переходить на продукцию российских вендоров.



**ОПАСЕНИЯ ПО ПОВОДУ  
ИНФОРМАЦИОННОЙ  
БЕЗОПАСНОСТИ  
СЛОЖНЫХ ОБЪЕКТОВ,  
КОНЕЧНО, ТРЕБУЮТ  
ИМПОРТОЗАМЕЩЕ-  
НИЯ, И ПОХОЖЕ,  
ТОТАЛЬНОГО.**

Важно отметить, что крупные клиенты не приходят к нам просто так, из соображения: мол, раз уж ничего другого нет, мы купим ваше ПО. Они приходят после того, как проверят лучшие практики, соотнесут с ними ПО нового для них производителя, определят, в чем нет соответствия, в чем есть, возьмут обязательство у российского разработчика внести доработки. И только после этого крупные клиенты начинают постепенно заменять установленное и потерявшее актуальность зарубежное ПО на отечественное. Они прекрасно понимают риски замены одной технологии на другую.

Некоторые крупные клиенты медленно «замещаются», но есть и те, кто сразу после 2014 года приняли решение полностью перейти на российское ПО. Например, все проектные подразделения компании «Роснефть» используют в своих проектах отечественное ПО Model Studio CS и nanoCAD.



— *Высказывается идея полностью отказаться от импорта технологий. Мол, мы все можем сами. Как вы такую идею оцениваете и где, на ваш взгляд, предел импортозамещения?*

— Есть сторонники такой идеи. Некоторые из них даже считают, что полное самообеспечение и независимость от внешнеторговых операций — это благо для государства, что Россия в состоянии обеспечить себя самостоятельно всем, что ей необходимо. Как и все технари, я оцениваю такую идею с точки зрения целесообразности. Специалистов давно тревожит возможная потеря информационной безопасности большого количества объектов стратегической важности, которые зависят от надлежащей работы импортного ПО. Для России это стало как никогда актуальной темой. Это и есть «предел», или «красная линия», через которую мы не должны переступать. А если нет потенциальной опасности для жизнедеятельности общества и государства, тогда приобретайте и устанавливайте импортное ПО, это нормально.

Опасения по поводу информационной безопасности сложных объектов, конечно, требуют импортозамещения, и похоже, тотального. Речь идет и о базах данных, и об операционных системах. Это комплекс сложных вопросов, которые придется решить. Разве можно смириться с риском недружественного информационного воздействия на сферы государственной и общественной жизни? А таких примеров уже немало. Существуют и риски сбоев работы предприятий, где применяются зарубежные системы информационного управления с закрытыми форматами данных. А запрет на пользование оплаченной лицензией на программный продукт, а прекращение поддержки и обновления? Разве можно с этим мириться? Обожглась наша страна сильно. Поэтому не стоит пренебрегать должной осмотрительностью.

— *Какие у CSoft есть проекты по расширению уже готовых решений, замещающих зарубежные, а также по созданию новых?*

— Естественно, есть перспективы по разработке новых продуктов. Ведь чем больше мы работаем, тем больше открывается горизонтов. Допустим, мы сделали отличную комплексную систему Model Studio CS. Наши коллеги сделали классную САПР-платформу nanoCAD. Подразделение TechnologiCS сделало свою систему. Идем дальше: в комплексе Model Studio CS создаем системы управления инженерными данными CADLib. Развитие этой системы, по сути, безграничное. Применять ее можно в проектировании, строительстве и в эксплуатации. Практически мы конкурируем с крупными английскими и американскими компаниями, местами опережаем их. Сейчас мы, по сути, работаем в параллельном режиме.

Очень важно продолжать работать над программами и технологиями информационного моделирования. Эти технологии нацелены не только на проектирование. Главное — применение модели для грамотной эксплуатации зданий и заводов. Вот она — цель. И это — серьезный вызов.

Хочу подчеркнуть, что продукт Model Studio CS, наш собственный уникальный проект, способен удовлетворить все запросы отечественных пользователей в сфере проектирования объектов строительства. Конечно же, мы будем двигаться вперед, делиться своим опытом с российскими коллегами и приложим все усилия для того, чтобы российское ПО росло и развивалось стремительными темпами и в дальнейшем. ☹



Елена ВЛАДИМИРОВА

ЦИФРОВОЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВО

# ТИМ в КРЕДО при проектировании площадок нефтегазовых месторождений

*Системы комплекса КРЕДО полностью обеспечивают все потребности в инструментах проектирования объектов генерального плана площадок промышленного и гражданского строительства*

Генеральный план является составной частью комплекта проектной документации, необходимой для строительства объектов различного назначения. Поэтому разработчики программного комплекса КРЕДО на протяжении многих лет уделяют большое внимание развитию и совершенствованию систем, предназначенных для проектирования генпланов, а также их органичному взаимодействию с другими системами технологической линейки КРЕДО.

Особняком стоит проектирование объектов в Западной Сибири, где дополнительно необходимо учитывать особые погодно-климатические условия и геологию.

В комплексе КРЕДО для проектирования существует много различных модулей, но мы остановимся на определенной технологии, которая базируется на применении следующих систем: КРЕДО ДАТ

и КРЕДО 3D СКАН (обработка данных геодезической съемки и лазерного сканирования), КРЕДО ГЕНПЛАН и КРЕДО ОСАДКА (проектирование площадок генплана и расчеты осадок на слабых основаниях), КРЕДО ГЕОЛОГИЯ (формирование объемной геологической модели). Перечисленные системы комплекса КРЕДО полностью обеспечивают все потребности в инструментах проектирования объектов генерального плана площадок промышленного и гражданского строительства, что подтверждено успешным практическим применением в крупных нефтегазовых компаниях Российской Федерации.

Рассмотрим технологическую последовательность основных этапов проектирования на примере площадки куста скважин нефтегазового месторождения.

Объект расположен в Западной Сибири. Состоит из площадки куста скважин, разного рода промышленных сооружений, автомобильных дорог, проездов и других инженерных коммуникаций для обеспечения функционирования месторождения.

Процесс проектирования всегда начинается с исходных данных и построения полноценной Цифровой

Модели Местности (рельеф, геологическое строение и коммуникации). В качестве исходных данных могут выступать разные источники: текстовые файлы с координатами и высотами точек, растровые изображения, готовые топопланы, архивные проекты представленные в разных форматах, облака точек лазерного сканирования разных форматов, данные форматов DXF/DWG, TороXML, LandXML, и другие. Для наглядности можно непосредственно в окне плана подгрузить спутниковые снимки (Веб-карты) популярных сервисов (включая отечественные). Структура проекта системы КРЕДО ГЕНПЛАН позволяет открыть ранее сделанные проекты или создать новые проекты с импортом различных данных без необходимости загрузки внешних ссылок. Оценить поверхность рельефа помогают указатели стоков воды и их величины, указываются места затоплений, а, также, можно применить к поверхности эффект освещенности и/или градиент.

Горизонтальная планировка выполняется непосредственно инструментами КРЕДО ГЕНПЛАН, многие из которых уникальны, или же импортируются



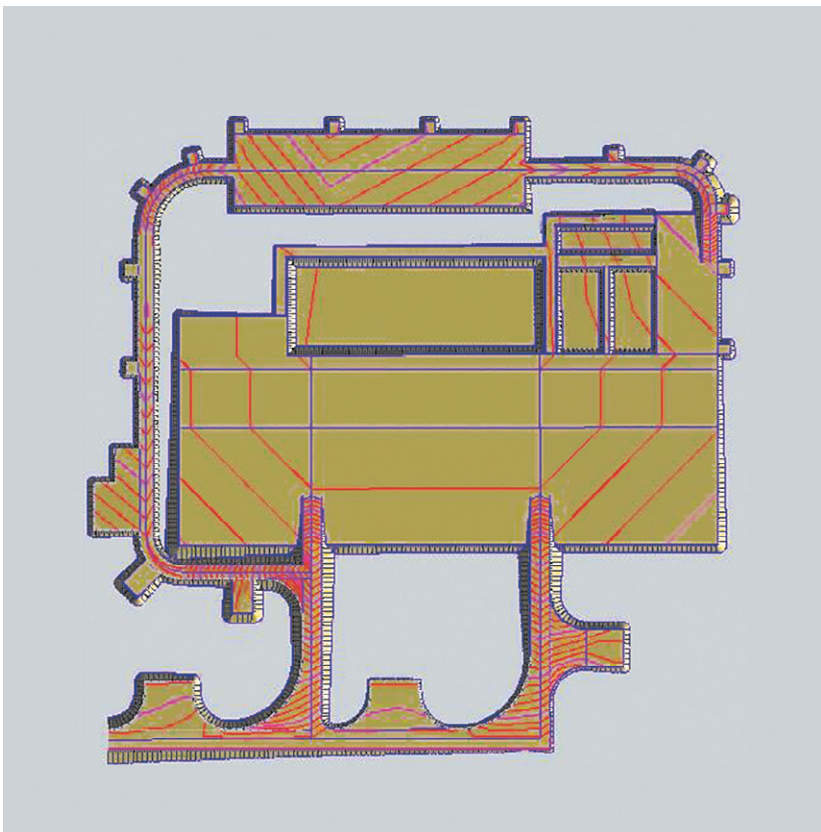


Рисунок 1

имеющиеся данные, типовые и/или разработанные ранее, из форматов DWG/DXF и из других широко распространенных форматов. Загруженные извне данные можно править и дополнять.

Для проектирования вертикальной планировки в КРЕДО ГЕНПЛАН предусмотрены удобные инструменты для создания и редактирования поверхностей, которые можно копировать и свободно перемещать в пространстве или по заданным координатам применить смещение по высоте на необходимую величину. Вся организация рельефа опирается на сеть структурных линий (СЛ) как с одним, так и с двумя профилями. СЛ с двумя профилями используются по кромкам проезжей части проездов и в местах устройства подпорных стен. Имеются простые

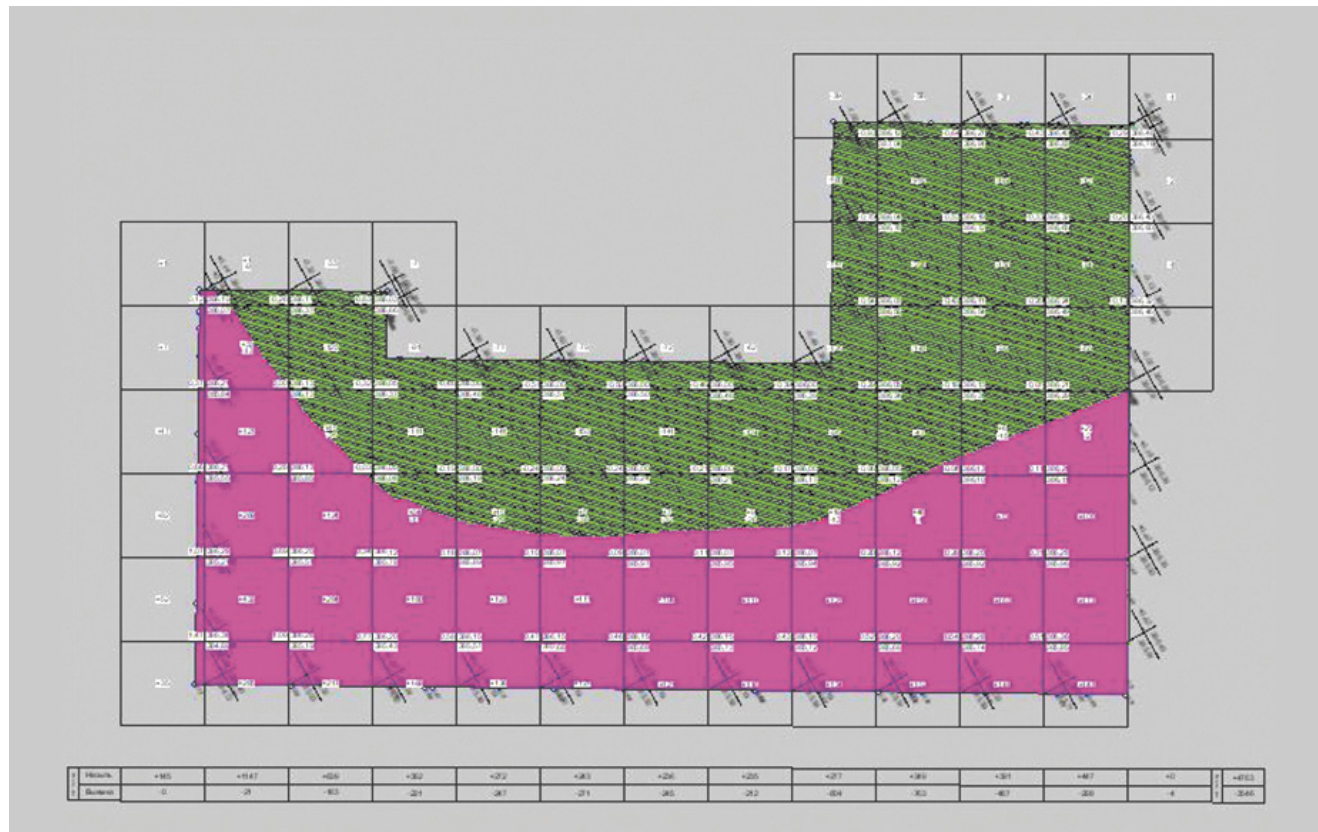


Рисунок 2

инструменты для их создания и редактирования. Отдельно выделим удобный инструмент в проектировании кустов скважин и не только: создание структурных линий путем переноса по параметрам, таким как уклон и расстояние — эквидистантный перенос. Стили отображения поверхностей — горизонтали (рельефные, проектные), откосы (проектные, укрепленные и др.), обрывы — формируются в автоматическом режиме по желанию пользователя. Имея всего 4 проектные точки и зная уклоны и габариты, можно создать всю вертикальную планировку площадки, включая шламовые амбары и их обваловку. Проектирование внутривозвратных проездов: после создания структурной линии оси или одной из бровок откладываются недостающие линии

по параметрам — уклонам и габаритам. Профили структурных линий можно редактировать и увязывать индивидуально в окне профиля. От бровок по заложению или уклону в автоматическом режиме строятся проектные откосы до поверхности рельефа. Все построения можно контролировать просмотром 3D-вида проекта или применяя разрезы. Сами разрезы можно, при необходимости, оформлять в чертежи и отправлять на печать. Результат вертикальной планировки приведен на рисунке 1.

Объемы земляных работ высчитываются в автоматическом режиме или автоматизировано по параметрам. Можно посчитать весь объем в проекте, объем отдельных участков проекта, объемы с учетом осадки в соответствии с методикой расчета



для Западной Сибири (ВСН 26–90) или без, объемы на разных этапах. При этом в наборе проектов будет сохранен каждый из них. Буквально в два клика мыши создаются сетки объемов и таблицы под ними. Отображения насыпи и выемки имеют разные цвета и настраиваются по предпочтениям или требованиям, линии нулевых работ строятся автоматически. Оценить расчет помогает градиентная заливка с настраиваемыми цветами. Результат расчетов объемов и построения сетки объемов приведен на рисунке 2.



Рисунок 3

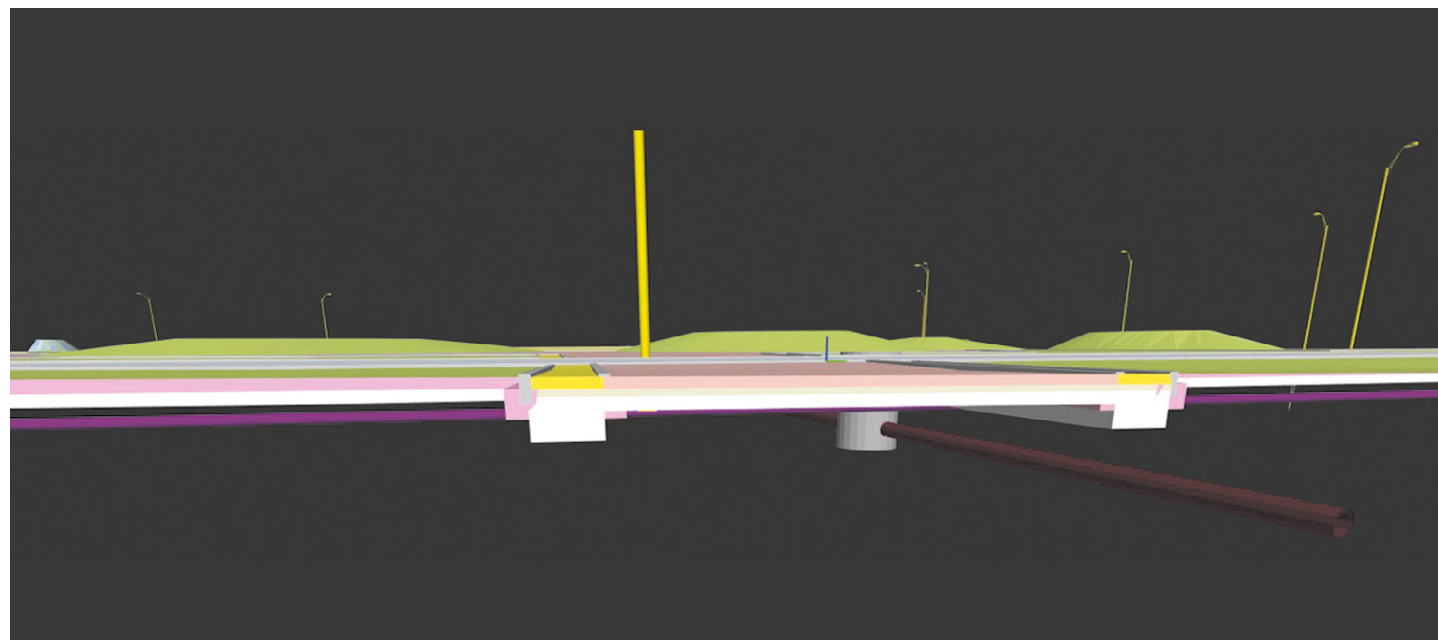


Рисунок 4

В системе КРЕДО ГЕНПЛАН с 2020 года реализована и непрерывно совершенствуется новая концепция, называемая «твердотельное моделирование» с возможностью создания конструкций покрытия и 3D-объектами, смоделированными в самой системе или загруженными извне в обменных форматах, включая IFC. Результат применения твердотельного моделирования приведен на рисунке 3.

Результатом проектирования генерального плана площадки является трехмерная Цифровая Модель Проекта (ЦМП), которую можно передавать в современные Системы Автоматизированного Управления (САУ) строительных машин для быстрой и точной горизонтальной и вертикальной планировки на строительной площадке. В КРЕДО ГЕНПЛАН можно оформить чертежи комплекта ГП, и вывести проект на печать. При этом штампы, таблицы и ведомости заполняются в автоматизированном режиме. На любом этапе работы с проектом можно экспортировать его в другие форматы включая DXF/DWG, как плоские проекции, так и объемные объекты.

Системы комплекса КРЕДО постоянно развиваются и на сегодняшний день имеют возможности формирования полноценных информационных моделей. На смену моделям, представляющим собой сочетание элементов геометрии и классической триангуляции, пришли новые «твердотельные» объекты, которые позволяют не только смотреть красивые и реалистичные изображения, но и мгновенно вносить корректировки и получать необходимую информацию. Технология информационного моделирования позволяет сделать модель более реальной, разместить на площадках модели оборудования и обустройства, повысить взаимодействие между проектировщиками и строителями, сократить количество ошибок и коллизий. ☹



**Дмитрий СТАХОВСКИЙ,**  
инженер-проектировщик  
компании «КРЕДО-ДИАЛОГ»

# 100+

# TECHNO BUILD

IX Международный  
строительный форум  
и выставка

[forum-100.ru](http://forum-100.ru)

18-21 октября 2022  
Екатеринбург



стать экспонентом

**13 000**  
посетителей

**235**  
экспонентов

**500**  
спикеров

**120**  
секций

**25**  
стран

\*показатели 2021 года



ГОРЯЧАЯ ТЕМА

# Российские дороги без импортных материалов и техники ведут в никуда

*Более 70% дорожно-строительной техники в России — импортного производства, и заменить ее нечем*

В условиях, когда остро встал вопрос импортозамещения материалов и оборудования, выяснилось, что отечественные производители в принципе могут обеспечить отрасль необходимой продукцией, но не хотят. Им мешают отсутствие масштабных заказов, мотивации и наличие китайских аналогов.

20–21 сентября в РСПП состоялась Межведомственная научно-практическая конференция «Импортозамещение материалов, оборудования и технологий в области общегражданского и транспортного строительства». Соорганизаторами конференции выступили Комитеты РСПП по промышленной политике и техническому регулированию, по инвестиционной политике и институтам развития и Комиссия РСПП по химической промышленности. А участие в мероприятии приняли представители Государственной

Думы РФ, Минпромторга России, Минстроя России, Минтранса России, других органов государственной власти, а также общественных, научных организаций и предприятий промышленности.

Тема импортозамещения актуальная и большая. Так, открывая конференцию, президент РСПП **Александр Шохин** отметил, что предприятия строительного комплекса в последние месяцы неминуемо столкнулись с огромным количеством проблем. В частности, с нехваткой аналогов импортных продуктов на отечественном рынке, а также с несоответствием имеющейся продукции требованиям по качеству. Но и наличие аналогов проблемы не снимает: многие организации жалуются на их более высокую стоимость, что связано с выпуском слишком маленьких партий. Причем речь идет о самом широком спектре наименований. Кроме того, нет единых подходов при создании цифровых платформ в сфере импортозамещения.

Но самое главное, что полностью отсутствует координация деятельности между государством и строительными компаниями, что напрямую препятствует импортозамещению технологий.

Конечно, было создано большое количество инструментов поддержки импортозамещающих проектов — отраслевые планы импортозамещения, специальные программы ФРП, промышленная ипотека, меры по поддержке промышленных кластеров, предоставление грантов и другие механизмы. Кроме того, при РСПП создан Координационный совет по импортозамещению и технологической независимости. Но в целом процесс проходит, по словам Александра Шохина, абсолютно не идеально.

На помощь отраслям должна прийти общая стратегия импортозамещения, которая сегодня формируется, и конкретные механизмы ее реализации. Действительно, отечественным производителям сегодня нужны как кардинальные защитные меры, так и мотивация на разработку собственных образцов техники.

Полностью отсутствует координация деятельности между государством и строительными компаниями, что напрямую препятствует импортозамещению технологий.





По словам Александра Шохина, во-первых, должны предоставляться льготы для импортозамещающих производств, включая снижение фискальной нагрузки. А во-вторых, стимулирование спроса на отечественную продукцию, в частности, возмещение части затрат покупателям пилотных партий. Конечно, необходимо также и ограничить закупки импортной продукции.

## МОЖНО ЛИ НЕ ЗАВИСЕТЬ ОТ ДРУГИХ?

Успокоить представителей отраслей должны были слова заместителя председателя Комитета Госдумы по экономической политике **Станислава Наумова**, сообщившего, что по всем отчетам и метрикам доля государства за последние годы в экономике выросла. Оно вкладывает инвестиции, а исполнителями госзаказа могут быть и частные структуры. При этом малый и средний бизнес откровенно хочет дерегулирования и создания большей экономической свободы.

Но нельзя не замечать тот факт, что Россия у зарубежных партнеров закупала 95% дорожной техники. Причем, есть такие позиции, которые на территории нашей страны вообще не производятся: например, тяжелые краны, ресайклеры, асфальтоукладчики с широким захватом и дорожные фрезы. Как подчеркнул председатель Комитета РСПП по инвестиционной политике, институтам развития и экспортной поддержке **Игорь Вдовин**, над этой крайне сложной проблемой сейчас Комитет бьется вместе с министерствами, ведомствами и строителями. Но без финансирования эту задачу не решить.

А как подчеркнул статс-секретарь — заместитель министра промышленности и торговли РФ **Виктор Евтухов**, если в стране какая-то техника не производится, это не значит, что



отечественные производители не в состоянии ее делать. Просто необходимо создать условия, при которых подобный ассортимент было бы выгодно производить. Конечно, факт высокой импортозависимости страны в части дорожной техники отрицать нельзя, но при этом существуют меры поддержки спроса. Так, в рамках лизинга средства закладываются ежегодно, в том числе на субсидирование процентных ставок по привлекаемым инвестициям и вложению средств в производство техники.

По словам Виктора Евтухова, ведомство ориентировано на расширение производства продукции и выпуск новой техники, в том числе в рамках относительно нового механизма — обратного инжиниринга. При этом задачи импортозаместить абсолютно все нет.

Так, например, по его данным сегодня удалось достичь технологической независимости в сегменте стройматериалов: сейчас лишь 4–5% наименований завозится из-за рубежа. Все остальное успешно производится внутри страны (*Дальнейшие выступления и данные НОПСМ опровергли это заблуждение Минпромторга — Ред.*).

**МАССОВОЕ ПРОИЗВОДСТВО ОТЕЧЕСТВЕННОЙ ПРОДУКЦИИ СТАРТУЕТ ТОЛЬКО ПРИ НАЛИЧИИ МАСШТАБНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗАКАЗА.**

Но пропорции импортной и отечественной составляющей в дорожной технике несколько иные. Как рассказал заместитель руководителя ФДА «Росавтодор» **Олег Ступников**, примерное соотношение сегодня составляет 70 на 30%, где 70% — импортная техника.

Есть, конечно, отдельные виды, где процент отечественных производителей достаточно высок: например, автосамосвалы составляют 60%, автогрейдеры — 70%, комбинированные дорожные машины — 90%. Но по отдельным позициям отечественная доля неоправданно низкая: это экскаваторы-планировщики — 7%, грунтовые катки — 20%, бурильно-сваебойные машины — 28%.

При этом с прошлого года в 4 раза уменьшилось финансирование лизинга на дорожную технику, и источников финансирования для обеспечения высоких темпов импортозамещения крайне не хватает. Поэтому бизнес рассчитывает на создание фонда ГЧП, чтобы средства государства были бы направлены на преодоление технологического отставания.

В свою очередь первый заместитель министра транспорта **Андрей Костюк** сообщил, что Минпромторг, Минтранс и Минстрой делают все для того, чтобы восстановить связи участников рынка. Уже некоторые предприятия готовы заняться производством нужной для отрасли техники, электроники и микрочипов, но только на условиях надежного финансирования НИОКР со стороны Минтранса и Минпромторга. И массовое производство стартует только при наличии масштабного государственного заказа.

Как рассказал заместитель директора ассоциации «Росспецмаш» **Вячеслав Пронин**, сейчас есть более 50 отечественных предприятий, которые могут производить необходимую линейку для дорожного строительства.



А **Олег Ступников** отметил, что благодаря своевременным закупкам механизированной техники и комплектующих, ни по одному объекту сегодня нет срыва сроков реализации.

## НЕ ПОТЕРЯТЬ В КАЧЕСТВЕ

О реальных потребностях в импортозамещении для строительства объектов в рамках нацпроектов рассказал исполнительный директор СМПРО и руководитель Аналитического центра Ассоциации НОПСМ **Евгений Высоцкий**. Так, по его данным, внутреннее производство базовых строительных материалов способно обеспечить потребности строительной индустрии. Однако, нельзя не обращать внимания на тот факт, что в отдельных подотраслях существуют проблемы с поставкой сырьевых компонентов. И, конечно, присутствует критическая зависимость стратегически важных производств, таких как, например, цемент, стекло, газобетон и кирпич, от западного оборудования и запчастей.

При этом, «независимость» от зарубежных технологий и оборудования не должна повлиять на качество и количество выпускаемой продукции. Следовательно, необходимо создать отраслевой научно-исследовательский институт и инжиниринговый центр (*Развитие темы читайте в следующей статье этой рубрики — Ред.*)

В своем выступлении Председатель Комитета ТПП РФ по техническому регулированию, стандартизации и качеству продукции **Сергей Пугачев** заявил о необходимости внедрения инструментов стандартизации в строительстве.

Например, для программы импортозамещения необходимо сопоставлять проект национального (межгосударственного) стандарта с международными и зарубежными аналогами. С помощью специальной информационной карты будет аккумулирован комплект документов,

представляемых для утверждения стандартов. В итоге у заказчиков появится вариант для поиска продукции, выпускаемой по ГОСТу и соответствующей основным показателям зарубежных аналогов.

Как подчеркнул заместитель сопредседателя Комитета РСПП по промышленной политике и техническому регулированию **Андрей Лоцманов**, во всем мире стандарты используются для защиты местных производителей и рынка. Техническое регулирование, стандартизация, методы оценки соответствия — это мощнейшее оружие борьбы с фальсификатом и контрафактом. А технические регламенты — это основные инструменты защиты национальных рынков и интересов национальной промышленности.

И только в России рекомендуют стандарты сделать добровольными, а сертификацию и вообще отменить. Так, например, чтобы привезти в Германию российскую трубу, необходимо предъявить 5 различных сертификатов, причем выданных европейскими лабораториями. А чтобы к нам привезти немецкую трубу, вообще ничего не нужно. В Германии есть специальный институт по стандартизации строительных

**ВО ВСЕМ МИРЕ  
СТАНДАРТЫ ИСПОЛЬЗУЮТСЯ ДЛЯ ЗАЩИТЫ  
МЕСТНЫХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ И РЫНКА.  
И ТОЛЬКО В РОССИИ  
РЕКОМЕНДУЮТ  
СТАНДАРТЫ СДЕЛАТЬ  
ДОБРОВОЛЬНЫМИ,  
А СЕРТИФИКАЦИЮ  
ОТМЕНИТЬ.**

материалов. И ни один кирпич невозможно привезти в Германию, пока он не пройдет стандартизацию. Поэтому, по мнению **Андрея Лоцмана**, и в России должны начать использовать подобные инструменты.

Другая головная боль — огромное количество предложений из Китая, что, несомненно, влияет на отсутствие мотивации у отечественных производителей. Сегодня, по данным **Вячеслава Пронина**, доля дорожной китайской техники на российском рынке составила 36%. Для сравнения, в прошлом году она составляла 26,8%, в 2020 г. — 23,9%.

Все бы ничего, но зачастую эти экземпляры устаревшего образца, и их использование отрицательно сказывается на технологии и качестве строительства российских дорог. И далеко не всегда китайская техника может столь же функционально заменить западные аналоги. Единственное их преимущество — цена. И со столь низкой стоимостью отечественные производители конкурировать не в состоянии. При этом, по мнению **Вячеслава Пронина**, когда будет уничтожен последний отечественный производитель, китайские могут запросто поднять цены и поставлять дорожно-строительную технику, собранную по устаревшим технологиям.

## КАК ПОДТВЕРДИТЬ СООТВЕТСТВИЕ?

Как рассказал в своем выступлении президент НОСТРОЙ **Антон Глушков**, массовый дефицит строительных ресурсов сегодня отсутствует, хотя многие предприятия, воспользовавшись неразберихой на рынке, связанной с уходом иностранных компаний, повысили их стоимость. В результате доля иностранных комплектующих и материалов при возведении объектов соцкультбыта и жилья стандартного класса в стоимостном выражении не превышает 5%.





При этом, чтобы заказчики и подрядчики своевременно узнавали о переменах на строительном рынке, связанных с замещением зарубежной продукции отечественной, создан Каталог импортозамещения стройматериалов, оборудования, машин и механизмов. Это электронный сервис для быстрого подбора российских аналогов, который поможет повысить конкурентоспособность предприятий и позитивно повлиять на доступность их продукции.

Каталог находится в открытом доступе на официальном портале, а ссылка на него размещена на сайтах Минстроя России и НОСТРОЙ. В него вошло 1646 позиций, из них 1439 импортных материалов с уже подобранными российскими аналогами. Причем потенциальная аудитория каталога приближается к 400 тыс. пользователей — прежде всего, проектных и строительных компаний. И каждый раз, выбирая материалы-аналоги через каталог, они минимизируют риски, потому что используют проверенную продукцию. Как заметил Антон Глушков, это особенно важно в связи с отсутствием обязательного входного контроля стройматериалов.

Кроме того, Каталог позволяет сократить сроки выведения на рынок новых строительных брендов, а также сократить сроки строительства за счет сведения к минимуму дополнительных согласований с Главгосэкспертизой России. В идеальном варианте — в дальнейшем обойтись и вовсе без них, поскольку аналогичность строительного ресурса в этом случае будет подтверждаться каталогом автоматически.

Хотя, как было отмечено в ходе конференции, полностью заместить всю необходимую технику, детали и запчасти к следующему рабочему сезону в принципе невозможно. Поэтому нельзя исключать импорт из дружественных стран, и необходимо точно понять, что можно

производить на отечественных предприятиях, а что все-таки необходимо закупать за рубежом. Причем, к тем европейским производителям, которые не ушли с нашего рынка, необходимо относиться максимально бережно. Если они к нам лояльны, то и мы к ним тоже должны быть лояльны.

## УЧИТЬСЯ И ЕЩЕ РАЗ УЧИТЬСЯ

Во второй день конференции на площадке МАДИ прошло обсуждение вопросов подготовки кадров для строительного комплекса. И это одна из главных существующих сегодня проблем.

Как заметил и. о. ректора МАДИ, профессор **Дмитрий Ефименко**, к сожалению, за последние 30 лет популяризация дорожных профессий не проводилась. Это привело к устаревшему пониманию дорожной отрасли среди абитуриентов и их родителей. В результате ежегодно присутствует низкий конкурс, выпускники школ не хотят становиться дорожниками. В их представлении — это не престижная профессия, это некий человек в грязи и оранжевой жилетке. Также скептическое отношение к специалистам отрасли крепнет вместе с накопленным негативным отношением к качеству российских дорог. Считается, что отрасль устарела и не развивается.

Кроме того, участники конференции единогласно подтвердили отставание содержания образовательных программ от современного уровня развития производства, а также недостаток квалифицированного профессорско-преподавательского состава, владеющего актуальной нормативно-правовой базой. Не стоит забывать и про слабую материальную базу многих высших и средних учебных заведений. А дорожно-строительные организации практически не принимают участие



в оснащении современным оборудованием и приборами профильных кафедр в вузах.

Поэтому, как подчеркнул Дмитрий Ефименко, регуляторам, образовательным организациям и специалистам отрасли предстоит огромная и продолжительная работа по повышению престижа дорожных профессий и понимания общества, что дорожник — это социально-важная профессия.

Кроме того, требуется внедрение в образовательные программы сквозного информационного моделирования, а со 2 по 4 курс — сквозного проекта с применением ТИМ.

В завершение Дмитрий Ефименко анонсировал проведение в ближайшее время открытых лекций для всех обучающихся МАДИ с участием ведущих специалистов в сфере дорожного хозяйства. ☺

Галина КРУПЕН



ГОРЯЧАЯ ТЕМА

# Строительная индустрия меняет национальность импортозависимости, но не тренд

*Говорить о технологическом суверенитете стройиндустрии всерьез невозможно*

В Уфе, в рамках Международного форума «Транспорт и строительство» состоялась Гранд-сессия, посвященная импортозамещению в строительной отрасли, а также антикризисным мерам, которые предпринимаются в связи с экономическими санкциями и нарушением логистических цепочек поставки материалов и оборудования. И нужно сказать, что реального импортозамещения в стройотрасли как не было, так и нет — а закупки просто меняют национальность.



Если верить выступлениям представителей Минпромторга России, то проблемы у строителей могут возникнуть только при возведении элитного жилья, да и то не во всем — а жилье эконом-класса полностью обеспечивается стройматериалами российского происхождения. И вообще, по мнению Минпромторга, доля импортных материалов в строительстве не превышает 4% — и с этой цифрой Минпромторг упорно ходит по всем заседаниям и конференциям. Но даже самое незначительное углубление в стройиндустрию показывает, что 4% — это число фантомное.

Импортозависимость строительной отрасли и строительной индустрии ярче всего несколько месяцев назад проиллюстрировал

доклад НОПСМ и Аналитического центра промышленности стройматериалов СМПРО. В нем было наглядно показано, что даже если щебень и кирпич производятся на предприятиях России, то добавки в тот же кирпич или клинкерную плитку, а уж тем более технологическое оборудование сплошь импортные. Прошло четыре месяца — как же меняется эта картинка?

Как выясняется, реального импортозамещения практически не происходит — скорее, судорожно меняется национальность импортных поставок — с европейской на азиатскую. Ну, и серый импорт понемногу в Россию-таки течет. А о трендах на ниве импортозависимости в Уфе рассказал директор Аналитического центра Ассоциации НОПСМ Евгений Высоцкий. Жаль, Минпромторга с его 4% поблизости не наблюдалось.

Итак, по результатам исследования НОПСМ по-прежнему, как и в мае, выделены три уровня проблем: по импортозамещению самой продукции стройиндустрии, т.е. строительных материалов,





Реального им-  
портозамещения  
практически не про-  
исходит — скорее,  
судорожно меняется  
национальность  
импортных поста-  
вок — с европей-  
ской на азиатскую.

по замещению импортного сырья и за-  
мещению импортного оборудования. Как  
следует из собранных данных, внутреннее  
производство базовых строительных мате-  
риалов способно обеспечить потребности  
строительного комплекса. Но в отдельных  
сегментах есть проблемы с поставкой сы-  
рьевых компонентов, а также по-прежнему  
остается критическая зависимость стра-  
тегически важных производств, таких как  
цемент, стекло, газобетон, кирпич, от за-  
падного оборудования и запчастей. То есть,  
цемент у нас почти весь отечественный,  
но его производство может остановиться  
из-за поломки и отсутствия ремонта за-  
падного оборудования, которое на 100%  
импортное. И так — не только в цементной  
промышленности.

При этом повторное исследование по-  
зволило выявить изменения в процессе

импортозамещения, а также уровень пред-  
принимательской уверенности в стройинду-  
стрии в рамках ожидаемой динамики потре-  
бления стройматериалов по итогам года.

### РОДНОЙ ЦЕМЕНТ С ЗАПАДНЫМ АКЦЕНТОМ

1 УРОВЕНЬ — ЗАМЕЩЕНИЕ САМОЙ ПРОДУК-  
ЦИИ: здесь наблюдается разнонаправленная  
динамика: на рынке кабельной продукции  
импорт сократился практически до нуля,  
а импорт керамического кирпича сократился  
на 30% и доля его не превышает 1%. Также  
существенно сократился импорт клинкерной  
плитки, паркетной доски и лицевого клинкер-  
ного кирпича. Но является ли это успехом?  
Отнюдь — доля импорта снижается только  
потому, что импорт физически ограничен  
или логистика делает его нецелесообраз-  
ным. В общем, импортной клинкерной плитки

не будет не потому, что появилась отече-  
ственная, а потому, что итальянской больше  
не привезут.

При этом растет доля зарубежных по-  
ставок таких стройматериалов как керами-  
ческая плитка, керамогранит, стекло, газо-  
бетон, цемент. Причем на рынке цемента  
наблюдается весьма опасная ситуация: креп-  
кий рубль, отсутствие каких-либо границ  
с Белоруссией и Казахстаном, минимальные  
барьеры при торговле с Ираном и Турцией  
и спрос на цемент внутри России привели  
к ситуации, аналогичной 2008 году, когда  
импорт цемента подскочил за год в 3,5 раза.  
А производители газобетона уже в этом  
году почувствовали существенное давле-  
ние от поставок аналогичной продукции  
из Белоруссии.

### ... ПОТОМУ ЧТО В КУЗНИЦЕ НЕ БЫЛО СОФТА

2 УРОВЕНЬ — ЗАМЕЩЕНИЕ ИМПОРТНОГО  
СЫРЬЯ: здесь сложилась критическая ситу-  
ация с сырьем для минеральной теплоизо-  
ляции. По данным участников рынка, хотя  
импортируются лишь немногие сырьевые  
компоненты, но заменить их ничем — со-  
ответственно, и выпуск изоляции невозмо-  
жен. Поэтому зависимость от импортных  
поставок здесь 100%, хотя отечественная  
составляющая — более 80%. И это очень  
хорошо иллюстрирует то, что многократно  
пытались донести до того же Минпромторга  
производители: даже 98% отечественного  
сырья останавливают выпуск продукта,  
если в нем 2% импортной незаменимой  
составляющей. Но для чиновников цифра  
«98%» в отчетах и презентациях гораз-  
до важнее, нежели сам факт тотальной  
импортозависимости.

ЗАЛ В. ГРАНД СЕССИЯ

**3.1 ОБОБЩЕННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ**  
УРОВЕНЬ №1. Замещение импортной продукции

Доля импорта / штифта (в скобках наименьшие доли во II кв. 2022 г. по сравнению с 2021 г.), %

Фабрично-опеределенная плитка	80,0%	(-17,0 п.п.)
Паркетная доска	55,0%	(-5,0 п.п.)
Лицевой кирпич ручной формовки	37,0%	(-8,0 п.п.)
Радиаторы	35,0%	(-1,0 п.п.)
Сплиты и сплит-системы	30,0%	(+6,9 п.п.)
Плитка облицовочная кирпич	26,0%	(-4,0 п.п.)
Специализированное оборудование	25,0%	(-2,0 п.п.)
Линейки	12,0%	(-1,0 п.п.)
Стекло	8,0%	(+2,0 п.п.)
Газобетон	8,0%	(+2,0 п.п.)
Дисковые прорезатели	8,0%	(+2,0 п.п.)
Линейно-скользящие материалы строительные	8,0%	(+2,0 п.п.)
Минеральная вата	5,0%	(+1,0 п.п.)
Линейки	3,0%	(+1,0 п.п.)
Цемент	2,0%	(+0,3 п.п.)
Полымерные трубы	1,0%	(-1,8 п.п.)
Кирпич керамический	0,5%	(-1,0 п.п.)
Вспомогательные материалы ПГС/ПСГ	0,0%	(-2,0 п.п.)
Кабельная продукция	0,0%	(-2,0 п.п.)

**ПОТРЕБНОСТИ ИМПОРТЗАМЕЩЕНИЯ В ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ**

Совместное исследование НОПСМ и СМПРО

НОПСМ и СМПРО | Потребности импортозамещения в промышленности строительных материалов | 21.09.2022



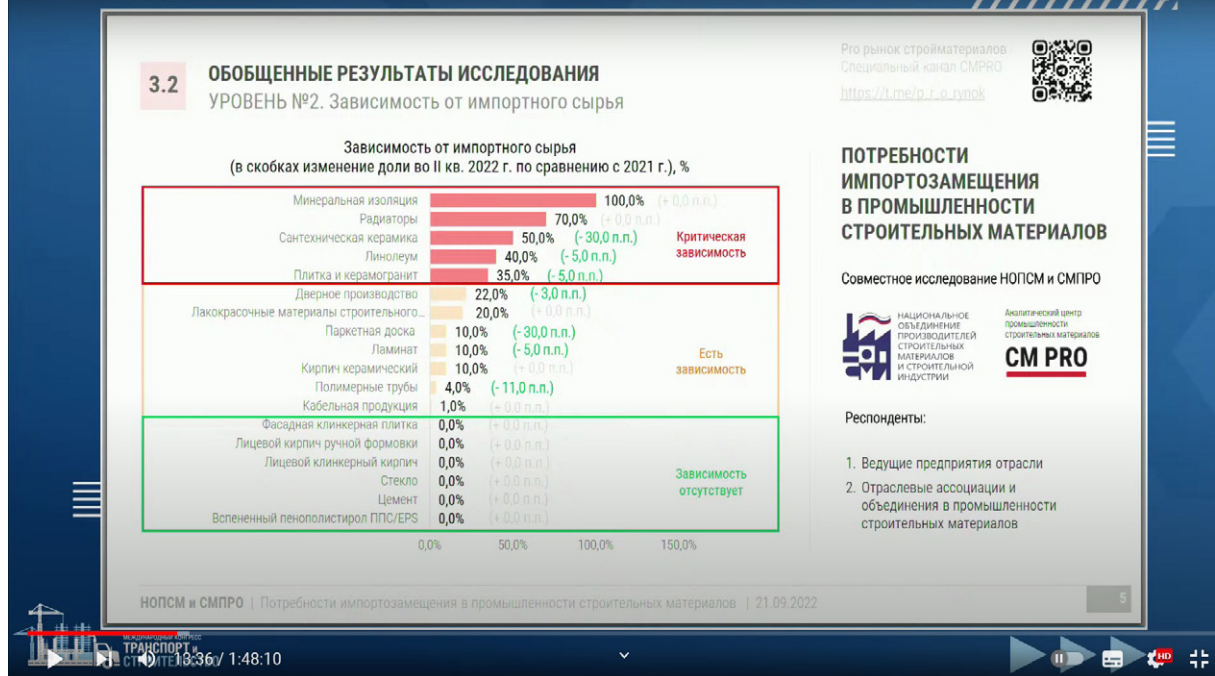
В производстве радиаторов сохраняется большая зависимость отечественных производителей от материалов и комплектующих из-за рубежа — это арматура, фитинги, защитное декоративное покрытие и многое другое. Наблюдается снижение импортозависимости в производстве плитки, керамогранита и сантехники за счет освоения новых рецептур. А вот дверное производство пока еще очень зависит от импорта, хотя и виден тренд на снижение. Но что касается биометрических замков для дверей, то здесь доля импорта 80%. И нужно отметить, что все технологии, которые касаются «умного дома», totalmente зависят от импортного оборудования и софта.

Для лакокрасочных материалов эконом-сегмента 80% сырья производится в России, но если посмотреть комфорт и премиум-сегмент, то только 20–30% сырьевых компонентов — это российское сырье, а все остальное импортное. Но как говорят участники рынка, производство этих компонентов возможно и в России, но для этого необходимо ускоренное развитие химических производств. Единственное решение в этой ситуации — переориентация на поставщиков Юго-Восточной Азии, иначе большинство отделочных материалов у нас опять станет цвета «левая бордо».

## КАК ДОЛГО ПРОРАБОТАЮТ ЗАВОДЫ?

**3 УРОВЕНЬ — ЗАМЕЩЕНИЕ ИМПОРТНОГО ОБОРУДОВАНИЯ И ЗАПЧАСТЕЙ:** здесь зависимость от импорта механизмов, оборудования, комплектующих и запчастей крайне высокая. Те проблемы, о которых говорили в начале сезона, еще не проявили себя в полный рост, потому что сейчас выбираются остатки с российских площадок хранения зарубежных поставщиков. Пока это проблема менеджеров по закупке, но скоро это станет головной болью руководителей, а далее и собственников предприятий.

ЗАЛ В. ГРАНД СЕССИЯ



А вот с карьерной техникой все гораздо хуже — нет ожидаемых китайских аналогов, трудно с запчастями к европейской, американской и японской технике. Здесь чувствуется серьезный провал, однако с учетом сезонности проблема в полный рост возникнет следующей весной.

На самом деле, производителей стройматериалов интересует вопрос: существует ли в долгосрочной перспективе возможность эксплуатации предприятий, оснащенных зарубежным оборудованием, без ухудшения качества и ассортимента? Пока положительного ответа здесь не просматривается. А если говорить в целом, то в российской строительной со всей очевидностью отсутствует технологический суверенитет, и это проблема отрасли в среднесрочной и долгосрочной перспективе.

## ТРЕНД НА СПАД

Если говорить о динамике рынка в 1 полугодии 2022 года по сравнению с 1 полугодием 2021 года, то участники рынка фиксируют положительную динамику в таких подотраслях как сантехническое оборудование, полимерная керамика, газобетон, дверное производство, цемент, стекло. Причем очень хорошим был 1 квартал, а далее идет постепенное снижение темпов роста. В красной зоне — фасадная клинкерная плитка: здесь наблюдается существенное снижение потребления за счет отсутствия предложения.

Ожидаемая динамика потребления стройматериалов по итогам года весьма тревожная — оптимистами остались только производители сантехники, а также

Доля импорта снижается только потому, что импорт физически ограничен или логистика делает его нецелесообразным.



В РОССИЙСКОЙ СТРОЙИНДУСТРИИ СО ВСЕЙ ОЧЕВИДНОСТЬЮ ОТСУТСТВУЕТ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ СУВЕРЕНИТЕТ, И ЭТО ПРОБЛЕМА ОТРАСЛИ В СРЕДНЕСРОЧНОЙ И ДОЛГОСРОЧНОЙ ПЕРСПЕКТИВЕ.

полимерных труб, дверей и кабельной продукции, в стальных сегментах ожидается снижение от 10 до 20%. И в дальнейшем этот тренд будет только нарастать, потому что неизбежно сжимание самой строительной отрасли.

### ЧТО ДЕЛАТЬ?

Очевидно, что самый проблемный вопрос ближайшего будущего — возможности импортозамещения оборудования, которое сейчас в России практически не производится. Если брать курс на независимое от зарубежного оборудования и материалов развитие стройиндустрии, необходимо создать отраслевой научно-исследовательский институт и инжиниринговый центр — именно об этом говорит практически каждый участник данного опроса НОПСМ. И первой

задачей отраслевого научно-технического центра компетенций должно стать обобщение задач и путей их решения в целях устойчивого развития предприятий.

Нужна ревизия и понимание, какая часть критического оборудования может быть произведена в России и дружественных странах, а какая — нет. Необходимо решить вопрос с технической документацией, правами, лицензиями. Существенная часть конструкторской документации еще может быть на предприятиях, где построены новые технологические линии. Нужно ее находить, отдавать конструкторам и смотреть, возможно ли данное оборудование произвести уже в России. В западном мире это называется пиратством и кражей интеллектуальной собственности, но в условиях экономической и технологической блокады на такие

понятия, как и на патенты, авторское право и прочие атрибуты цивилизации, можно пока ... махнуть рукой. Тем более, что в этом нет ничего нового — именно так создавалась современная цементная промышленность Китая, который является не только лидером по производству цемента, но и мировым лидером по производству оборудования для производства цемента. И если бы только для цемента!

И, естественно, нужна общая технологическая политика производства необходимых материалов и оборудования. Сейчас каждый российский производитель решает свои проблемы самостоятельно — кто-то в Китае, кто-то в Турции. Но это не будет дешево, гарантированно и быстро. Объединение и систематизация проблем промышленных предприятий даст выигрыш для всех заинтересованных отраслей.

Нужно воссоздавать отечественную науку, собирать в одном месте все научные открытия и НИОКРы. Необходимо очень быстро определить, как, кто и по каким критериям будет отбирать идеи и предложения для проведения научно-исследовательских работ и НИОКРов, что и кто на сегодня является центром компетенций, гарантирующих целевое использование государственных и частных инвестиций? Без создания такого центра импортозамещение, инновации и прочие модные слова останутся просто лозунгами. А пресловутые 96% импортнезависимости — исключительно в презентациях Минпромторга России.

ЗАЛ В. ГРАНД СЕССИЯ

**3.4 ОБОБЩЕННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ ДИНАМИКА РЫНКА (ПОТРЕБЛЕНИЕ) ПО ИТОГАМ 2022 Г.**

Прогноз динамики рынка (потребление) по итогам 2022 г., %

Синтетическая керамика	20,0%
Полымерные трубы	20,0%
Деревяное производство	15,0%
Кабельная продукция	10,0%
Газобетон	5,0%
Плитка и керамогранит	0,0%
Радиаторы	0,0%
Стекло	-3,0%
Цепь	-7,0%
Лазеростроительные материалы строительного назначения	-10,0%
Лицевой клинкерный кирпич	-13,0%
Кирпич керамический	-15,0%
Лицевой кирпич ручной формовки	-17,0%
Линолеум	-17,0%
Линолеум	-18,0%
Минеральная вата	-20,0%
Пакетная доска	-35,0%
Фасадная клинкерная плитка	-34,0%

**ПОТРЕБНОСТИ ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЯ В ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ**

Совместное исследование НОПСМ и СМПРО

Респонденты:

1. Ведущие предприятия отрасли
2. Отраслевые ассоциации и объединения в промышленности строительных материалов

НОПСМ и СМПРО | Потребности импортозамещения в промышленности строительных материалов | 21.09.2022

Владислав КРУПНОВ

ВЕРТИКАЛЬНЫЙ  
ТРАНСПОРТ

# Лифтовая отрасль: в чем проблемы и как их решать



Последние годы показали, что ситуацию в сфере лифтовых услуг нельзя считать позитивной и стабильной. Отсутствие бюджетного финансирования в производстве подъемников, нехватка средств при замене изношенного лифтового парка, наличие довольно солидной прослойки непрофессиональных лифтовых организаций, все это снижает не только темпы замены изношенных и монтажа новых лифтов, но и напрямую ведет к снижению безопасности пользования вертикальным транспортом. Как оценивают профессионалы положение в отрасли?

Своим мнением делится Виктор Тишин, президент Национального Лифтового Союза (НЛС).



— Национальный Лифтовой Союз — это негосударственное, некоммерческое объединение семи общественных организаций. Практически все они саморегулируемые. Мы работаем на принципах синергии, (сотрудничество, содействие, помощь, соучастие). НЛС присутствует в федеральных органах исполнительной власти в виде экспертного сообщества и решает отраслевые проблемы. Если посмотреть за 10 лет существования НЛС, то более 50 нормативно-правовых актов федерального значения были приняты непосредственно с его активным участием. Наша миссия — обеспечение безопасности граждан при перевозках пассажиров на лифтах. Напомню, в состав НЛС входит порядка 900 компаний, в которых трудится около 80 тысяч человек.

По приблизительным данным, сегодня в стране действуют около двух тысяч монтажных и сервисных лифтовых организаций. Что касается монтажников, то эти

предприятия почти полностью находятся в ведении строительных СРО, что не всегда лучшим образом сказывается на их деятельности. Надо сказать, что в составе членов НЛС сегодня присутствует СРО «Союз «Межрегиональное объединение организаций специального строительства» (СРО Союз «МОСС»), где числится около 50 монтажных лифтовых предприятий. И в Ассоциации «Лифтсервис» существует небольшой блок монтажников (около 30 организаций). НЛС плотно контактирует с этими предприятиями, изучает их проблемы и оказывает необходимую практическую помощь как в рамках нормативных документов, так и в консультационном плане. В сфере сервисных предприятий под эгидой НЛС работает половина специализированных лифтовых организаций. Их деятельность не вызывает нареканий собственников. Большая часть экспертных организаций также в ведении НЛС входят в состав СРО «Русьэкспертлифт» и действуют строго в пределах законодательства, выполняя все требования оценки соответствия.

Что касается объема лифтового парка в стране, то здесь, к сожалению, точной цифры нет, поскольку лифтовой статистикой реально не занимается никто. По данным Ростехнадзора, в стране зарегистрировано 429 тысяч лифтов, 4,5 тысяч подъемных платформ и 9 тысяч эскалаторов (не считая метрополитен). По данным Минстроя, у нас уже 527 тысяч лифтов в жилом секторе, а по приблизительным данным независимых экспертов, называется цифра 700 тысяч. В целом ситуация, как видим, довольно размытая.

Напомню, что еще в 2012 году при НЛС была создана Единая лифтовая информационно-аналитическая система (ЕЛИАС), где своими силами лифтовики собирают статистические данные о лифтах. В ежегодном справочнике ЕЛИАС содержатся данные о лифтах, введенных в эксплуатацию в РФ, цифры по статистике производства новых лифтов и лифтов, требующих замены. Отдельным блоком выделена статистика несчастных случаев и происшествий, произошедших как по вине пользователей, так и по вине

**ВСЕГО ПО СТРАНЕ ПО СРАВНЕНИЮ С ПРОШЛЫМ ГОДОМ  
ПРОИЗВОДСТВО ЛИФТОВ СНИЗИЛОСЬ ПОЧТИ НА 13%.**



обслуживающих лифтовых организаций. К сведению строителей: на сегодняшний день сборник ЕЛИАС — единственный в стране реально доступный справочник лифтовой статистики и аналитики, который можно приобрести, обратившись в АДС «СО «Лифтсервис».

## ПРОИЗВОДСТВО ЛИФТОВ — ПОЧЕМУ БУКСЮТ ЛИФТОСТРОИТЕЛИ

В последнее время, к сожалению, мы видим тенденцию уменьшения выпуска лифтов. Есть проблемы у Карачаровского механического завода, который в марте объявили банкротом. Омский завод «Сиблифт» в непонятном, подвешенном, предбанкротном состоянии. Заметно снизил обороты подмосковный «Евролифтмаш», просел на 26 % белорусский «Могилевлифтмаш». Всего по стране по сравнению с прошлым годом производство лифтов снизилось почти на 13%. Связано это с тем, что заводы не имеют нужного объема заказов, а значит, не могут работать на полную мощность. Отсутствие должного финансирования объемов производства — вот главная причина нехватки нового лифтового парка. Это нас тревожит и заставляет искать пути оздоровления производства.

Нельзя не отметить самый острый вопрос — лифты для высотных зданий со скоростью движения более 2,5 м/с. У нас в стране такие подъемники не производятся, а европейские компании, как известно, с российского рынка ушли. Многие застройщики оказались перед сложным выбором: где искать лифты — Китай, Турция, Корея? Из этих стран уже начинают просачиваться разного рода псевдо-производители. Насколько качественный продукт они предлагают? Известны случаи, что некая импортная компания поставляла лифты крайне низкого качества, а когда они стали выходить из строя, покупатели не смогли найти концы компании-однодневки. Чтобы не попасть в подобную ситуацию, строителям нужно работать в тесном контакте с лифтовиками, с их экспертами. НЛС и входящая в его состав Ассоциация «Российское лифтовое объединение» (РЛО) всегда готовы предоставить строительным организациям квалифицированную консультацию по тем или иным видам лифтового оборудования.



## НЕ НАЙДЕМ ДЕНЕГ — ТРЕТЬ ЛИФТОВ ПО СТРАНЕ ВСТАНУТ

Одной из самых сложных проблем лифтового сообщества сегодня является замена лифтов, отработавших свой срок. Число таких подъемников, которые нужно поменять в срок до 2025 года, колеблется от 100 до 140 тысяч. И если учесть, что мы сегодня меняем в два раза меньше лифтов, чем надо, то прогнозы выполнения требований Технического регламента Таможенного Союза довольно пессимистичны. Основная причина здесь также в нехватке средств собственников на замену дорогостоящего лифтового оборудования. Мы предпринимаем определенные меры по оказанию помощи и содействия в этом плане, но, определенно, без использования бюджетных средств, без помощи государства, выдержать сроки замены лифтов нереально.

## ГОСРЕГУЛИРОВАНИЕ ЛИФТОПРОИЗВОДСТВА — НЕГАТИВ ИЛИ БЛАГО?

В октябре прошлого года была создана Евразийская лифтовая ассоциация (ЕЛА). В нее вошли российские Щербинский лифтостроительный завод (ЩЛЗ), ПО «Евролифтмаш» и белорусский ОАО «Могилевлифтмаш». Эти заводы производят около 40% всех лифтов в России. Не секрет, что

ЕЛА создана под эгидой известной госкорпорации ДОМ.РФ. С одной стороны, в этом мы видим хорошие перспективы и надеемся, что финансирование производства лифтов со стороны ДОМ.РФ будет серьезным подспорьем и поспособствует частичному решению ряда проблем. С другой стороны, мы видим, что под влияние госкорпорации могут попасть московский «КМЗ» и сибирский «Сиблифт», а это прямой путь к монополизации производства лифтов в целом по стране. Всем известно к чему приводит отсутствие конкуренции. Этого надо опасаться. В любом случае НЛС будет сотрудничать и с ЕЛА, и с ДОМ.РФ. Будем наблюдать, как развиваются события, будем отстаивать свое мнение и защищать интересы средних и мелких производителей, в том числе и монтажных организаций.

Недавно Минстрой РФ выдвинул проект постановления, в котором предлагается предоставить право региональному оператору капитального ремонта (заказчику) проводить отдельную закупку лифтов у заводов-изготовителей и отдельную закупку на выполнение монтажных работ. В министерстве полагают, что тем самым будет повышена эффективность замены лифтов при капитальном ремонте. О такой возможности приобретения лифтов говорят не один год. Были даже определены пилотные территории для апробирования эффективности данных предложений.

Разумеется, подобная процедура имеет право на жизнь, но есть много нюансов негативного плана, которые могут привести к исчезновению как мелких производителей лифтов, так и ряда монтажных лифтовых организаций. В целом НЛС не против подобных изменений, но считает, что возможность прямых отдельных закупок должна осуществляться в добровольном порядке по желанию фондов капитального ремонта как основных заказчиков лифтового оборудования и услуг по монтажу. Наша задача — способствовать развитию лифтовой отрасли, но никак не ее разрушению или ослаблению. ☹



Константин ГОЛИН

ВЕРТИКАЛЬНЫЙ  
ТРАНСПОРТ

# Уникальные лифты легендарного завода в городе трудовой славы

*Ижевск — крупный промышленный центр Урала и Поволжья, оружейная столица России, строился вокруг заводов и вырос благодаря машиностроению и металлургии*

Особую известность городу принес выпуск знаменитых автоматов Калашникова, поистине народных «Москвичей 412» и мечты советской молодежи — мотоциклов марки «ИЖ». Сегодня Ижевск продолжает беспрекословное лидерство во многих позициях традиционного машиностроения, в том числе и оборонного комплекса, параллельно развивая и совершенствуя новые ниши производства. Об одном из современных направлений ООО «ТЭС» в течение последних пяти лет неустанно говорят, спорят и высоко оценивают как в профессиональном лифтовом сообществе, так и в широком кругу предприятий строительной отрасли.

Производство современных, качественных, не уступающих европейским образцам лифтов — вот главная задача созданного в рамках Корпорации «Аксион» ООО «ТЭС». Поразительно, но это факт. Всего за четыре года произведенные в Ижевске лифты прочно заняли свое место в непростой среде лифтостроителей России, заметно потеснив привычные марки подъемников российских заводов.

## В ЧЕМ ПРИЧИНА УСПЕХА УДМУРТСКИХ ЛИФТОСТРОИТЕЛЕЙ?

ООО «ТЭС», входящее в группу компаний Корпорации «Аксион» — современное многопрофильное стратегическое приборостроительное предприятие

оборонно-промышленного комплекса страны. Здесь собраны воедино лучшие мировые технологии, позволяющие создавать высокотехнологичные изделия, отвечающие требованиям мировой рыночной экономики. Так было всегда — оборонный комплекс получал и использовал все самое лучшее, и Корпорация «Аксион» в этом плане не исключение.

Неслучайно, что на технически прогрессивной, высокооснащенной платформе зарождение такого продукта, как вертикальные подъемники, прошло вполне предсказуемо, плодотворно и успешно. То, чего на других предприятиях достигают в течение нескольких лет — здесь добились буквально за несколько месяцев. Потрясающие итоги пяти лет производства лифтов ярко просматривались на недавней

выставке, приуроченной к Международному военно-техническому форуму «Армия». У стенда современных моделей комфортных лифтов марки «Аксион» всегда было много заинтересованных посетителей.

Другим немаловажным примером исключительности удмуртских лифтостроителей можно назвать недавнее посещение предприятий корпорации «Аксион» высокой правительственной делегацией во главе с Михаилом Мишустиним, в состав которой входили Денис Мантуров, вице-премьер, министр промышленности РФ и глава Удмуртии Александр Бречалов. Последний, кстати, отметил высокое качество удмуртских лифтов и намерение правительства республики использовать продукцию ООО «ТЭС» в полном объеме.

Надо отметить, что в июне этого года ООО «ТЭС» признан победителем в аукционе Фонда капремонта Удмуртии и до конца 2022 года завершит установку 162 новых лифтов в домах республики. Сегодня предприятие производит 1000 лифтов в год, но при необходимости производственные мощности могут быть увеличены до 1800 лифтов. Особенно важно, что ООО «ТЭС» входит во всероссийский единый Реестр квалифицированных подрядных организаций





и получило аккредитацию на замену лифтов в 57 регионах России. Лифты марки «Аксион» уже установлены в 11 регионах — в Удмуртской Республике, Республике Карелия, Кировской, Владимирской, Саратовской, Самарской, Волгоградской областях, в Пермском, Красноярском, Краснодарском краях и в Москве. С учетом того, что к 2025 году в Удмуртской Республике необходимо заменить 3111 лифтов, отработавших нормативный срок (а это порядка 700 лифтов ежегодно), капиталовложения в производство лифтов ожидаются серьезные.

## ЛУЧШИЕ ПОДЪЕМНИКИ — НОВОСТРОЙКАМ СТРАНЫ

В портфеле предприятия есть в наличии три линейки современных лифтов. Это **Basic**, **A-class** и **Comfort**. У каждой из этих моделей свое предназначение, те или иные технические особенности и определенные параметры эксплуатации. Но всех их связывает ряд важных составляющих преимуществ лифтов ООО «ТЭС» — низкая стоимость их эксплуатации, доступные цены на комплектующие собственного производства, расширенная гарантия, открытый протокол.

На сегодня локализация производства здесь составляет более 80% (заметим, что на самом лучшем в этом показателе лифтостроительном предприятии России процент локализации выше 70 еще не поднимался. Ред.). Но для ООО «ТЭС» и это не предел. В недалекой перспективе за счет налаживания собственного производства (вот он, реальный положительный пример конкретного импортозамещения в лифтовой отрасли. Ред.) на предприятии узлов безопасности — ограничителя скорости, ловителя, а также привода дверей кабины — локализация достигнет 90%. Все лифты марки «Аксион» отлично подходят как для замены старого лифтового оборудования, так и для установки в новом жилом фонде. А уже в ближайшей перспективе ООО «ТЭС» представит заказчикам новый сегмент продукции, состоящий из грузовых, больничных и скоростных лифтов.

Все это возможно потому, что на ООО «ТЭС» сконцентрированы самые передовые технологии, позволяющие создавать высокотехнологичные изделия, отвечающие самым высоким требованиям рыночной экономики. Предприятие



способно быстро осуществлять разработку, производство, монтаж, наладку и дальнейшее сервисное обслуживание выпускаемой продукции. На ООО «ТЭС» внедрена система менеджмента качества, что обеспечивает контроль качества выпускаемого оборудования в соответствии со стандартами ISO. На предприятии достигнута немалая экономия средств благодаря грамотно выстроенным логистическим коридорам поставок.

— Мы устанавливаем лифты под «ключ», — рассказывает Ольга Мохова, главный маркетолог по лифтовому оборудованию ООО «ТЭС», — наше предприятие оказывает стопроцентный спектр услуг и реализует мероприятия по замене и установке лифтового оборудования в полном объеме: проектирование, подбор оборудования по характеристикам и желаниям заказчика, демонтаж старого оборудования, изготовление проектно-сметной документации, услуги по строительному контролю. Особенно следует выделить преимущество нашей компании в том, что «Техэнергострой» аккумулирует многолетний производственный опыт предприятий Корпорации «Аксион». Изготовлением комплектующих несущих частей каркаса лифта занимается АО «Ижевский мотозавод «Аксион-холдинг». Станции

управления лифтом созданы специалистами ООО «Завод микроэлектронных технологий» — дочернего предприятия «Аксиона». Нашим разработчикам удалось решить самые распространенные проблемы эксплуатации лифтового оборудования: повысить его надежность, добиться плавности движения кабины, обеспечить быструю и эффективную диагностику при нештатных ситуациях.

В линейке изделий «ТЭС» лифты разных модификаций и вариантов отделки грузоподъемностью 400, 630 и 1000 кг. В них используются современные энергосберегающие элементы освещения, износостойкое покрытие и вандалоустойчивые коммутационные панели.

Конкурентоспособность лифтов марки «Аксион» определяют четыре главных показателя: безопасность эксплуатации, экономия электроэнергии, конкурентная стоимость и гарантийное обслуживание. Для потребителей, собственников и владельцев, в том числе и управляющих компаний, также важно, что «ТЭС» оперативно, в большинстве случаев с опережением контрольных сроков обеспечивает монтаж своих лифтов, поддерживает разумную стоимость на комплектующие и их постоянный (а это очень важный показатель) складской запас. Разумеется, не последним делом в выборе современного подъемника для потребителя будет важным наличие в кабине большого зеркала, удобных поручней, насыщенной информационной панели и кнопок с азбукой Брайля. По мнению удмуртских лифтостроителей, лифт в качестве надежного помощника человека в повседневной жизни должен быть именно таким. И крайне важно, что новые лифты от компании «ТЭС» издают минимальный шум, трогаются и двигаются плавно, а двери открываются и закрываются мягко и безопасно. Такие лифты — действительно вежливые, добрые соседи и надежные помощники жителей.

Не случайно высокое качество лифтового оборудования ООО «ТЭС» неоднократно за последние четыре года отмечалось дипломами и грамотами во время проведения международных лифтовых выставок. В частности, на выставках «Russian Elevator Week» 2019 и 2021 гг. ☺



ООО «ТЭС»

+7 (3412) 560-000 | <https://www.lift.axion.ru/>

ВЕРТИКАЛЬНЫЙ  
ТРАНСПОРТ

# Лифты, эскалаторы и траволаторы от компании «Содимас Групп»



Наступившая новая политическая и экономическая реальность привела к существенному исходу зарубежных компаний из России. И, как следствие, к заморозке, а то и к срыву множества партнерских проектов.



Данный тренд вплотную и весьма болезненно коснулся двух смежных отраслей — строительной и лифтовой. Сотни строительных компаний по стране в одночасье увидели, что поставки импортных подъемников резко стремятся к нулю, что повергло в шок солидное количество застройщиков, архитекторов и проектировщиков.

В поисках приемлемых вариантов многие из них направили взоры в сторону восходящего солнца — на Восток. Китай, Корея, Турция — вот куда с вожделием и надеждой обратили взгляды оставшиеся без лифтов строители.

*Неужели все так печально и безысходно? Отнюдь. Выход есть, он рядом и вполне реален. Стоит только обратить внимание на тех, кто, сохранив спокойствие и опираясь на солидный опыт, продолжает поставлять на российский рынок качественное, не уступающее европейским стандартам лифтовое оборудование.*

## «СОДИМАС ГРУП» ГОТОВА РЕШАТЬ ЛИФТОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ СТРОИТЕЛЕЙ!

«Мы поставляем в Россию продукцию брендов, отлично зарекомендовавших себя в течение многих лет как в России, так и в СНГ, и в Еврозоне, — уверен в своей крепкой позиции гендиректор компании «Содимас Групп» Олег Пугач. — Французские лифты марки «SODIMAS SA», итальянские «MORIS», китайские «SJEC

CORPORATION», — всё это вполне доступно и в нынешних ценах довольно бюджетно благодаря наработанным связям нашей компании».

Поставки оборудования «Sodimas» в Россию начались в 1996 году. Через два года в соответствии с решением Министерства внешних экономических связей и торговли Российской Федерации в Москве было открыто представительство французских лифтостроителей, а уже в 2003-м создана компания «Содимас Групп» — единственный в стране официальный представитель лифтостроительной фирмы «SODIMAS» (Франция). Что касается китайских производителей, то поставки оборудования «SJEC CORPORATION» в Россию начались в 2000-м году, и в 2003-м был создан продукт «SODIMAS GROUP — SJEC», который сейчас широко поставляется в Россию с таким логотипом.

Реальную деятельность фирмы можно отследить по количеству уже доставленного, смонтированного и пущенного в эксплуатацию оборудования. За годы работы в России компания ООО «СОДИМАС ГРУП» поставила более 2500 лифтов «SODIMAS» (Франция), более 700 эскалаторов «SODIMAS GROUP — SJEC» (Китай) и более 350 лифтов «SODIMAS GROUP — SJEC» (Китай). Согласитесь — цифры довольно внушительные, а с учетом того, что у потребителей за все эти годы не было ни одной претензии к исключительной безопасности, надежности,





экономичности, привлекательности и высокой степени комфорта, можно отметить приоритет именно этой компании в выборе подходящего оборудования вертикального транспорта.

В каталогах фирмы можно найти и подобрать широкий ассортимент лифтового оборудования для реализации любых проектов, от жилых многоэтажных домов (в том числе и индивидуальных коттеджей) до торгово-развлекательных центров, бизнес-небоскребов и больниц. Грузовые, автомобильные лифты, эскалаторы, траволаторы, различные виды подъемников и комплектующих к ним, в том числе запасных частей, — вот далеко не полный перечень того, что предлагают строителям французские лифтовики.

Почти 20 лет с 2003 года, со дня основания «Содимас Групп», лифтовый рынок России и СНГ получал качественный, комфортный и недорогой вертикальный транспорт.

«Сегодня, несмотря на санкции или иные препятствия, совершенно нет причин останавливать или прерывать налаженные пути поставок широкого ассортимента лифтов и эскалаторов различного сегмента пользования, — делится опытом Олег Анатольевич. — Четкость, скорость и качество нашей работы как были, так и остаются на высоком уровне».

Лифты, эскалаторы и траволаторы марки «SODIMAS», «SJEC» и «MORIS» успешно зарекомендовали себя на таких значимых объектах, как Монорельсовая транспортная система, Крокус Сити, офисный центр «Легион», ряд посольств в Москве. Оборудование компании исправно служит на олимпийских объектах в Сочи, а также в городах Санкт-Петербург, Казань, Екатеринбург, Рязань и многих других по всей стране.

Серьезным составляющим в предложениях компании нужно признать высокопрофессиональную, опытно-взвешенную и глубоко продуманную услугу по монтажу и пусконаладке поставляемого оборудования. Здесь и возможность реставрации, а то и полного ремонта лифтовых шахт вкупе с направляющими лифтов, что достаточно весомо сказывается на качестве в процессе установки нового вертикального оборудования.

Уместным будет отметить, что компания «Содимас Групп» не только поставляет и монтирует необходимое оборудование, но и осуществляет сервисное обслуживание в процессе эксплуатации. Сегодня на сервисном обслуживании компании находятся более 250 объектов. Разумеется, что всё оборудование здесь находится в отличном состоянии, поскольку обслуживается напрямую профессионалами от фирмы и снабжается запасными частями исключительно оригинального производства.

Что касается линейки предлагаемых лифтов от «Содимас Групп», то для перечисления всех марок и моделей, пожалуй, не хватит и десяти полос журнала. Достаточно отметить лишь то, что фирма предлагает пассажирские лифты грузоподъемностью от 120 кг (коттеджные лифты), до 1000 кг как с машинным помещением, так и без оно-го. Скоростной предел гарантируется от 1 м/с до 10 м/с в зависимости от высоты здания и запросов заказчика.



Линейка пассажирских, панорамных, грузовых и автомобильных лифтов представлена подъемными устройствами с машинным помещением и без него.

Помимо разнообразия моделей лифтового оборудования, производитель предоставляет потребителям право выбора дизайна кабины. В этом направлении существует несколько оригинальных вариантов решений, выбрать которые заказчик имеет возможность при заказе оборудования в соответствии с параметрами шахты и собственными предпочтениями.

Каждый современный лифт — это свой дизайн, свои размеры, свои дизайнерские решения, которые способны передавать и дополнять общий дизайн всего здания.

Почему сотни тысяч покупателей во всем мире выбирают именно лифты фирмы «SODIMAS»? Ответ достаточно прост: потому что эта компания заботится не только о комфорте пассажира, о его безопасности и о дизайне лифта, но и о кошельке клиента. Именно французская компания «SODIMAS» одной из первых в Европе стала производить качественные лифты с низким потреблением электроэнергии. Класс энергопотребления А (в соответствии с классификацией стандарта VDI4707) означает, что конкретная модель лифта потребляет минимум электроэнергии как во время работы, так и во время ожидания.

В целом же лифты от компании «SODIMAS GROUP», по многочисленным отзывам тех, кому посчастливилось работать с ней, обладают рядом таких важнейших преимуществ, как комфорт и безопасность для пассажиров, низкий уровень шума и вибрации, высокая скорость и плавность хода, защищенность от вандализма, высокий уровень пожарной безопасности и великолепная вентиляция. ☺

Полностью с внушительным каталогом лифтов, эскалаторов и иной подъемной техники можно познакомиться на сайте компании «SODIMAS»:

<https://www.sodimas.ru/lifti-i-liftovoe-oborudovanie>



или обратившись непосредственно в офис по телефонам:  
8 (495) 363-46-61; 8 (495) 363-46-62,  
В том числе по электронной почте:  
[info@sodimas.ru](mailto:info@sodimas.ru)

ЖИЛИЩНОЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВО

# Сомнения, ожидания, неопределенность — нынешний день российской стройки

*Весь накопленный опыт строителям в новой реальности будет только мешать*

Сейчас строительная отрасль замерла в ожидании развития событий, а застройщики не решаются начинать новые проекты, не зная, что будет завтра. На прошедших мероприятиях они «разложили по полочкам» текущую ситуацию и попытались обрисовать ближайшее будущее.

4 октября состоялся круглый стол на тему: «Модернизация строительной отрасли», а 11 октября — на тему: «Обязательный переход на ТИМ». В мероприятиях, организатором которых был проект «Все о стройке», приняли участие представители отраслевых сообществ, девелоперы, застройщики и IT-разработчики.

Как рассказал исполнительный директор ГК «Первый Трест» **Александр Филиппов**, проблемы, которые в ближайшее время ожидают строительную отрасль с точки зрения рентабельности и скорости развития бизнеса, требуют определенных решений, и они однозначно лежат в сфере организационного



Доля застройщиков, которые применяют или тестируют ТИМ, составляет всего 14%. Если перенести эту долю на квадратные метры жилья, получится 24%.



управления. Иными словами, нужно как можно быстрее реагировать на вызовы из внешней среды. И те компании, которые научатся это делать, смогут быстрее переустраиваться под текущие реалии. Помогают в этом процессе IT-продукты, которые у каждой компании направлены на быстрое принятие управленческих решений, анализ и получение данных. Поэтому лучше подготовлены к завтрашнему дню будут компании, которые достигли высот в развитии IT и ТИМ технологий. Именно они будут более грамотно предсказывать события и реагировать на ситуацию в отрасли.

Сейчас же многие застройщики и девелоперы замерли в ожидании. Так, например, компания «Орсо Групп» пока не запускает новые проекты в связи с постоянными изменениями, которые происходят, начиная с пандемии. И, как заметил директор и собственник компании **Михаил Бесфамильный**, особого желания и не возникает: около 20% договоров компании на стадии заключения были остановлены. Сложность и в том, что сами банки не могут сказать, будут ли они выдавать кредиты под будущую прибыль.

При этом директор по финансам и инвестициям IYNO **Андрей Эрлих**, напомнил, что залог любого государства — это качественная инфраструктура, которая будет привлекать людей жить и работать на его территории.

Что же может ожидать в текущих реалиях строительную отрасль? По его предположениям, за счет миграционных и мобилизационных воздействий на стройке будет падение производительности труда. Плюс к этому высокая конкуренция приведет к росту сложности архитектурных продуктов и кастомизации итогового продукта, что в итоге станет инструментом конкурентного преимущества.



Речь идет о том, что в будущем клиенты будут покупать квартиры, как машины: выбирать цвет стен, расположение розеток, оборудование, мебель и т.д. В такой продукт можно сразу заехать и жить. Он гораздо интереснее, потому что будет создан только под конкретного человека, а ведь заниматься самостоятельно «доведением до ума» квартиры зачастую у покупателя нет ни времени, ни опыта, ни желания.

Таким образом, нужно будет сделать прямую связь между покупателем и строителем. И это невозможно без использования цифрового инструмента. И только у крупных девелоперов сегодня есть возможность наладить эту связь.

Причем, по мнению Андрея Эрлиха, отрасль еще долгое время будет находиться в состоянии неопределенности, и принимать решения на основании опыта будет становиться все сложнее, т. к. такого опыта еще ни у кого не было. Нужно будет научиться работать с данными, рисками и качественно их интерпретировать.

Нельзя за 2 дня решить все вопросы цифровизации. Нужно поэтапно понять, в какой стадии развития автоматизации, цифровизации и цифровой трансформации находятся застройщики.

Крупные девелоперы уже давно и активно используют ТИМ. Но эти решения крайне разнообразны и находятся в собственности у каждой компании. Поэтому нет конкурентного преимущества, как и гарантий, что данные компаний не будут использованы против них. А значит, психологический барьер будет крайне сложно переломить. Но когда экономическая ситуация в стране стабилизируется, то скорость внедрения технологий возрастет в разы. Поэтому в ближайшие пару лет смело можно ожидать революционное развитие отрасли.

## БЕЗБОЛЕЗНЕННЫЙ ПЕРЕХОД

По мнению Президента НОТИМ **Михаила Викторова**, год проходит не зря, и положительная динамика все-таки присутствует, хотя до идеала еще ой как далеко. А с существующей проблемой замены зарубежного ПО придется разбираться года два. Но это вопрос привычки, от которой необходимо начинать отказываться. Чтобы продвигать цифровые технологии в регионах, их нужно уметь передавать, продавать и им обучать. Поэтому чем больше будет проходить мероприятий по применению ТИМ, на которых участники отрасли поймут, что цифра уже есть, тем внедрение будет проходить гораздо легче и безболезненнее.

Как заметила заместитель руководителя центра компетенций Департамента строительства города Москвы **Елена Звонарева**, нельзя за 2 дня решить все вопросы цифровизации. Нужно поэтапно разбираться и понимать, в какой стадии развития автоматизации, цифровизации и цифровой трансформации находятся застройщики. Только после этого можно переходить на другой этап.



ТЕХНОЛОГИИ БУДУЩЕГО — ТАКИЕ, КАК ДРОНЫ И ЛАЗЕРНОЕ СКАНИРОВАНИЕ, 99% УЧАСТНИКАМ ОТРАСЛИ ЕЩЕ ДОЛГО НЕ ПОНАДОБЯТСЯ.

Если же попытаться сделать все быстрее, то лишь появится куча ошибок. Начать же нужно с того, чтобы убрать рутинные процессы, понять, какой инструментарий в первую очередь получится применять, чтобы все процессы были максимально рационально прописаны. И, если учесть, что контрольно-надзорные органы с 1 января уже будут работать по-новому, то не стоит отставать, а нужно делиться опытом и прислушиваться к другим практикам. А отсидеться в сторонке попросту не получится.

Так, по данным директора департамента цифрового развития Министерства строительства и ЖКХ РФ **Николая Парфентьева**, сегодня доля застройщиков в стране, которые применяют или тестируют ТИМ,

составляет всего 14%. Если перенести эту долю на квадратные метры жилья, то получится 24%. Но отрасль в любом случае должна двигаться к упрощению процессов и получения проектного финансирования, хотя, конечно, подгрести всех под одну гребенку невозможно. То, что будет работать в Москве, не сможет существовать в отдаленных регионах. Значит должен быть комплекс продуктовых решений.

Например, такой, как пакет «Быстрый переход на ТИМ», который подготовил ДОМ.РФ. По словам руководителя подразделения ТИМ АО «ДОМ.РФ» **Денис Давыдов**, он был создан, чтобы переход на цифровые технологии для застройщиков был безболезненным.

Кроме того, ведется разработка стандарта по ТИМ для жилых зданий, который уже практически готов и до конца года планируется к утверждению. А для сокращения разрыва потребности в специалистах подготовлена программа «Базовое обучение ТИМ». И, наконец, необходим Сервис цифрового контроля строительства, без которого не сможет существовать любая технология.

## БУДУЩЕЕ УЖЕ СЕГОДНЯ

По словам IT-директора компании Талан **Константина Булинского**, будущее уже наступило. Разница только в том, что кто-то стоит в нем уверенно двумя ногами, а кто-то двигается маленькими шажками. И самое главное сделать первый шаг, чтобы хотя бы на начальном уровне понимать, какая будет себестоимость стройки. И только потом можно говорить о дронах, лазерном сканировании и прочем — эти технологии 99% участникам отрасли еще долго не понадобятся. Пока необходимо «навести порядок» в документообороте и среде общих данных.

Девелоперы и строители очень инертные и закостенелые, и принять решение, что они завтра идут в новую эпоху, для них очень сложно. Они не понимают, сколько смогут сэкономить средств, не знают, как работать с новыми инструментами. И это очень сильно тормозит цифровое развитие отрасли. Но без него никуда — если не вступить в новую эру сегодня, то завтра не сможешь существовать.

Как заметил директор по развитию цифровых технологий холдинга Setl Group **Михаил Малыгин**, маленьким и молодым компаниям перейти на ТИМ гораздо проще, чем крупным и давно сформированным организациям. Потому что любая цифровизация будет ломать устоявшиеся процессы. Но к этому нужно быть готовым, иначе кроме всеобщего хаоса ничего получится.

Так, к примеру, сегодня стройка у группы «Самолет» покрыта ТИМ практически на 100%. И, по рассказу руководителя проектов операционной эффективности **Александра Падиуса**, путь к этому результату был долгий, тернистый и затратный. Но эффект не заставил себя ждать — сократился цикл строительства, повысилось качество продуктов, появилась возможность обучать персонал и выявлять коллизии на ранних этапах.

Из всего вышесказанного можно сделать вывод, что когда предыдущий опыт перестает помогать в новых реалиях, а критическое время на принятие решений сжимается до одного дня, важно сфокусироваться не на сегодняшнем дне, а на более длительной перспективе, на достижении целей будущего. ☹



**Галина КРУПЕН**

Фото: стройплощадки девелоперов г. Москвы



ЖИЛИЩНОЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВО

# 100 тысяч дольщиков и 1800 недостроенных ждут «волшебного пинка» Генпрокуратуры

*Благодаря принятым прокуратурой мерам, сложной и кропотливой работе, дольщики, наконец, обретают жильё*

В конце августа в Генпрокуратуре России состоялось межведомственное совещание по вопросу защиты прав участников долевого строительства



Как рассказал Генеральный прокурор РФ **Игорь Краснов**, на данном направлении проведена серьезная совместная работа прокуроров, уполномоченных органов и организаций, что позволило за последние 2 года разрешить ситуацию в отношении более 1,8 тыс. проблемных объектов долевого строительства. При этом необходимо повысить уровень контроля за застройщиками, не допуская срывов мероприятий по достройке проблемных объектов и принимая меры по восстановлению прав граждан.

По данным начальника Главного управления по надзору за исполнением федерального законодательства Генеральной прокуратуры РФ **Дмитрия Данилова**, в текущем году для устранения около 5,6 тыс. нарушений в этой сфере прокурорами внесено 2,3 тыс. актов реагирования. По ним к различным видам ответственности привлечено 7 тыс. должностных и юридических лиц. По материалам прокурорских проверок возбуждено 34 уголовных дела. Принятые меры способствовали разрешению проблемных ситуаций с 229 долгостроями, и новое жильё либо компенсационные выплаты получили около 17,3 тыс. человек.

Однако, несмотря на все принимаемые меры, сохраняется острота существующих проблем. На сегодняшний день насчитывается 100,3 тыс. дольщиков, чьи права требуют защиты. Остаются недостроенными свыше 1,8 тыс. объектов. По требованию прокуроров из региональных бюджетов для восстановления прав участников строительства в текущем году выделено дополнительно около 1,3 млрд руб.

- **В частности, 5 августа в Хабаровском крае восстановлены права 29 участников долевого строительства.**

Строительство МКД в Краснофлотском районе г. Хабаровска осуществлялось ООО «Трансстроймонтаж» с 2018 г. и должно было занять не более 2 лет.

Застройщиком неоднократно продлевался срок действия разрешения на строительство из-за невозможности достройки объекта в отведенные сроки в связи с недостаточным финансированием объекта. Неоднократно органами исполнительной власти края ставился вопрос включения данного дома в реестр проблемных объектов.



Прокуратурой Хабаровского края организовано постоянное надзорное сопровождение на всех этапах возведения дома. Давалась оценка законности расходования застройщиком средств участников строительства, соблюдения иных требований законодательства. По результатам проверок внесено 6 представлений, на основании постановления прокурора директор общества привлекался к административной ответственности.

Ход и темпы строительства неоднократно оценивались руководством прокуратуры края в ходе инспектирования объекта, а также прокурором Краснофлотского района г. Хабаровска.

Благодаря принятым мерам прокурорского реагирования застройщиком получено разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, восстановлены права **29 участников** долевого строительства жилья.

- **8 сентября в Кировской области восстановлены права участников долевого строительства жилья.**

Застройщиком осуществлялось строительство многоквартирного жилого дома №34 по Березниковскому пер. в Кирове с привлечением денежных средств более 160 граждан со сроком передачи квартир в 2017 г.

Вместе с тем в предусмотренные сроки строительство объекта не завершено, работы неоднократно приостанавливались, в том числе из-за нестабильного финансового положения застройщика.

Прокуратурой Октябрьского района г. Кирова принят комплекс мер прокурорского реагирования, что способствовало завершению строительства дома. Застройщику выдано разрешение на ввод дома в эксплуатацию. Права **более 160 участников** долевого строительства восстановлены.

- **10 сентября в Саратовской области дольщики восстановили свои права.**

Застройщиком осуществлялось строительство многоквартирного жилого дома по ул. Гвардейской в Саратове с привлечением денежных средств 211 граждан со сроком передачи квартир в 2018 г.

В предусмотренные сроки строительство объекта не завершено, работы неоднократно приостанавливались, в том числе из-за нестабильного финансового положения застройщика.

Прокуратура Ленинского района Саратова приняла комплекс мер прокурорского реагирования. В результате администрацией муниципального образования «Город Саратов» выдано разрешение на ввод дома в эксплуатацию.

Благодаря прокурорскому вмешательству права **211 участников** долевого строительства восстановлены.

- **12 сентября во Владимирской области дольщики получили ключи.**

ООО Специализированный застройщик «Стройкомплекс» осуществляло строительство МКД в г. Владимире с привлечением денежных средств дольщиков свыше 4 лет.

Первоначальные сроки ввода объекта в эксплуатацию неоднократно продлевались, поэтому прокуратурой области строительство дома поставлено на контроль, организовано постоянное надзорное сопровождение деятельности застройщика.

Ход и темпы строительства неоднократно оценивались руководством прокуратуры области, прокурором города, принимались акты прокурорского реагирования.

По требованию прокуратуры города застройщиком ускорено проведение строительно-монтажных работ, устранены недостатки, отмеченные контролирующими органами.

Многоквартирный жилой дом введен в эксплуатацию, граждане получили ключи от квартир.





● **13 сентября в Орловской области восстановлены права участников долевого строительства**

ООО «Промжилстрой» с привлечением средств дольщиков осуществляло строительство МКД №46 по ул. Бурова в Орле. Строительство дома должно было быть окончено в 2016 г., но первоначальные сроки ввода объекта в эксплуатацию неоднократно продлевались. В 2019 г. застройщик был признан банкротом. Длительное время строительство дома было приостановлено.

Прокуратурой области строительство дома поставлено на контроль, проводилось постоянное надзорное сопровождение работы уполномоченных органов в этой сфере, совместно с органами власти

региона выработан механизм восстановления прав дольщиков.

Строительство объекта было возобновлено новым подрядчиком. Ход и темпы строительства неоднократно оценивались руководством прокуратуры области.

В настоящее время многоквартирный жилой дом введен в эксплуатацию, восстановлены права **173 дольщиков**.

● **14 сентября в Липецкой области восстановлены права дольщиков.**

ООО «Глобус Групп» осуществляло строительство многоквартирного дома в микрорайоне «Елецкий» в Липецке с привлечением средств дольщиков.

Застройщик не исполнил в установленный срок, до 31 декабря 2021 г., взятые на себя обязательства по введению дома в эксплуатацию. По состоянию на март 2022 г. готовность объекта составляла 93,8%.

Прокуратура области внесла представления руководителям ООО «Глобус Групп» и управления строительства и архитектуры Липецкой области.

По результатам рассмотрения актов прокурорского реагирования усилен контроль за деятельностью застройщика, увеличены темпы строительства путем привлечения дополнительных сил и средств.

В настоящее время жилой дом сдан в эксплуатацию. Права **472 участников** долевого строительства восстановлены.

● **30 сентября в Саратовской области восстановлены права дольщиков.**

Застройщиком осуществлялось строительство МКД №10 в мкр. №1 п. НовоСоколовогорский в Саратове с привлечением денежных средств 271 гражданина со сроком передачи квартир в 2019 г.

Но в предусмотренные сроки строительство объекта не завершено, работы неоднократно приостанавливались, в том числе из-за нестабильного финансового положения застройщика.

Прокуратурой Волжского района г. Саратова принят комплекс мер прокурорского реагирования. Вмешательство надзорного органа способствовало завершению строительства многоквартирного дома, администрацией муниципального образования «Город Саратов» выдано разрешение на ввод дома в эксплуатацию.

Права **271 участника** долевого строительства восстановлены. ☹



Иоланта ВОЛЬФ

КРИМИНАЛЬНОЕ  
ЧТИВО

# ЖОРМОШ



## Под суд идут чиновники, застройщики и инженеры

*С приходом осени Генеральная прокуратура активнее стала находить тех, кто захотел нажиться за счет простых людей и государства*

- **1 августа в Калмыкии восстановлены жилищные права 19 семей, проживавших в аварийном доме.**

В августе 2021 г. администрация Лаганского городского муниципального образования заключила с организацией муниципальный контракт на строительство четырехэтажного 32-квартирного жилого дома в г. Лагань.



В ходе строительства подрядчик допускал нарушения требований градостроительного законодательства, отставание от графика производства строительно-монтажных работ. Подрядчиком была подготовлена проектная документация на строительство дома, не отвечающая нормативно-техническим регламентам.

После вмешательства прокуратуры муниципалитет принял решение о смене способа переселения на изъятие и приобретение жилья.

В настоящее время муниципальным образованием выплачены компенсации за жилые помещения **19 семьям** в размере **свыше 25 млн руб.**

Позже, 7 сентября еще **9 семьям** были выплачены компенсации в размере **36,8 млн руб.**

- **3 августа в Волгоградской области направлено в суд уголовное дело в отношении заместителя главы Волгограда.**

В марте 2020 г. представитель коммерческой организации обратился в курируемый обвиняемым департамент по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда с заявлением о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию торгового центра в Тракторозаводском районе города.

При этом ранее земельный участок предоставлялся организации в аренду на 3 года для строительства торгового центра площадью около 15 тыс. кв. м со сроком сдачи объекта в эксплуатацию до мая 2020 г. Но строительство велось с существенным нарушением срока.

Коммерсанты предоставили в департамент документы, содержащие ложные сведения о фактическом завершении строительства объекта меньшей площадью — 1,5 тыс. кв. м. Обвиняемый подписал разрешение на ввод в эксплуатацию данного объекта, который фактически не возводился.

На основании разрешения организация зарегистрировала право собственности, что позволило получить на внеконкурсной основе в аренду на **49 лет** земельный участок площадью около **1,5 га.**

- **5 августа в Амурской области осужден бывший заместитель главы г. Свободного по ЖКХ, строительству и архитектуре.**

Так, с аукциона лицу, ему подконтрольному, продан муниципальный земельный участок в центре г. Свободного с расположенным на нем зданием бывшей котельной и складскими помещениями, которые не были реализованы и оставались муниципальной собственностью.





Спустя год осужденный оформил разрешение на строительство на данном участке, которое не могло быть выдано в связи с размещением на нем объектов муниципальной собственности.

После этого осужденный продал участок по цене, которая в несколько раз превысила уплаченную за него на аукционе. Новый собственник незаконно реконструировал здание бывшей котельной и при содействии подсудимого получил документы, согласно которым здание зарегистрировано как новый объект. За попустительство со стороны главного архитектора города осужденный дал ему взятку в размере 1,3 млн руб.

Суд назначил виновному **11 лет лишения свободы** с отбыванием наказания в исправительной колонии строгого режима со штрафом в размере 2,8 млн руб. с лишением права занимать должности в органах власти сроком на 3 года.

Также в доход государства обращено имущество виновного, стоимостью более 100 млн руб., по которому нет доказательств о его законном приобретении. Государству передано 13 объектов недвижимого имущества, принадлежащих муниципальному служащему, его близким и доверенным лицам, на сумму более 44 млн руб.



- **10 августа в Астраханской области утверждено обвинительное заключение по уголовному делу о хищении более 2 млн руб. при строительстве Дома культуры.**

Инженер подрядной организации с октября 2020 г. по май 2021 г. в ходе исполнения муниципального контракта в рамках нацпроекта «Культура» на объекте «Строительство Дома культуры на 100 мест» в с. Караульное Камызякского района похитил более 2 млн руб. Преступление совершено путем внесения недостоверных сведений в акты приемки и справки о стоимости выполненных работ.

- **19 августа в Новосибирской области утверждено обвинительное заключение по уголовному делу о хищении средств участников долевого строительства.**

Два руководителя ООО «Стройинвестпроект» с 2014 по 2019 гг. привлекли денежные средства 166 граждан и 3 юридических лиц под видом гражданско-правовых договоров участия в долевом строительстве многоквартирных домов, расположенных в г. Бердске и в р.п. Краснообск.

Полученные средства обвиняемые частично потратили на создание видимости активного строительства жилых домов, а основную часть похитили. Размер средств превысил 190 млн руб.

Для обеспечения гражданских исков наложен арест на имущество обвиняемых стоимостью более 200 млн руб.

- **23 августа в Нижегородской области оштрафована подрядная организация.**

В рамках исполнения мероприятий федерального проекта «Здравоохранение» между ГКУ Нижегородской области «Нижегородстройзаказчик» и ООО «ИСБ» в июне 2021 г. был заключен государственный контракт



на выполнение комплекса работ по строительству 6 фельдшерско-акушерских пунктов со сроком исполнения обязательств до 20 декабря 2021 г.

Подрядчиком строительство объектов в установленный срок не было начато.

Прокуратура возбудила дело об административном правонарушении, по результатам его рассмотрения организация оштрафована на сумму более 53,3 млн руб.

- **24 августа в Крыму в суд направлено уголовное дело о хищении средств дольщиков.**

Четверо обвиняемых с 2005 г. по 2021 г., не имея разрешений на осуществление строительства и государственной регистрации застройщиком прав на земельные участки, привлекали денежные средства граждан. В итоге взятые на себя обязательства злоумышленники не выполнили, квартиры гражданам в 7 многоквартирных домах не передали.

Таким образом, обвиняемые похитили средства 61 участника долевого строительства в размере 103 млн руб.



● **26 августа в Севастополе направлено в суд уголовное дело о хищении денежных средств граждан.**

Мужчина разработал преступную схему хищения средств граждан под предлогом участия в строительстве жилья. Для создания видимости реальной деятельности, имея доступ к трем не принадлежащим ему земельным участкам, он начал строительные работы, подготовил эскизные проекты и поэтажные планы многоквартирных домов, которые якобы планировал возвести. Под видом застройщика он арендовал 4 офисных помещения, подобрал персонал, состоящий из риелторов, делопроизводителей, юристов и специалиста по рекламе. После этого он организовал размещение наружной рекламы и рекламных объявлений в Интернете и СМИ о продаже квартир по низкой цене в строящихся домах.

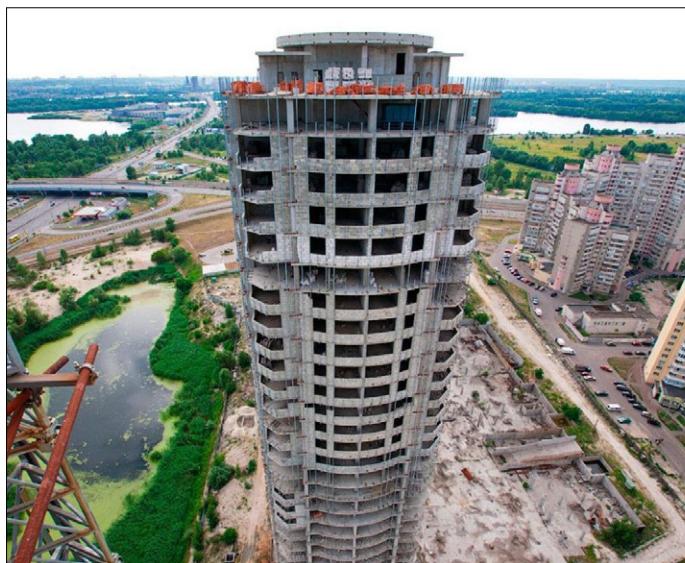
С января 2017 г. по февраль 2021 г. ему удалось привлечь в качестве покупателей 9 жителей Севастополя и Республики Крым, заключив с ними договоры купли-продажи жилых помещений и получив от них свыше 8,7 млн руб.

На денежные средства, земельные участки, нежилые здания, сооружения и иное имущество обвиняемого на сумму почти 25 млн руб. наложен арест.

● **В Санкт-Петербурге застройщики, обманувшие более 300 дольщиков, предстанут перед судом.**

С февраля 2011 г. по октябрь 2017 г. двое руководителей компаний застройщиков похитили средства граждан — участников долевого строительства жилья. При этом они не имели возможности исполнять обязательства по завершению строительства многоквартирных домов в жилых комплексах ЖСК «Лаголово», ЖСК «Кирккоярви», ЖСК «Нева Парк».

В результате **312 потерпевшим** причинен ущерб на общую сумму **более 451 млн руб.**



● **В Санкт-Петербурге собственник ГК «Норманн» предстанет перед судом.**

С 2014 г. по 2018 г. он организовал привлечение денежных средств, предлагая гражданам приобрести квартиры в ЖК «На Заречной» и «Десяткино 2.0», возводимых в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. При этом он не имел реальной финансовой возможности исполнять взятые на себя обязательства по строительству многоквартирных домов.

Таким образом, он похитил **свыше 3 млрд руб. у более 2 тыс. граждан.**

Для возмещения ущерба на имущество организаций, а также на имущество фигуранта уголовного дела наложен арест.

● **21 сентября в Краснодарском крае направлено в суд уголовное дело в отношении недобросовестных застройщиков.**

2 застройщика с 2016 г. по июнь 2020 г., действуя на территории г. Сочи, создали видимость строительства МКД с привлечением денежных средств граждан.

При этом застройщики скрыли информацию об отсутствии разрешительной документации на строительство.

Всего у **29 граждан** было похищено более **74 млн руб.**

● **26 сентября в Приморском крае утверждено обвинительное заключение по уголовному делу о мошенничестве.**

С декабря 2016 г. по июнь 2021 г. учредитель ООО СК СЗ «Аврора-Строй» заключил с гражданами договоры участия в долевом строительстве многоквартирного дома во Владивостоке. Он неоднократно переносил срок завершения работ, назначенный на сентябрь 2018 г.

Строительство МКД не завершено, объект в эксплуатацию не введен.

Размер причиненного **179 потерпевшим** ущерба превысил **380 млн руб.**

● **30 сентября в Пермском крае направлено в суд уголовное дело о хищении средств при строительстве детского сада.**

Подрядчик заключил в 2013 г. с администрацией Косинского района Пермского края муниципальный контракт на строительство к 2016 г. социального объекта: «Детский сад на 75 мест в с. Коса».

Он изготовил фиктивные документы, которые предоставил в муниципалитет для оплаты выполненных работ. При этом заверил, что в ближайшее время работы будут выполнены в полном объеме.

В результате муниципалитет перечислил из бюджета на его расчетные счета **свыше 12,9 млн руб.**, которыми обвиняемый распорядился по своему усмотрению. ⊖



Иоланта ВОЛЬФ

КРИМИНАЛЬНОЕ  
ЧТИВО

## ЖОУРНАЛ



# «Поле криминальных чудес» в стране госзакупок и нацпроектов

## Прокуроры на постоянной основе ведут работу по надзору за исполнением законодательства в сфере закупок и национальных проектов

Надзор за исполнением законодательства о закупках для обеспечения государственных и муниципальных нужд по поручению Генпрокурора России Игоря Краснова поставлен под особый контроль.

Так, в 1 полугодии 2022 г. прокурорами выявлено **126,4 тыс. нарушений законодательства о закупках**. Для их устранения внесено 10,2 тыс. представлений, опротестовано 11,8 тыс. незаконных правовых актов, в суды направлено 1,1 тыс. заявлений, объявлено 3,3 тыс. предостережений. По актам прокурорского реагирования к дисциплинарной ответственности привлечено свыше 24,2 тыс. должностных лиц, к административной — 9,6 тыс. лиц. По материалам прокурорских проверок возбуждено 529 уголовных дел.

Под контроль поставлены вопросы исполнения законов при осуществлении закупок в рамках реализации национальных проектов, государственных и муниципальных программ, государственного оборонного заказа. Особое внимание уделяется таким социально значимым сферам, как здравоохранение, жилищно-коммунальный и топливно-энергетический комплексы, транспорт, градостроительство, образование и культура.

В **77 регионах** по результатам проведенных прокурорами проверок исполнения законодательства при реализации национальных проектов возбуждены уголовные дела о хищениях денежных средств в размере **более 900 млн руб.**



Так, в **Новосибирской области** по материалам прокуратуры возбуждено 2 уголовных дела по ч. 4 ст. 159 Уголовного кодекса РФ в связи с принятием фактически не выполненных работ при строительстве детских садов-яслей в населенных пунктах Чулым и Чаны, ущерб превысил 18,5 млн руб.

Пресекались нарушения, связанные с заключением контрактов без проведения конкурентных процедур, несоответствием требованиям закона документации о закупках, изменением существенных условий контрактов, некачественным выполнением работ, заключением сделок, не обеспеченных необходимым бюджетным финансированием, неправомерным определением начальной (максимальной) цены закупаемых товаров (работ, услуг).

Прокурорами в связи с нарушением сроков исполнения работ по **нацпроектам «БКАД», «Демография», «Жилье и городская среда», «Здравоохранение», «Экология»** к административной ответственности привлечены виновные лица и оштрафованы на сумму **свыше 1,4 млрд руб.**

В результате прокурорского вмешательства завершены ремонт, строительство и введение в эксплуатацию более 60 школ, детских садов, фельдшерско-акушерских пунктов и иных социальных объектов в **Республике Бурятия, Воронежской, Липецкой, Томской областях**. А также получение жилых помещений для переселения из аварийных домов в **Республике Саха (Якутия), Красноярском крае**.

Одной из основных задач прокуроров в ходе проверок является также выявление и пресечение фактов аффилированности, конфликта интересов между заказчиком, членами комиссии и участниками размещения заказа, других злоупотреблений указанных лиц.

В прокуратуре **Владимирской области** утверждено обвинительное заключение по уголовному делу по факту нарушения должностными лицами заказчика и хозяйствующих



субъектов законодательства о защите конкуренции, выразившегося в обеспечении победы организации в аукционе на строительство автодороги с последующим подписанием со вторым участником закупки договора субподряда. Указанное повлекло причинение ущерба бюджету на сумму более 10 млн руб. и незаконное получение юридическим лицом дохода в размере **свыше 2 млрд руб.** (нацпроект «БКАД»).

В результате принятых прокуратурой Ямало-Ненецкого АО мер молодой семье, получившей незаконный отказ в праве на участие в программе по улучшению жилищных условий, предоставлена социальная выплата в размере 1,8 млн руб. (нацпроект «Жилье и городская среда»).

В Оренбургской области суд по инициативе прокурора признал ничтожным дополнительное соглашение к контракту на благоустройство набережной реки Большой Кинель г. Бугуруслана, предусматривающее неправомерное увеличение сроков окончания работ (нацпроект «Жилье и городская среда»).

В Вологодской области по материалам прокуратуры возбуждено уголовное дело по факту приемки и оплаты фактически не выполненных работ на сумму более 49 млн руб. при строительстве и реконструкции объектов питьевого водоснабжения (нацпроект «Жилье и городская среда»).

Прокурорами реализованы полномочия по привлечению виновных лиц к административной ответственности в виде штрафов на сумму свыше 95,4 млн руб. в связи с нарушением сроков исполнения работ по проектам «БКАД», «Здравоохранение», «Культура», «Экология».

Кроме того, 9 августа в Волгоградской области возбуждено уголовное дело о мошенничестве при строительстве набережной в п. Светлый Яр.

В сентябре 2019 г. между администрацией Светлоярского муниципального района Волгоградской области и коммерческой организацией заключен контракт на выполнение работ по благоустройству набережной в п. Светлый Яр. Стоимость работ по контракту составила около 33 млн руб.

С сентября 2019 г. по декабрь 2020 г. подрядчиком проведены работы по благоустройству набережной, заказчику представлены акты о приемке выполненных работ, которые были полностью оплачены.



Однако выяснилось, что подрядчик завысил объем выполненных работ и стоимость строительных материалов. Общая сумма оплаченных, но не выполненных работ составила 2 млн руб.

12 сентября в Республике Дагестан природоохранной прокуратурой приняты меры к устранению нарушений законодательства при реализации нацпроекта «Жилье и городская среда».

В рамках реализации мероприятий, предусмотренных федеральным проектом «Чистая вода», на территории г. Южно-Сухокумск Республики Дагестан запланировано строительство и введение в эксплуатацию сетей питьевого водоснабжения.

Госконтракт неоднократно претерпевал изменения, в том числе менялось учреждение, осуществляющее полномочия заказчика, график выполнения работ и иные условия контракта. Заказчиком не реализовывались обязанности по ведению единой информационной системы закупок, а подрядчиком нарушались сроки выполнения работ.

Природоохранный прокурор внес представления в министерство строительства, архитектуры и ЖКХ республики, руководителям государственного атомного учреждения «Республиканский центр по сейсмической безопасности» и ООО «Анжипромстрой». Первому заместителю министра строительства, архитектуры и ЖКХ республики объявлено

предостережение о недопустимости нарушения закона. На основании постановления прокурора должностное лицо ГАУ РД «Республиканский центр по сейсмической безопасности» привлечено к административной ответственности в виде штрафа в виде 20 тыс. руб.

Нарушения устранены. Государственный контракт расторгнут, ООО «Анжипромстрой» включено в реестр недобросовестных подрядчиков.

13 сентября в Красноярском крае возбуждено уголовное дело о превышении должностных полномочий при реализации нацпроекта «Жилье и городская среда».

В 2021 г. в рамках нацпроекта между МКУ «Управление ЖКХ» и ИП заключен контракт на выполнение работ по обустройству общественного пространства общей стоимостью более 14,9 млн руб. Технический надзор за выполнением строительных работ на данном объекте на основании заключенного с учреждением договора стоимостью 450 тыс. руб. обязалась осуществлять привлеченная сторонняя организация.

Однако ход выполнения работ подрядчиком не контролировался, какие-либо услуги технического надзора фактически не оказывались, общественная территория была благоустроена с недостатками, стоимость невыполненных работ составила более 1,7 млн руб. Несмотря на указанные нарушения, должностными лицами муниципального учреждения подписаны документы о приемке и оплате таких работ и услуг.

В результате подрядчику и исполнителю были необоснованно перечислены денежные средства, а муниципальному бюджету причинены убытки в размере более 2,2 млн руб.

Прокуратура направила материалы проверки в следственный орган для решения вопроса об уголовном преследовании виновных лиц. По результатам их рассмотрения возбуждено уголовное дело.

Фактическое завершение работ по обустройству общественного пространства находится на контроле прокуратуры. ☹

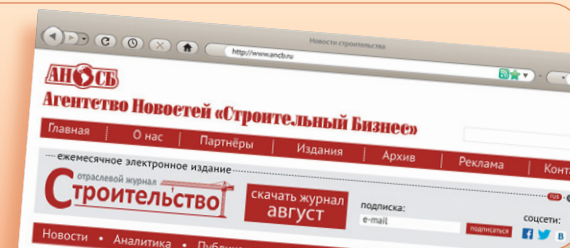


Иоланта ВОЛЬФ



# Агентство Новостей «Строительный Бизнес»

≡ **ИЗМЕНЯЯ ПРИВЫЧНОЕ!**



## — Mission

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

## — Агентство:

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

## АНСБ это:

- **собственные порталы [ancb.ru](http://ancb.ru) и [iancb.ru](http://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.