Агентство Новостей «Строительный Бизнес»

отраслевой журнал

Строительство

#12-2018

www.ancb.ru

Ежемесячное электронное издание

Система СРО — неотъемлемая часть строительной отрасли России

В НОМЕРЕ:

Декабрь 2018

Какие законы готовит Госдума для строительной отрасли России? СТР. 8

НОСТРОЙ разработал новые механизмы контроля для СРО СТР. 26

Забота о 7% дольщиков приведет к банкротству тысячи застройщиков СТР. 36

МЦОК «ТехноПрогресс» для работников лифтовой отрасли открылся в Москве СТР. 48

Поможет ли закон Архимеда строительной физике остаться на плаву? СТР. 62

Зодчество-2018: заявка на обновление? СТР. 87

World Wide Trade Magazine CONSTRUCTION

СОБЫТИЯ МЕСЯЦА

В Екатеринбурге в пятый раз прошел Международный форум высотного и уникального строительства 100+. Он остался единственным строительным форумом, на котором собираются архитекторы, проектировщики и строители, и обсуждают не девелоперские, а конкретные инженерные проблемы.

В Москве в рамках международного строительного форума «Цемент. Бетон. Сухие смеси» традиционно прошла выставка под таким же названием. В этот раз в Экспоцентр приехали почти 120 компаний из 15 стран. Настоящий десант прибыл из Китая — 17 компаний. На выставке побывало 5500 человек.

Девизом нынешнего фестиваля «Зодчество», который прошел в Манеже в ноябре, стало слово «реконтекст». Это — комплексное понятие, которое объединяет несколько других — реконструкция, редевелопмент, реновация и т.д. Реконтекст — это новые подходы к формированию городской среды.

СОДЕРЖАНИЕ #12-2018

КОЛОНКА ГЛАВНОГО РЕДАКТОРА

4 Лукавый геноцид

ВЛАСТЬ

5 Стройотрасль — в законодательной лихорадке, Главгосэкспертиза — на отлове «бракоделов»

8 Правительство и Госдума правят ГрК, ЖК и закон о долевом строительстве

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

12 Система СРО — неотъемлемая часть строительной отрасли России

16 Сообщество предлагает тонкую настройку законодательной базы

20 НОСТРОЙ стоит на страже чистоты Национального реестра специалистов

23 Охрана труда — не формальность, а забота о жизни и здоровье строителей

26 Контроль за обязательствами членов — новая задача СРО

30 СРО Союз «МООСС»:
«Мы были первыми — первыми и остаемся!»

ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

32 Страсти по «долевке»: пора спуститься с законодательных небес на реальную стройку

35 Долевое строительство: куда направить денежные потоки?

36 Забота о дольщиках приведет к банкротству тысяч застройщиков

40 Иван Колманок: Каждый регион должен выбрать свою модель реновации

ГОСЗАКУПКИ

43 Алексей Доценко: закупка строительных работ — заказчику и участнику на заметку

КАДРЫ

48 Центр независимой оценки квалификации лифтовой отрасли «ТехноПрогресс» открылся в Москве

ЦИФРОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

51 Международный Форум 100+ прошел под знаком «цифры»

55 BIM в офлайн формате

59 Государство и BIM: им не жить друг без друга

ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА

62 Поможет ли закон Архимеда строительной физике остаться на плаву?

67 РААСН — на выставках, совещаниях, награждениях и советах

СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

71 Как избавить российские стройки от контрафакта?

74 На выставке преобладали добавки и наполнители

ТРАНСПОРТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

79 Аэропорты России: богатство и бедность в одном флаконе

83 Дороги России: рециклинг, штрафы, стандарты и BIM-технологии

ВЫСТАВКИ

87 Зодчество-2018: заявка на обновление?

КРИМИНАЛЬНОЕ ЧТИВО

91 Застройщики и чиновники идут под суд стройными рядами

отраслевой журнал **Строительство**

Ежемесячное электронное издание

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

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

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

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

Редактор отдела по связям с общественностью:
Галина Крупен

Над номером работали:
Лариса Поршнева, Михаил Зиборов, Галина Крупен, Надежда Зимина, Владислав Крупнов, Елена Бабак, Ольга Овчинникова, Владимир Кузнецов

Дизайн и вёрстка:
Владимир Кузнецов

Администратор портала:
Ольга Овчинникова

Выпускающий редактор:
Роман Поршнев

Реклама и информация:
Агентство Новостей «Строительный Бизнес»

Издатель:
Агентство Новостей «Строительный Бизнес»

КОЛОНКА ГЛАВНОГО РЕДАКТОРА

Лукавый геноцид

Тайное всегда становится явным — достоверность этой истины еще раз доказали события, стремительно развивающиеся на рынке долевого строительства жилья. И теперь вопрос, кому выгодны передел рынка и разорение сотен застройщиков, уже практически не звучит. Потому что по прошествии полугода с исторического взмаха Путина шашкой над головами застройщиков наконец-то нарисовалась структура, которой для самого своего существования необходимо, чтобы компании банкротились, и желательно пачками.

Еще летом неподражаемый глава «ДОМА.РФ» Александр Плутник с потрясающе невинным выражением лица горячо говорил, что все новеллы в законе о «долевке» проистекают исключительно из заботы о возможных будущих пострадавших гражданах. Еще недавно министр строительства Владимир Якушев на полном серьезе обещал облегчить застройщикам переход на проектное финансирование, чтобы не загубить стройку и выполнить путинские указы. Еще пару дней назад главный защитник дольщиков депутат Николаев с глазами, блестящими от костров инквизиции, обличал нерадивых предпринимателей в желании каждый год красть деньги у 50 тысяч несчастных дольщиков и призывал на их головы все кары небесные, начиная с эскроу-счетов и кончая банковским контролем. И что же мы видим по факту?

Втихомолку, под грохот схваток строителей с чиновниками, интересанты из «института развития» «ДОМ.РФ» старательно проталкивают через Госдуму поправки, которые выведут на российский рынок жилья мега-игрока, облеченного максимальными правами и возможностями и не попадающего ни под один из контролирующих механизмов. Вот так простенько: «ДОМ.РФ» в лице одной из своих структур получает право по одному ему известным основаниям проводить внеплановые проверки застройщиков и в случае чего (чего?!) давать предписания Росреестру о приостановке регистрации договоров долевого строительства жилья, а значит, и самой стройки. Благодаря этому нарушаются сроки сдачи дома, через шесть месяцев застройщик объявляется банкротом, объекты у него изымаются, и тут из кустов вся в белом появляется «дочка» — унитарная компания, которая будет достраивать все эти ставшие вдруг проблемными объекты. При этом «дочка» не должна вносить взносы в госкомпфонд и вести работу на основе эксроу-счетов, деньги на проблемные объекты берутся из госкомпфонда и, возможно, бюджета, но под контроль Счетной палаты эта «деточка» тоже не попадает. Вот такой изящно и со вкусом проделанный финт стоимостью около триллиона рублей, и все под невинное выражение лиц и похлопывание ресниц.

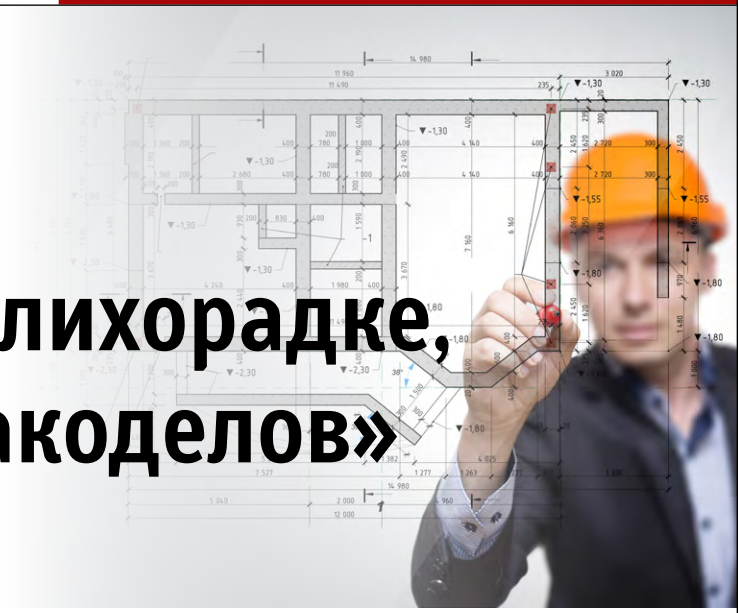
И самое главное: все эти поправки, выросшие с 5 до 80 листов и прибавляющие каждый день еще по несколько страниц, не проходили никакой правовой оценки! Вообще. Ни у кого. Потому как отцам-основателям этой мега-компании совершенно ни к чему, чтобы их инициативы рассматривали, оценивали и по факту заворачивали. Они идут напролом, прекрасно понимая, что передел рынка в итоге будет исключительно в их пользу. Как говорил незабвенный дон Корлеоне, ничего личного, только бизнес.

Фактически, сейчас начинается совершенно осознанный, с заранее известным результатом, геноцид застройщиков. И им при этом еще объясняют необходимость расслабиться и получить удовольствие. Совершенно очевидно, что авторы всех этих поправок не просчитывали ни экономические, ни налоговые, ни социальные последствия их инициатив. Совершенно очевидно, что авторам глубоко наплевать на тысячи строителей, которые лишатся работы, и на миллиарды налогов, которые не дойдут до бюджета. Им безразлично, что в регионах фактически не останется жилищного строительства, разве что в самых богатых областных центрах, а значит, губернаторы опять начнут считать за сданное жилье летнюю времянку на дачном участке. Президенту опять доложат лукавые цифры о том, что удорожание жилья будет незначительным, а граждане просто-таки ломятся в очередь за доступным жильем.

Врать обо всем этом можно будет года два-три, пока не сломаются самые упорные. Ну, а потом можно будет все списать на глобальный кризис и «мировую закулису», тем более, что триллион уже будет там, где нужно триллион. ⊖

Лариса ПОРШНЕВА

ВЛАСТЬ



Стройотрасль — в законодательной лихорадке, Главгосэкспертиза — на отлове «бракоделов»

Почти половина поступающих на экспертизу проектов низкого качества, их приходится возвращать на доработку

В конце ноября в Москве состоялось IV Всероссийское совещание организаций государственной экспертизы, на которое из всех регионов страны съехалось более 200 человек, в том числе представители министерств и ведомств, негосударственной экспертизы, научных организаций и общественных отраслевых объединений.

НАЦПРОЕКТЫ — ДВИГАТЕЛЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

Эксперты обсудили предварительные итоги года, законодательные новации последнего времени, проблемы, которые стоят перед экспертным сообществом. Подчеркнули, что за девять месяцев нынешнего года сэкономили более 195 млрд рублей, из которых около 92 млрд — средства федерального бюджета. Успешно произошел переход на оказание услуг в электронном виде, ведется подготовка к последующей цифровой трансформации института строительной экспертизы. Идет наполнение Единого реестра экспертных заключений (ЕГРЗ), который делает институт экспертизы информационно более открытым, позволяет более эффективно использовать проекты повторного применения.

По словам **Игоря Манылова**, начальника Главгосэкспертизы России, при переходе на цифровое строительство уже через пять лет планируется почти на 20% снизить затраты на строительство объектов, которые возводятся на бюджетные средства, и на 30% сократить сроки строительства.

— Мы рассчитываем выработать общую позицию экспертного сообщества в части создания единого цифрового пространства, к чему уже созданы все предпосылки. Я не идеализирую ситуацию и знаю, что ряд региональных экспертиз еще не до конца готовы к такому переходу, но пришло время решить эти задачи, — сообщил Игорь Манылов.

Среди главных тем, которые затрагивали многие выступающие, — проблемы, связанные с осуществлением национальных проектов. В майских указах Президента шла речь о 12 нацпроектах, на сегодня запускается восемь, в том числе по здравоохранению, спорту, жилищному строительству и городской среде, образованию, экологии, цифровой экономике и др.

Так, министр строительства **Владимир Якушев** отметил, что во всех нацпроектах одна из основных составляющих связана с капитальным строительством, а значит, и с деятельностью экспертизы. В настоящий

Во всех нацпроектах одна из основных составляющих связана с капитальным строительством, а значит, и с деятельностью экспертизы.

момент, когда в рамках нацпроектов начинается конкретная работа, выделяются средства, из многих ведомств идут обращения в Минстрой: как будут выбираться площадки под строительство, какие объекты и по каким проектам будут возводиться, сколько будет стоить квадратный метр и т.д. Это говорит о том, подчеркнул министр, что строительное профсообщество, в том числе институт экспертизы, нужно привлекать на стадии проработки нацпроектов с тем, чтобы на этапе их обнародования на основные вопросы были получены ответы и главные параметры были просчитаны. Уже сейчас можно сказать, что осуществить нацпроекты будет непросто. На их реализацию планируется выделить 9 млрд рублей, на первом этапе речь идет об 1,9 млрд рублей, их надо грамотно освоить, с применением инновационных технологий, корреспондируясь с теми программами, которые уже приняты. Так, в жилищной сфере осуществляется целый ряд программ. В нацпроекте по экологии, например, важнейшее место занимают проект «Оздоровление Волги», государственная программа «Чистая вода» и др.

Минстрой обратился в регионы с просьбой предоставить проектно-сметную документацию на те объекты, которые уже начаты строительством и которые могут финансироваться в рамках нацпроектов. Однако в результате выясняется, что часть объектов строится по устаревшим технологиям, на часть документация не предоставлена, их строительство начато прежде, чем утверждены проекты.

ЭКСПЕРТИЗА КАК ФИЛЬТР ДЛЯ БРАКОДЕЛОВ

О низком качестве проектирования говорил и **Сергей Степашин**, председатель наблюдательного совета государственной корпорации — Фонда содействия реформированию ЖКХ, председатель Общественного совета при Минстрое России. По его словам, почти половина поступающих на экспертизу проектов низкого качества, их приходится возвращать на доработку. Главный фильтр для такого рода проектов — экспертиза. Эти проблемы постоянно обсуждаются на Общественном совете при Минстрое. Экспертиза на высоком уровне сработала при подготовке объектов для проведения Чемпионата мира по футболу этим летом, но скольких усилий это стоило! Именно поэтому сейчас ставится задача подключать экспертизу на стадии предпроектных работ, когда идет обоснование инвестиций и закладывается идеологическая основа будущего объекта.

Определенные шаги в этом направлении уже делаются. Так, рассматривается законопроект «О внесении изменений в Федеральный закон «Об охране окружающей среды» и в иные законодательные акты Российской Федерации», который предусматривает проведение государственной экологической экспертизы на предпроектной стадии.

Факт к размышлению преподнес и Игорь Манылов: есть организации, которые из раза в раз представляют на рассмотрение низкокачественные проекты. Специалисты Главгосэкспертизы обращались в Минстрой за советом: что делать в такой ситуации, но пока каких-то реальных методов борьбы с бракоделами не применяется.

А вообще в строительной отрасли чувствуется определенная усталость от бесконечных поправок в законы, прежде всего в Градостроительный кодекс. Об этом заявил Владимир Якушев, сказав, что порой в короткий срок вносятся сразу несколько поправок в тот же Градкодекс, которые иногда между собой спорят. По его словам, нужно серьезнее относиться к работе над законопроектами, и, прежде чем вносить поправки, хорошо разобраться в ситуации, а не ставить перед собой рекордные сроки по их принятию.

Кто-то даже предложил объявить мораторий на какое-то время, разобраться, что же успели напринимать, и уже потом двигаться дальше...

МНОГО ЗАКОНОВ — ХОРОШИХ И РАЗНЫХ...

Вообще на совещании в целом ряде докладов прозвучали высказывания о том, что российский строительный комплекс, можно сказать, в какой-то степени переживает законодательную лихорадку. Желание быстро пройти этапы, на которые в других странах уходили годы, порой оборачивается недостаточно качественной проработкой нормативно-технической

документации. Например, в своем докладе, посвященном проблемам ценообразования, **Дмитрий Волков**, замминистра строительства и ЖКХ, подчеркнул, что переход на ресурсный метод в короткие сроки может привести к негативным последствиям для строительной отрасли.

— Необходим переходный период для безболезненного для отрасли внедрения ресурсного метода, — заявил он. — В течение этого периода мы дадим возможность использовать базисно-индексный метод, поддерживая его в актуальном состоянии, нормативно закрепим правила определения индексов, дадим возможность расширения номенклатуры индексов по заявке инициаторов с приложением разработанной ресурсно-технологической модели.

Точно так же прозвучали призывы к вдумчивости при осуществлении нацпроекта по цифровому строительству.

В определенной степени законодательной лихорадкой можно оправдать «проколы», которые допускает проектный комплекс. Он понес большие потери в постсоветский период, там не хватает высокопрофессиональных специалистов.

Этой же причиной в какой-то степени можно объяснить проблемы самих экспертов, которые «проваливаются на экзаменах» при получении квалификационного аттестата в Минстрое России. Кое-кто из выступивших предложил обратиться в Минстрой с просьбой размещать на сайте вопросы с правильными ответами, потому что они порой не успевают уследить за многочисленными поправками в нормативно-правовые акты, которые нередко и трактовать можно по-разному.

Так, **Александр Плескачев**, начальник Управления методологии и стандартизации экспертной деятельности Главгосэкспертизы

России, анализируя основные изменения законодательства в сфере государственной экспертизы проектной документации, заявил, что нынешний год был рекордным по количеству изменений нормативных правовых актов в градостроительной деятельности. Особенно богат на поправки 342-ФЗ. Изменения коснулись порядка ведения ЕГРЗ, внесены уточнения в понятие «объект капитального строительства», появился термин «некапитальные строения», переработаны положения, касающиеся документации повторного использования, регламентирован порядок сноса объектов капитального строительства. Внесены уточнения в понятия «опасные» и «технически сложные объекты», что такое капитальный ремонт и т.д.

Расширен перечень объектов, подлежащих госэкспертизе: это здания и сооружения для массового пребывания людей; расположенные в особых зонах; капитальные строения железнодорожной и воздушной инфраструктуры общего пользования.

> Не обещает быть легким с точки зрения законодательной деятельности и будущий год, только по цифровому строительству ожидается принятие около 30 документов.

Не обещает быть легким и будущий год. Так, ожидается принятие около 30 документов, касающихся цифрового строительства. Многие положения требуют уточнений и дополнений. Например, рассматривается законопроект, предусматривающий внесение изменений в 49-ю статью Градкодекса. Он разрешит органам исполнительной власти субъектов РФ, местного самоуправления, выдающим разрешения на строительство, а также органам стройнадзора обжаловать в суде положительные заключения экспертизы проектов, в том числе инженерных изысканий. В настоящее время часть 10-я этой статьи позволяет заказчикам и застройщикам оспорить отрицательное заключение экспертизы, а вот оспорить положительное — не предусмотрено. А ситуации бывают разные.

Надо сказать, что сотрудники Главгосэкспертизы воспользовались совещанием и как площадкой для обучения своих сотрудников из регионов, а те, в свою очередь, выступали, чтобы донести до московского руководства, какие проблемы волнуют экспертов на местах. Так, много вопросов было по прохождению аттестации в Минстрое России, например, почему экзамен можно сдать только в Москве, почему не делать это дистанционно, почему принимают во внимание только первичный документ о высшем образовании, а о ДПО могут проигнорировать. Волнуют проблемы подготовки и переподготовки экспертов, оплата их труда и т.д.

Надежда ЗИМИНА

ВЛАСТЬ

Правительство и Госдума правят ГрК, ЖК и закон о долевом строительстве

Законодательный зуд по изменениям в Градостроительный кодекс продолжает терзать правительство, Госдуму и отдельных депутатов. В ходе каждой сессии в этот закон вносятся десятки изменений и дополнений.

ПРОФИЛЬНЫЕ ЗАКОНОПРОЕКТЫ КОМИТЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ ПО ТРАНСПОРТУ И СТРОИТЕЛЬСТВУ

Законопроект № 302153-7 «О внесении изменений в ГрК РФ и отдельные законодательные акты РФ (в части упрощения строительства объектов индивидуального жилищного строительства, совершенствования механизма государственного строительного надзора и сноса объектов капитального строительства)» подписан Президентом РФ 03.08.2018 г. — 340-ФЗ.

Установлены максимальные параметры жилого дома: количество надземных этажей — не более 3-х; высота — не более 20 м. Это отдельно стоящий дом, не состоящий из квартир или блок-секций.

Если общая площадь жилых и садовых домов не превышает 500 кв. м, подготовка проектной документации не потребуется. Для получения разрешения на строительство надо будет подать уведомление с указанием параметров возводимого дома.

Устанавливаются особенности государственного кадастрового учета и госрегистрации прав на жилые и садовые дома.

Регламентируются основания и порядок сноса объектов капстроительства, самовольных построек. Устанавливается механизм прекращения прав на земельный участок с самовольной постройкой при неисполнении решения о ее сносе или приведении в соответствие с установленными требованиями.

Законопроект № 302180-7 «О внесении изменений в ГрК РФ и отдельные законодательные акты РФ в части совершенствования осуществления градостроительной деятельности и установления зон с особыми условиями использования территории» подписан Президентом РФ 03.08.2018 г. — 342-ФЗ.

Уточняется понятие объекта капстроительства. Регулируются вопросы создания и эксплуатации государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.

Карта градостроительного зонирования в составе правил землепользования и застройки составляется в бумажном и электронном виде.

Дополняется перечень оснований для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

Определяются особенности согласования документации по планировке территории, подготовленной применительно к особо охраняемой природной территории; предусматривающей размещение объекта капстроительства в границах придорожной полосы автодороги.

Уточняется порядок проведения аукциона на право заключения договора об освоении территории для строительства жилья эконом-класса, договора о комплексном освоении территории в этих целях, оформление результатов — протокол в виде электронного документа.

Предусматривается возможность подготовки проектной документации в сокращенном виде при реконструкции или капремонте объекта капстроительства. Корректируются основания для признания проектной документации экономически эффективной, предназначенной для повторного использования.

Уточняется порядок возмещения вреда.

Закрепляется возможность образования лесных участков на основании проекта межевания территории без подготовки проектной документации.

Законопроект № 583143-7 «О внесении изменений в ст. 55.5 и 55.5-1 ГрК РФ» внесен на рассмотрение.

Предлагается дополнить требования к членам саморегулируемой организации наличием в национальных реестрах одного специалиста по месту основной работы.

Снизить требование к общему трудовому стажу по профессии, специальности или направлению подготовки в области строительства для специалистов с высшим образованием с 10 до 5 лет.

Предоставить возможность специалистам, имеющим среднее профессиональное образование и общий трудовой стаж по профессии, специальности или направлению подготовки в области строительства не менее чем 10 лет, быть включенными в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования или в области строительства.

Законопроект № 503785-7 «О внесении изменений в ГрК РФ и отдельные законодательные акты РФ (в части совершенствования правового регулирования отношений по градостроительному зонированию и планировке территории, а также отношений по изъятию земельных участков для государственных и муниципальных нужд)» внесен на рассмотрение со сроком предоставления поправок до 05.12.2018 г.

Вводится понятие «комплексное развитие территории», корректируется понятие «красные линии».

Уточняется порядок установления (изменения) границ населенных пунктов в составе документов территориального планирования муниципальных образований и территориальных зон.

Устанавливается возможность включения в границы комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц. Для таких участков выдача градостроительных планов допускается только при наличии документации по планировке территории, устанавливается перечень оснований для отказа.

Исключается требование о немедленном исполнении решений суда об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории по инициативе органов местного самоуправления. Отменяется право указанными органами подавать заявления о государственной регистрации прав граждан и юридических лиц на данные земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества от имени указанных правообладателей без доверенности.

Необходимо отображение границ территорий на карте градостроительного зонирования.

Законопроект № 513907-7 «О внесении изменений в ГрК РФ и ст. 13 ФЗ «О саморегулируемых организациях» **(о средствах компенсационных фондов строительных саморегулируемых организаций)» внесен на рассмотрение.**

Для решения проблем обманутых дольщиков, которые заключили договоры до 21 октября 2017 г., предлагается использовать ранее сформированные компенсационные фонды строительных саморегулируемых организаций.

Законопроект № 503123-7 «О внесении изменения в ст. 49 ГрК РФ **(в части расширения перечня объектов, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе)» включен в примерную программу на декабрь 2018 г.**

Предлагается включить в перечень объектов, подлежащих государственной экспертизе проектной документации, объекты, имеющие повышенную социальную значимость (кинотеатры, концертные залы, спальные корпуса санаториев, дошкольные образовательные учреждения и т.д.), в соответствии с положениями ст. 32 ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Профильные законопроекты Комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству

Законопроект № 569230-7 «О внесении изменений в ст. 82 Жилищного кодекса РФ **(в части заключения отдельного договора социального найма)» внесен на рассмотрение со сроком предоставления замечаний до 14.12.2018 г., включен в примерную программу на февраль 2019 г.**

Предлагается закрепить право дееспособного члена семьи нанимателя (бывшего члена семьи нанимателя) требовать заключения с ним отдельного договора социального найма, если в соответствии с приходящейся на него долей общей площади жилого помещения либо с учетом соглашения о порядке пользования жилым помещением ему может быть выделено изолированное жилое помещение. Наниматель сможет самостоятельно совершать в отношении закрепленного за ним изолированного жилого помещения различные распорядительные акты (вселение новых членов семьи, обмен, плата за ЖКУ и др.).

Законопроект № 550294-7 «О реновации жилищного фонда в Российской Федерации» внесен на рассмотрение.

Вводится понятие реновации жилищного фонда.

Органы государственной власти субъекта или органы местного самоуправления наделяются особыми полномочиями в случае принятия соответствующего нормативного правового акта субъекта РФ. Органам государственной власти субъектов РФ предоставляется право создать фонд содействия реновации жилищного фонда для реализации программы реновации.

Нанимателям предоставляются равнозначные жилые помещения, которые должны соответствовать определенным требованиям. Исключается возможность предоставления комнаты гражданину, проживающему в квартире коммунального заселения.

Собственникам по их выбору предоставляется равноценное возмещение в денежной форме с выплатой компенсации за непроизведенный капитальный ремонт многоквартирного дома или в форме равноценного жилого помещения на праве собственности.

С момента утверждения программы реновации собственники помещений в домах, включенных в краткосрочную программу, прекращают уплату взносов на капитальный ремонт, а средства фондов капитального ремонта направляются на цели реализации этой программы.

Включение многоквартирных домов в программу реновации может осуществляться только в случае, если собственниками на общем собрании принято такое решение.

Профильные законопроекты Комитета Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям

Законопроект № 421066-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты в части защиты прав граждан-участников долевого строительства» внесен на рассмотрение в 1 чтении.

Предлагается выплачивать возмещение за счет средств компенсационного фонда вне зависимости от уплаты застройщиком обязательных отчислений в фонд по договорам участия в долевом строительстве граждан и вне зависимости от даты заключенного договора.

При недостаточности в текущем финансовом году средств компенсационного фонда финансирование осуществляется за счет средств федерального бюджета: для выплаты возмещения гражданам — участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений; для финансирования мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства.

Законопроект № 581453-7 «О внесении изменений в ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» и отдельные законодательные акты РФ **(в части совершенствования регулирования деятельности застройщиков)» рассмотрен в I чтении со сроком предоставления поправок до 10.12.2018 г.**

Предлагается ст. 18 Федерального закона № 214-ФЗ дополнить положениями, по которым размер платежей, подлежащих осуществлению по каждому проекту строительства, реализуемому на основании указанных договоров, устанавливается застройщиком самостоятельно, исходя из расчетного суммарного объема денежных средств, подлежащих уплате по соответствующему договору, пропорционально планируемой стоимости каждого проекта строительства.

Заменяется солидарная ответственность бенефициаров застройщика за убытки, причиненные по их вине участникам долевого строительства, на субсидиарную.

Вносится новая статья 201 в ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», устанавливающей особенности банкротства ЖСК. Исключается возможность погашения требований участников строительства — членов ЖСК в порядке, предусмотренном ст. 201.

Законопроект № 558888-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ **(в части упрощения порядка передачи прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок в процедуре банкротства)» внесен на рассмотрение.**

Сейчас законодательством не предусмотрено каких-либо оснований для внесудебного расторжения первоначально заключенных ДДУ между участниками долевого строительства и застройщиком с внесением соответствующих изменений в акты государственной регистрации недвижимости в случае, если указанный застройщик признан банкротом и уже ликвидирован как юридическое лицо.

Предлагается устранить существующий пробел в законодательстве.

Законопроект № 584062-7 «О внесении изменений в ФЗ «О саморегулируемых организациях» и в отдельные законодательные акты РФ» внесен на рассмотрение.

Предлагается внести изменения в понятие «саморегулирование» и разделить компетенции внутри элементов саморегулирования (между СРО, Национальным объединением СРО и госрегулятором), наделить их специфическими правами и обязанностями.

Установление за Национальными объединениями и СРО права разработки стандартов предпринимательской и профессиональной деятельности в соответствующей сфере.

Предложено предоставить право СРО выбора одного из видов дополнительной имущественной ответственности либо из совокупности (коллективное страхование, создание компенсационного фонда).

Вводятся новеллы (ст. 25-34), содержащие положения о Национальном объединении СРО.

Установление особенностей корпоративного управления в СРО и Национальном объединении. Для расширения числа людей, принимающих участие в выработке

корпоративных управленческих решений, обязательно личное присутствие членов постоянно действующих коллегиальных органов на заседаниях таких органов.

Законопроект № 504617-7 «О внесении изменений в ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» и отдельные законодательные акты РФ» **(в части установления залога прав требования участника долевого строительства и включения обеспеченных таким залогом прав требований в ипотечное покрытие облигаций)» рассмотрен в I чтении.**

Для снижения рисков в отношении облигаций предлагается применить такие требования, как: доля кредитов с залогом прав по ДДУ в строительстве не может превышать 40% размера ипотечного покрытия; отношение долга по кредиту к денежной оценке прав требования участника долевого строительства по договору участия не должно превышать 80%; запрет залогодателю без согласия залогодержателя на замену предмета залога, на отказ в одностороннем порядке от исполнения договора и передачу по нему права.

Требования включаются в ипотечное покрытие в части удовлетворения залогодержателем своих требований за счет имущества, причитающегося участнику долевого строительства при исполнении третьим лицом обязательств застройщика по договору, право требования участника по которому передано в залог, или получения залогодержателем возмещения от Фонда защиты прав граждан — участников долевого строительства в соответствии с законодательством.

Расширяется понятие ипотечного покрытия, предусмотрено специальное регулирование эмиссии жилищных облигаций с ипотечным покрытием.

Для обеспечения защиты прав кредитора предлагается внести соответствующие изменения в 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Галина КРУПЕН

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Система СРО — неотъемлемая часть строительной отрасли России

За 10 лет система саморегулирования прошла путь от красивой идеи до практического инструмента

В 2018 году система саморегулирования в строительной отрасли отмечает свое 10-летие. За эти годы она прошла все фазы своего развития: от радужных представлений и планов через жесточайшую критику до прагматичного инструмента допуска на строительный рынок, прежде всего, генеральных подрядчиков и исполнителей госконтрактов. Об итогах этого десятилетия мы беседуем с вице-президентом Национального объединения строителей Антоном Глушковым:

— Антон Николаевич, в этом году исполняется 10 лет системе саморегулирования в строительной отрасли. Вы, как и другие ваши коллеги, стояли у истоков этой системы. Как вы можете в целом оценить итоги работы за эти 10 лет? Получилось ли то, что задумывали?

— Я бы сказал, что эти итоги весьма неоднозначны. Когда саморегулирование только начиналось, была здравая идея о том, чтобы максимально убрать из отрасли коррупцию и влияние государства, сформировать между коллегами-строителями совместную ответственность за то, что происходит на строительных площадках. Это была красивая идея, которая к нам пришла из-за рубежа, потому что во многих странах применяется солидарная ответственность профессионального сообщества, и наш законодатель решил опробовать в России эту систему на строительстве и проектировании. Когда появилась первая редакция законопроекта, в строительном сообществе мало кто понимал, как эта конструкция должна быть устроена. Поэтому были намечены общие черты, и система начала понемногу формироваться и развиваться.

> Когда появилась первая редакция законопроекта, в строительном сообществе мало кто понимал, как эта конструкция должна быть устроена.

Первым элементом, которого не было в законодательстве и который появился благодаря первым СРО, — это самоорганизация Национального объединения строителей. Напомню, в законе была только прямая норма, что саморегулируемые организации объединяются в нацобъединение, но как формировать нацобъединение и систему его работы, написано не было. Поэтому вся конструкция нацобъединения, структура работы, цели и задачи — это было первым, что сформировалось в результате совместной работы саморегулируемых организаций. За что нужно сказать большое спасибо первому президенту НОСТРОя Ефиму Владимировичу Басину, который, с одной стороны, в демократичной манере, а с другой стороны, с присущей ему настойчивостью сформировал структуру НОСТРОя, придумал объединение СРО по округам, территориальное представительство в Совете и начал формировать функции и задачи Совета НОСТРОя.

В таком виде саморегулирование в строительстве пребывало порядка семи лет. Безусловно, появлялись дополнительные функции и задачи, саморегулирование начало активно выражать свою позицию в отношении нормативно-правовых актов, появился

блок технического регулирования, начали формироваться стандарты деятельности СРО, стандарты на производство работ — все это возникло эволюционным путем и в силу тех задач, которые стояли перед строительным сообществом в то время.

Но невзирая на все эти позитивные моменты, основной потребитель — будь то физические лица, которые пользуются услугами строителей, либо представители власти, которые разрабатывали данную эту конструкцию, — не получили той отдачи, на которую рассчитывали при формировании системы саморегулирования в Российской Федерации. И возник вопрос естественной перезагрузки системы, усиления ее функционала и расширения предмета ответственности СРО.

— То есть вы считаете, что последние решения и изменения законодательства — это благая революция?

— Что значит благая революция? Если мы рассматриваем изменения с точки зрения специалиста СРО, то любое нововведение или изменение, как правило, воспринимается негативно, потому что все приспосабливаются, набирают специалистов, формируют штат. И когда вектор развития существенным образом меняется, это обычно не нравится и руководителям. Но мы же должны рассматривать эффективность работы СРО не с точки зрения самих саморегулируемых организаций, а с точки зрения реакции и полезности СРО для строительного сообщества и, безусловно, для органов государственной власти. Вопрос увеличения полезности для тех и других стоит на повестке дня весьма актуально.

Для строительного сообщества результаты полезной деятельности системы СРО выражаются в разработке стандартов и в активной позиции в обсуждении и принятии нормативно-правовых актов. Это немного. По большей части для строителей СРО все равно остается административным барьером, который нужно преодолеть, хотя, по факту, ни для кого он не является заградительным. Но хотелось бы, чтобы этот административный барьер воспринимался строителями не как псевдо-чиновничья нагрузка, чтобы они видели от СРО позитивный результат в своей деятельности. В регионах сейчас наработано много позитивной практики в рамках СРО: это и методическая работа, и работа с вузами и колледжами, и выстраивание диалога между государственной властью, и представительство интересов строителей в различных инстанциях. Но эти практики не одинаковы по всей территории России. Львиная доля СРО воспринимается просто как ключ к допуску на рынок строительных услуг.

Если говорить об органах государственной власти, то именно здесь три года назад начали переоценивать роль саморегулирования, и у власти же возникло желание существенно

расширить уровень ответственности СРО. Так появилась идея обременения СРО дополнительной ответственностью в области государственных и муниципальных контрактов. Мне кажется, здесь нашлась та золотая середина, когда СРО может контролировать договорную деятельность своих членов, и этот же контроль очень важен для государства, потому что объем государственных ассигнований увеличивается, ответственность и сложность этих проектов с каждым годом возрастает, требования по качеству и производительности работ тоже увеличиваются. В связи с этим нужен дополнительный инструмент воздействия на компании, которые должны осознавать весь уровень своей ответственности, когда они намереваются участвовать в конкурентных процедурах.

Кроме того, за последний год появился еще один очень знаковый элемент — Национальный реестр специалистов. Конечно, он

Мы должны рассматривать эффективность работы СРО не с точки зрения самих саморегулируемых организаций, а с точки зрения реакции и полезности СРО для строительного сообщества и, безусловно, для органов государственной власти.

пока еще далек от совершенства, он эволюционирует, мы в процессе работы понимаем, какой информации не хватает, видим, как недобропорядочные граждане и СРО пытаются его обманывать, но, я думаю, что в ближайшие полгода мы научимся с этим бороться, и в Реестре будет наведен полный порядок. НРС важен еще и потому, что до сих пор понятие «квалифицированный специалист строительной отрасли» было девальвировано, если даже не сказать никому не нужно. Вроде бы во всех компаниях было необходимое количество специалистов с высшим образованием, но как только при формировании Реестра начали всплывать все «мертвые души» и совместители, мы поняли, что ведение НРС нужно было начинать гораздо раньше.

— Сразу выяснилось, что и специалистов-то не хватает — а раньше было в избытке!

— Совершенно верно, хотя при этом раньше и компаний-членов СРО было гораздо больше, и требования по наличию специалистов были в несколько раз выше. То есть получается, что кто-то нас обманывал. Еще раз хочу подчеркнуть, что создание НРС — это очень важная задача, которую НОСТРОЙ и система саморегулирования сделали для государства, и я думаю, что бы ни ожидало в дальнейшем институт СРО, НРС останется незыблемым элементом, потому что необходим.

Работа с Нацреестром и его совмещение с другими реестрами позволило систематизировать те компании, которые работают на госконтрактах, и выявить очень интересные цифры. Оказалось, что всего около 40% компаний-членов СРО в обязательном порядке должны состоять в СРО, потому что являются генподрядчиками либо участвуют в конкурсных процедурах, где требуется членство в СРО. А остальные 65% компаний существуют внутри СРО «на всякий случай» или «по старой памяти», потому что компании один раз преодолели этот административный барьер и считают, что этот «джентльменский набор» должен быть. Постепенно эта ситуация будет меняться, потому что кризисные явления в экономике неблаготворно влияют на строительный комплекс, и тянуть лишние затраты компании вряд ли будут. Кроме того, люди общаются между собой и в конце концов поймут, кому это членство реально необходимо, а кому совершенно не нужно.

— Я думаю, что здесь, с другой стороны, есть интерес директоров СРО в том, чтобы компании не уходили, потому что, если они начнут массово уходить, ряд СРО должны будут просто закрыться...

— Конечно же, любая СРО заинтересована в сохранении своих членов: во-первых, надо исполнять минимальные требования по численности, во-вторых, собирать членские взносы, достаточные для существования. Да и вообще, чем крупнее и представительнее СРО, тем больше к ее мнению прислушиваются.

Всего около 40% компаний-членов СРО в обязательном порядке должны состоять в СРО, потому что являются генподрядчиками либо участвуют в конкурсных процедурах.

Но в ближайшее время начнет формироваться практика взысканий в отношении нарушения договорных обязательств членами СРО, и как только коллеги начнут платить дополнительные взносы в компенсационный фонд вскладчину, отношение к членству в СРО изменится. А такие случаи вскоре появятся, ведь даже добропорядочные строительные организации, работающие с госбюджетом, могут оказаться в очень сложной ситуации. Простой пример: в 2019 году НДС повышается на 2%, а все бюджетные контракты, которые заключаются в этом году, имеют НДС 18%. Соответственно компания со следующего года лишится 2% своей доходной части. Хорошо, если ее доход позволяет это переварить, а если это пограничная величина? Ведь львиная доля госконтрактов заключается не с целью прибыли, а с целью докапитализации организации, чтобы получать постоянный денежный поток, а не зарабатывать на них.

Ну, и не забудем бесконечный рост себестоимости строительства при жестких фиксированных ценах на финальную стоимость работ, ведь только стоимость цемента, например, в Сибири выросла за год более чем на 20%. Как же в этой ситуации работать подрядчику при том, что конечная цена зафиксирована? И начинает формироваться новый термин — не обманутые дольщики, а обманутые строители. Добропорядочная строительная компания, просчитавшая все финансовые риски и никоим образом нигде не допустившая ошибок, попадает в такую ситуацию, когда она может просто разориться.

Степень ответственности и предмет регулирования СРО неизменно будут увеличены.

Поэтому проблемы следующего года будут весьма сложными и очень болезненными для компаний, которые работают на госконтрактах. В этой ситуации НОСТРОЙ должен помочь своим членам и сейчас активно этим занимается.

— Антон Николаевич, если говорить о нынешнем состоянии системы саморегулирования, сейчас, через 10 лет, она такая, как задумывали? И что ее ждет в будущем?

— Безусловно, это уже другая система СРО, нежели задумывалась 10 лет назад. В первую очередь существенно изменился предмет ответственности СРО и предмет контроля. Более того, учитывая вектор законодательства и мнения министерства, это не последние изменения предмета регулирования СРО. Мне кажется, что степень ответственности и предмет регулирования СРО неизменно будут увеличены.

Попытки «подобраться» к средствам компенсационных фондов существовали на протяжении всего существования СРО, а сейчас, я думаю, они будут еще более активными. Безусловная угроза — это вмененная ответственность за какие-либо виды работ, которые возникли либо без СРО, либо до появления СРО, либо те, к которым СРО не имеет никакого отношения. Наглядный пример — это ответственность по обязательствам перед дольщиками компаний-застройщиков, которые членами СРО не являются. Но регулярно эту ответственность хотят вменить именно СРО. Пока здравому смыслу здесь удается восторжествовать, но подобного рода расширение вмененной ответственности может фактически превратить институт саморегулирования в институт страхования, что совершенно неправильно. СРО имеют цель

повышать качество строительства, снижать травматизм и причинение вреда третьим лицам, а не разделять финансовые риски компаний. А сейчас появление компенсационного фонда договорных обязательств привело к тому, что СРО начинает разделять финансовые риски своих членов, что изначально в принципе не предполагалось.

Вторая тенденция, которая появилась совсем недавно, — это цифровизация строительства, она коснулась и саморегулирования. Сейчас НОСТРОЙ увязал Национальный реестр специалистов, личные кабинеты СРО, совместил данные с открытыми базами Пенсионного фонда и ФНС и получил очень интересные результаты. Мы увидели и «безлюдные» компании — члены СРО, и миллиардные госконтракты у компаний, в которых нет специалистов. Но такая цифровая открытость уменьшает риски СРО, а также возможность коммерциализации саморегулируемых организаций. Конечно, непорядочные организации и люди всегда будут стараться найти какие-то лазейки и в базах, и в законах, и в программах, но тем не менее, с учетом работы НОСТРОЯ, этих возможностей будет гораздо меньше. Система будет максимально открытой, прозрачной, связанной с другими информационными источниками, что исключит или практически сведет к минимуму возможность предоставления недобросовестной или ложной информации как со стороны строительных компаний, так и со стороны СРО.

— То есть у системы СРО есть будущее?

— Я думаю, что СРО — это уже теперь неотъемлемая часть нашей жизни, и у нее, как и у строительной отрасли, безусловно, есть будущее.

Лариса ПОРШНЕВА

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Сообщество предлагает тонкую настройку законодательной базы

Реформа саморегулирования в строительстве завершена. Оценка первых результатов проведена Национальными объединениями. По ее итогам Минстрой вносит поправки в Градостроительный кодекс

Виктор ПРЯДЕИН,
Исполнительный директор Ассоциации «Национальное объединение строителей»

Профессиональное сообщество постоянно анализирует итоги реформы саморегулирования в строительстве, связанной с принятием Федерального закона № 372-ФЗ, и продолжает выявлять отдельные проблемы, оставшиеся нерешенными после его принятия. С учетом резолюций двух предыдущих Всероссийских съездов СРО в области строительства Минстрой России подготовил законопроект по внесению изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации.

Минстрой России уже провел установленные процедуры согласования законопроекта и направил его в Правительство Российской Федерации.

В результате нашей плотной и эффективной работы с Минстроем России и профессиональным сообществом в законопроекте учтены очень важные предложения Национального объединения строителей. Их можно разделить на несколько тематических блоков.

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ПОРЯДКА ВЕДЕНИЯ НРС

В этот раздел можно отнести две поправки в Градостроительный кодекс. Первая касается процедуры внесения в Национальный реестр специалистов в области строительства иностранных граждан, работающих в российских строительных компаниях. Сейчас основанием для внесения в НРС служит только документ о разрешении на работу. Мы же предлагаем учесть и патенты, и случаи, когда специальное разрешение на работу иностранцам не требуются. В результате большое количество иностранных специалистов может войти в НРС.

Вторая поправка должна узаконить право держателя Национального реестра специалистов исключать сведения о специалисте из НРС в случае выявления недостоверных данных уже после включения его в этот реестр. Сейчас такая возможность отсутствует — национальное объединение вправе только отказать во внесении сведений в реестр по итогам проверки представленных документов. При этом по результатам проверки уже поданных документов НОСТРОЙ выявил более 6000 случаев предоставления недостоверной информации.

СНИЖЕНИЕ ФИНАНСОВОГО БРЕМЕНИ ДЛЯ СРО И ИХ ЧЛЕНОВ

Этот блок поправок также включает две законодательные новеллы. Первая позволяет тем СРО, которые используют упрощенную

Законопроект дает строительным компаниям возможность перейти во вновь созданную СРО в тех регионах, где до 4 июля 2016 года саморегулируемой организации не было, причем без потери средств компфондов.

систему налогообложения, платить налог с дохода от размещения средств компфонда за счет этого дохода. Сейчас эти СРО — а их более 50% — таким правом не обладают и платят налоги за счет собственных средств, то есть, по сути, за счет членских взносов.

Вторая новелла дает СРО право уплаты отчислений на нужды НОСТРОЙ за счет части доходов от размещения средств компенсационных фондов. Размер этих отчислений устанавливается Съездом (сейчас он составляет 5000 рублей на одного члена СРО и в ближайший год меняться не будет), а недостающая часть уплачивается СРО за счет членских взносов.

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ СИСТЕМЫ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ

Самый большой блок поправок касается развития и совершенствования системы саморегулирования в строительной отрасли.

Сейчас некоторые положения ГрК РФ о строительном контроле толкуются неоднозначно. Например, необходимо ли состоять в СРО организациям, которые ведут только строительный контроль? Устранить неопределенность в этом вопросе позволит предусмотренное законопроектом **дополнение функций технического заказчика функцией по проведению строительного контроля**.

Применение 372-ФЗ выявило еще одну проблему, которая актуальна для 11 регионов, где до сих пор нет ни одной строительной СРО, а также для Ингушетии, где осенью прошлого года создана первая саморегулируемая организация, однако отсутствуют законодательный **механизм перехода региональных членов во вновь созданную СРО родного региона и возможность перечисления в такую СРО взноса, ранее уплаченного в компфонд прежней СРО**. С учетом предложений НОСТРОЙ законопроект дает строительным компаниям возможность перейти во вновь созданную СРО в тех регионах, где до 4 июля 2016 года саморегулируемой организации не было, причем без потери средств компфондов. Данный механизм распространяется только на те компании, которые будут вынуждены переходить в новую региональную СРО. Однако в отношении организаций, участвующих в создании новой СРО, пока, согласно законопроекту, эта схема не распространяется. Но мы будем продолжать работать над этим вопросом.

Сейчас у всех на слуху проблема дублирующихся специалистов НРС. Еще одна важная новелла законопроекта, которую предложил НОСТРОЙ, **предписывает включать сведения о специалистах НРС и об их**

основном месте работы в Единый федеральный реестр сведений о членах СРО и их обязательствах. Это, наконец, позволит отслеживать специалистов, заявленных по месту основной работы одновременно у нескольких членов СРО. Обеспечение функционирования такого Единого реестра возлагается законопроектом на Ассоциацию «Национальное объединение строителей».

Также в законопроекте учтено предложение НОСТРОЙ **дополнить выписку из реестра членов СРО сведениями о праве члена СРО выполнять работы на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах**. Это предложение связано с получением обращений от СРО, члены которых работают на особо опасных и технически сложных объектах и испытывают трудности при подтверждении своего права выполнять эти работы. Согласно законопроекту сведения о наличии, отсутствии или ограничении у члена СРО права работать на технически сложных иуникальных объектах, в том числе в качестве технического заказчика, предлагается также включать в Единый федеральный реестр сведений о членах СРО и их обязательствах, который будет вести НОСТРОЙ.

И еще одно предложение НОСТРОЙ, которое вошло в законопроект, — **отмена запрета для строительных компаний на вступление в течение года в новую СРО, если член СРО в силу каких-либо внешних причин вынужден «переехать» в другой регион** (например, налоговая политика и др.). В ходе проработки этого предложения в законопроекте появился механизм, позволяющий организации беспрепятственно вступать в другую СРО после добровольного выхода из предыдущей. Для балансировки этого механизма НОСТРОЙ предлагает **ограничить право добровольного выхода из СРО в период ее проверки**, чтобы исключить злоупотребления со стороны членов СРО.

И еще одно предложение НОСТРОЙ, которое вошло в законопроект, — отмена запрета для строительных компаний на вступление в течение года в новую СРО, если член СРО в силу каких-либо внешних причин вынужден «переехать» в другой регион.

Законопроект готовится к внесению в Государственную Думу, и мы рассчитываем, что он будет принят в ходе весенней сессии.

НОСТРОЙ ЗНАЕТ, НАД ЧЕМ ЕМУ ЕЩЕ РАБОТАТЬ!

Однако не все предлагаемые НОСТРОЙ поправки вошли в законопроект.

Так, НОСТРОЙ предлагает **исключить ответственность СРО и национальных объединений по контрактам, сведения о которых составляют государственную тайну**. Сейчас СРО несут субсидиарную ответственность по договорным обязательствам своих членов, но при этом не могут контролировать обязательства по контрактам, информация о которых не размещается в формате открытых данных, например, когда контракты содержат сведения, составляющие государственную тайну. Но нельзя отвечать за то, что не можешь контролировать.

Еще одно предложение НОСТРОЙ **устанавливает основание для возврата взноса, самостоятельно уплаченного строительной компанией при вступлении в новую СРО после исключения «старой» из госреестра, после перечисления национальным объединением средств компенсационного фонда этой СРО**. Сейчас такого основания нет, и законное право на возврат повторно уплаченного взноса в действующую СРО сегодня реализуется на основании разъяснительных писем Минстроя, которые не являются нормативными актами. Средства возвращаются как ошибочно перечисленные, а это не соответствует сути отношений, возникающих между СРО и ее новым членом.

Также НОСТРОЙ предлагает **исключить обязанность предоставлять банковскую гарантию для обеспечения госконтрактов для членов СРО — микропредприятий с совокупным размером договорных обязательств не более 10 млн руб.** Это требование дублирует обеспечительную функцию компенсационного фонда ОДО и создает дополнительную финансовую нагрузку на членов СРО.

Кроме того, мы предлагаем **исключить ответственность СРО по контрактам членов СРО на сумму до 3 млн руб., не требующим членства в СРО по общему правилу**. Напомню, что сейчас не требуется членство в СРО для выполнения работ по договорам строительного подряда, размер обязательств по которым не превышает 3 млн руб. При этом, если член СРО заключает аналогичные

договоры, в том числе с использованием конкурентных процедур, исполнение обязательств по ним обеспечивается компенсационными фондами СРО. Это помимо прочего создает дополнительные издержки и увеличивает себестоимость выполнения работ. Таким образом, действующее регулирование ставит в неравное конкурентное положение членов СРО и иных лиц при заключении договоров на сумму до 3 млн руб.

Еще одна наша поправка касается чисто организационной деятельности СРО, а именно сроков хранения дел членов СРО. Сейчас дела членов СРО подлежат бессрочному хранению в СРО. При исключении сведений о СРО из госреестра дела подлежат передаче в соответствующее национальное объединение, которое, согласно законопроекту Минстроя, должно будет хранить их 7 лет. Однако похожие положения для СРО в законопроект оказались не включены, хотя мы и предлагали **установить срок хранения дел членов СРО 5 лет с даты прекращения членства в СРО**.

По нашему мнению, по перечисленным выше направлениям также необходимо проработать законодательные изменения. НОСТРОЙ будет продолжать работу над этими поправками, потому что они отвечают потребностям строительного сообщества.

Пока НОСТРОЙ не удалось включить в законопроект ряд поправок, касающихся наполнения и функционирования Национального реестра специалистов.

НОСТРОЙ предлагал разрешить **не предоставлять для внесения сведений в НРС документы и сведения, размещенные в формате открытых данных**. Сейчас кандидат обязан подать все эти сведения в нацобъединение, но в эпоху цифровых технологий

По мнению строителей и представителей СРО, должностная обязанность по проведению строительного контроля может выполняться лицом, квалификация которого ниже необходимой для включения в НРС.

часть сведений национальное объединение может получить самостоятельно.

Осталась для дальнейшей проработки и **поправка НОСТРОЙ, касающаяся «двухэтажного НРС»**. С таким предложением к нам неоднократно обращались строительные компании, которые заявляли о невозможности организовать строительный процесс, если все документы строительного контроля должны подписывать только специалисты, включенные в НРС. Напомню, что сегодня в НРС включаются сведения о специалистах 7 уровня квалификации, которые отвечают за организацию строительства на всех объектах генподрядной организации, а также за сдачу/приемку законченных строительством объектов. По мнению строителей и представителей СРО, должностная обязанность по проведению строительного контроля (в том числе подписание актов скрытых работ, исполнительной документации) может выполняться лицом, квалификация которого ниже необходимой для включения в НРС. НОСТРОЙ предлагал решить вопрос с делегированием полномочий по подписанию таких документов от специалистов, включенных в НРС, однако механизмы решения этой проблемы надо еще раз тщательно взвесить.

Кроме того, НОСТРОЙ считает целесообразным установить **отказ во включении специалиста в НРС не за умышленные преступления, а за преступления, в том числе совершенные по неосторожности, связанные со строительной деятельностью**.

Также НОСТРОЙ будет настаивать на том, что **повторное включение специалиста в НРС после исключения за нарушения возможно только после прохождения таким специалистом независимой оценки квалификации (НОК)**. Поправка будет мотивировать специалистов соблюдать требования безопасного выполнения работ и даст возможность не допускать к организации строительства лиц, виновных в несчастных случаях при строительстве, пока они не подтвердят наличие необходимых знаний и умений.

Стоит отметить, что при подготовке к XVI Всероссийскому съезду строительных СРО Экспертный Совет НОСТРОЙ рассматривает предложения, которые позволят повторно вернуться к решению вопросов установления для СРО срока хранения дел исключенных членов, уточнения формы выписок и перевода бумажных архивов в электронный вид. Но самым интересным предложением будет введение дополнительного уровня ответственности для строительных СРО. Эти предложения окружных конференций Экспертный совет рекомендовал для вынесения на утверждение в качестве резолюции XVI съезда.

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

НОСТРОЙ стоит на страже чистоты Национального реестра специалистов

На 1 ноября 2018 года в НРС внесено более 172 тысяч специалистов

Почти полтора года прошло с момента формирования Национального реестра специалистов в области строительства, который ведет Национальное объединение строителей. В настоящий момент НОСТРОЙ ведет углубленную проверку представленных пакетов документов, а также активно борется с посредниками, которые торгуют специалистами и подделывают документы. О том, как НОСТРОЙ обеспечивает достоверность информации в НРС, мы беседуем с первым заместителем исполнительного директора НОСТРОЙ Германом Хасхановым.

К сожалению, это интервью стало последним в его жизни: Герман Вахидович скоропостижно скончался 21 ноября с.г.

— Герман Вахидович, вы являетесь председателем комиссии, которая рассматривает документы кандидатов в Нацреестр и выносит по ним решения. Очевидно, что через комиссию проходят самые разнообразные документы, в том числе и подготовленные консалтинговыми компаниями — объявлениями об их услугах забит весь интернет. Действительно ли строителям имеет смысл обращаться в такие компании или можно спокойно сдать документы самим сразу в НОСТРОЙ?

— Мы много раз говорили, что у реальных строителей с соответствующими документами и стажем никаких проблем по включению в НРС нет и быть не может. А вот с консалтинговыми компаниями, которые оказывают услуги строителям по включению в НРС, НОСТРОЙ активно борется, потому что по факту они просто наживаются на обратившихся к ним специалистах, а потом еще и торгуют их документами. Нужно сказать, что за полтора года мы этих посредников выявили, очень хорошо их знаем и постарались сделать все, чтобы прекратить этот бизнес. Они сейчас уже стали увольнять сотрудников, потому что клиентов все меньше и меньше!

Первым шагом было решение о том, что все поданные не лично, а посредниками документы мы проверяем 14 дней, которые на это отведены регламентом. Так что клиенты, которым обещали внесение в НРС за 2-3 дня, не получив этой услуги, предъявляли посредникам претензии. А вот пакеты документов, которые строители приносили в НОСТРОЙ лично или подавали через СРО-операторов, мы действительно рассматриваем за 3-4

дня. Сейчас в НОСТРОЙ поступает около 200 заявлений в день, и мы их спокойно обрабатываем за несколько дней. Комиссия заседает и принимает решения два раза в неделю, так что все делается быстро. Но если мы видим, что это консалтинговая компания, мы документы откладываем для очень подробной проверки и выдерживаем паузу.

— За что же НОСТРОЙ так невзлюбил консалтинговые компании?

— Потому что именно через них идет основной поток фальшивых документов или подделок — сейчас выявлено более 6000 случаев подачи фальшивок. Но мы за это время

прекрасно научились их выявлять. Был случай, когда нам прислали несколько оригиналов дипломов об окончании института по специальности ПГС — мы запросили этот вуз, дипломы оказались фальшивыми. Приходили поделанные копии трудовых книжек — это тоже выявляется — как правило, на этапе перехода специалиста из одной компании в другую.

Мы получали довольно много поддельных справок о судимости — наши сотрудники анализируют даже подписи на них, потому что в одном органе МВД эти справки подписывает одно и то же лицо. Нужно сказать, что большинство поддельных справок выявляется сейчас при углубленной проверке ранее принятых документов — мы тогда давали отсрочку в предоставлении этой справки на один месяц, но сейчас мы проверим все!

— А ведь про эти справки говорили, что это документ, который нужно получать лично, один из самых надежных…

— К сожалению, оказалось, что это не так. Одно время по количеству подделок эти справки занимали у нас первое место. Больше всего их шло из Санкт-Петербурга, мы туда направили очень много запросов, и потом нам ответили, что отделом внутренней безопасности МВД проводилось расследование по данным фактам. В итоге подделок стало намного меньше. А в Краснодарском крае по фактам нашего обращения даже завели уголовное дело.

Да и в целом выявляется довольно много разнообразных подделок, причем это кончается очень печально для кандидата в НРС — он оттуда исключается без возможности быстрого повторного внесения. Правда, иногда оказывается, что соискатель и не виноват — это работодатель подготовил

В ЦЕЛОМ ВЫЯВЛЯЕТСЯ ДОВОЛЬНО МНОГО РАЗНООБРАЗНЫХ ПОДДЕЛОК, ПРИЧЕМ ЭТО КОНЧАЕТСЯ ОЧЕНЬ ПЕЧАЛЬНО ДЛЯ КАНДИДАТА В НРС — ОН ОТТУДА ИСКЛЮЧАЕТСЯ БЕЗ ВОЗМОЖНОСТИ БЫСТРОГО ПОВТОРНОГО ВНЕСЕНИЯ.

и представил неверные документы. У нас были такие случаи, мы разбирались и иногда восстанавливали специалиста.

Так что, если наши специалисты сомневаются в чьих-то документах, они начинают очень подробно их проверять, направлять запросы, тем более что президент НОСТРОЙ Андрей Молчанов требует от нас подходить к проверке очень внимательно, бороться с консалтинговыми компаниями, чтобы мы изжили этот бизнес, а заодно и слухи о том, что в НРС можно попасть через посредников за деньги.

— Но объявления в интернете все еще есть…

— Да, конечно, но теперь эти консалтинговые компании предлагают свои услуги не по внесению, а по подготовке документов для Нацреестра. Но мы их выявляем все равно. У нас в приемной, где сдаются документы, стоит видеокамера, да и сами сотрудники видят, что приходят какие-то люди и пачками сдают документы на десятки людей — явно не на себя. Поэтому мы внесли изменение в порядок приема документов и определили, что человек, который приходит в НОСТРОЙ и сдает лично документы, но не свои, должен иметь доверенность от специалистов, чьи документы он принес. Это тоже был определенный этап борьбы с посредниками. И вообще, на каждую их выдумку мы придумываем свои меры, чтобы разрушить этот бизнес. И мы видим, что он сокращается.

— Но сейчас развивается другой бизнес — теперь эти компании делают деньги на подборе специалистов для строительных фирм-членов СРО.

— Да, такой бизнес, действительно, появился, но здесь вопрос уже не к НОСТРОЙ, а к СРО. Если СРО начинает следить за своими членами, тогда эта проблема разрешается довольно легко. Но пока «торговля» специалистами процветает, причем реальный строитель может даже и не знать, что он числится в десятке компаний — членов других СРО. Консалтинговые компании просто-напросто продают его пакет документов тем фирмам, которым этот специалист нужен для вступления в СРО.

Более того, эти «консалтеры» наладили связи с кадровыми агентствами, и когда туда приходит специалист в поисках работы, его пакет документов потом передается посредникам для продажи. Конечно, все это делается без ведома работника — он на самом деле может быть даже безработным, а формально уже «работает» в нескольких компаниях. Иногда пакеты документов посредникам передают и отделы кадров компании, из которой специалист уволился.

Ну, и самый вопиющий случай, когда к нам обратилась женщина — член НРС, которой вдруг перестали выплачивать надбавку к пенсии как неработающему пенсионеру. Выяснилось, что бывший работодатель без ее ведома передал ее документы посредникам, те продали документы какой-то фирме, и там она числится как штатный сотрудник, с зарплатой и налогами. Ну, а Пенсионный фонд тут же снял доплату. Так что действия посредников совсем не так безобидны, как кажется.

Ну, и некоторые СРО идут на нарушение закона в этой части. Мы провели контрольную закупку: от имени строительной компании обратились в СРО якобы с намерением вступить, но без специалистов в НРС. И от СРО пришло в ответ электронное письмо, что никаких проблем, нам только необходимо предоставить гарантийное письмо, что через месяц-два наши специалисты будут включены в НРС. И это для нового члена СРО, которого обязаны проверить и без двух специалистов в СРО не принимать! Если у них такие требования к новым членам, то, что же творится со старыми — вообще непонятно. Так что раньше компенсационные фонды выплачивались в рассрочку, а теперь специалисты НРС.

— Традиционный вопрос: что делать?

— Нужно бороться. Мы сейчас готовим программный продукт для СРО, благодаря которому они смогут сверять специалистов в своих компаниях с членами других СРО, чтобы исключить появление одного специалиста из НРС в десятке компаний. Мы договорились с СРО Уральского федерального округа, Москвы и Московской области сделать пилотный проект и сверить их базы

специалистов, зарегистрированных в НРС. Думаю, что результаты будут очень интересные. Но с этой проблемой нам без помощи СРО не справиться.

— Довольно часто можно услышать претензию к НОСТРОЙ, что, хотя Нацреестр сформирован по установленным требованиям, пользоваться им невозможно, потому что непонятно, какой опыт работы есть у каждого конкретного специалиста и что он в своей жизни построил — заборы или атомную электростанцию. Поэтому, какой от НРС практический толк и на кого он рассчитан?

— Не надо ассоциировать Национальное объединение строителей со всем процессом функционирования Нацреестра и использования специалистов. Главная работа с НРС — это работа СРО, это они должны контролировать своих членов на наличие сотрудников, внесенных в НРС. И специалисты с членством в НРС уже весьма востребованы, от этого порой зависят должностные обязанности сотрудника и даже работа в целом. К нам с жалобой обратился военный строитель железных дорог, которому мы отказали во внесении в реестр, потому что специальность не входит в утвержденный перечень. У него проблемы: он ведет строительный контроль на стройплощадке, инструкции Ростехнадзора требуют, чтобы его подпись была в рабочей документации, а он не находится в НРС и подпись поставить не может. Работа под угрозой. А скоро и заказчики начнут требовать от подрядчиков, чтобы у них были специалисты в НРС. Так что Нацреестр обязательно заработает!

> Главная работа с НРС — это работа СРО, это они должны контролировать своих членов на наличие сотрудников, внесенных в НРС.

— Но если СРО не хотят этим заниматься, как можно заставить их исполнять требования закона?

— Здесь, конечно, есть проблемы, потому что закон о защите персональных данных попустительствует тем, кто не хочет работать, а мы не можем это проконтролировать. Поэтому мы сейчас создаем инструмент для проверки специалистов НРС, дадим его СРО и будем смотреть, какие СРО подключились к нему, а какие — нет. Кроме того, это будет еще один удар по «консультантам», которые торгуют специалистами.

Ну, а в целом, подводя итоги нашему разговору, хочу сказать, что сейчас Нацреестр специалистов наполнен, в него внесено уже более 172 тысяч строителей, и теперь наша задача помочь всем, кто должен с этим реестром работать. Мы свое дело сделали — теперь очередь за заказчиками, строительным контролем и СРО.

Лариса ПОРШНЕВА

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Охрана труда — не формальность, а забота о жизни и здоровье строителей

Ежеквартально на строительных площадках страны фиксируется порядка 400 несчастных случаев, включая тяжелые и со смертельным исходом

Градостроительный кодекс Российской Федерации наделил саморегулируемые организации строительной отрасли контрольными функциями за деятельностью своих членов. В том числе СРО должны проверять и систему управления охраной труда в строительных компаниях. Национальное объединение строителей, желая помочь и СРО, и компаниям, занялось разработкой стандарта по охране труда. Об основных положениях этого стандарта и о ситуации с техникой безопасности на строительных объектах мы беседуем с председателем Комитета НОСТРОЙ по страхованию, охране труда и финансовым инструментам строительного рынка Никитой Загускиным:

— Никита Николаевич, какова в целом ситуация в отрасли по охране труда и технике безопасности?

— Я не могу назвать эту ситуацию хорошей, потому что несчастные случаи на стройках, в том числе и со смертельным исходом, происходят, к сожалению, с пугающей частотой. Официальную статистику о состоянии производственного травматизма по всем отраслям экономики ведет Роструд, и эта статистика неутешительна: строительство входит в число лидирующих отраслей по числу смертельных случаев наряду с добычей полезных ископаемых и обрабатывающим производством. Ежеквартально на строительных площадках страны фиксируется порядка 400 несчастных случаев, включая тяжелые и со смертельным исходом.

При этом нужно понимать, что стройплощадка — это место производства работ множества специалистов и техники. Кроме того, зачастую к выполнению работ на строительном объекте привлекаются многочисленные

Чаще всего несчастные случаи на стройплощадках, особенно при выполнении работ на высоте, происходят из-за недостаточного контроля со стороны лиц, ответственных за охрану труда, а также из-за неудовлетворительной организации работ и плохой подготовки рабочих мест.

субподрядные организации. Ситуация на каждом участке строительства объекта может меняться от смены к смене. В этой связи система мероприятий по охране труда в строительстве отличается от других отраслей. Фактически должен быть сформирован подход к системному исполнению требований по охране труда всеми участниками строительного производства.

Чаще всего несчастные случаи на стройплощадках, особенно при выполнении работ на высоте, происходят из-за недостаточного контроля со стороны лиц, ответственных за охрану труда в строительных организациях, а также из-за неудовлетворительной организации работ и плохой подготовки рабочих мест. Кроме того, довольно часто в компаниях отсутствуют согласованные и утвержденные методики оценки рисков, которые необходимы для управления профессиональными рисками.

К сожалению, нередко в компаниях мы видим формальный подход к проведению обязательных процедур, предусмотренных системой управления охраны труда (СУОТ), а также отсутствие типовых вариантов организации СУОТ. Хотя я уверен, что типовое положение СУОТ должно быть адаптировано по отраслевому признаку с учетом разнообразия и объемов строительных работ, выполняемых строительными организациями. В целом существует целый пласт специфических строительных проблем, которые нужно решать, в том числе и с помощью стандартов по охране труда.

— Но разве действующего законодательства и нормативных требований недостаточно для организации действенной системы охраны труда на стройке? Зачем нужен стандарт НОСТРОЙ?

— Стандарт НОСТРОЙ должен стать частью системы охраны труда и помочь СРО при осуществлении их контрольных функций. Кроме того, нормативное регулирование вопросов охраны труда через Трудовой кодекс не в полной мере применимо для строительной площадки, у нас есть своя специфика.

Сейчас один из основных нормативных правовых актов, обязательный для исполнения всеми работодателями, это приказ Минтруда России от 19 августа 2016 года № 438н «Об утверждении Типового положения о системе управления охраной труда». В соответствии с ним работодатель обязан обеспечить наличие и функционирование оптимальной системы управления охраной труда в своей организации. Напомню также, что с принятием в 2016 году федерального закона 372-ФЗ расширены требования к лицу, осуществляющему строительство, в том числе учтена обязанность по выполнению требований безопасности труда.

В свою очередь функционал по контролю и ответственность СРО за своих членов также были расширены. Теперь СРО проверяют своих членов, в том числе на соблюдение требований законодательства о градостроительной деятельности. При этом членство в СРО и ответственность за все процессы на строительной площадке возложено на генеральных подрядчиков — то есть на лиц, осуществляющих строительство.

Кроме того, предусмотренные функции саморегулируемых организаций по осуществлению контроля за деятельностью своих членов требуют регламентации и единого методического подхода, который бы позволял отслеживать и своевременно принимать меры для предотвращения несчастных случаев. Таким образом, СРО через инструменты контроля и дисциплинарного воздействия могли бы подтолкнуть своих членов к надлежащему соблюдению требований по охране труда.

СРО через инструменты контроля и дисциплинарного воздействия могли бы подтолкнуть своих членов к надлежащему соблюдению требований по охране труда.

В свою очередь НОСТРОЙ на основании соглашения, заключенного с Рострудом, при активной работе Комитета НОСТРОЙ по страхованию, охране труда и финансовым инструментам строительного рынка с 2015 года ведет ежеквартальный мониторинг и анализ случаев причинения вреда здоровью на стройплощадках. Также налажено взаимодействие с СРО — членами НОСТРОЙ по контролю за деятельностью членов СРО, в том числе в части соблюдения ими требований обеспечения безопасности производства и охраны труда. На начало 2018 года Роструд зафиксировал положительную динамику снижения уровня производственного травматизма на строительных объектах, а также отметил заинтересованность СРО в работе, направленной на снижение уровня производственного травматизма. А инструментом в этой работе как раз и должен стать стандарт НОСТРОЙ.

Напомню, что для формирования механизма, позволяющего регулировать надлежащее соблюдение строительными организациями правил охраны труда, СРО вправе утвердить стандарты и контролировать их исполнение. Очевидно, что, если все СРО начнут сами разрабатывать свои стандарты, требования в них, хоть и немного, но будут отличаться, что не совсем правильно. Поэтому НОСТРОЙ для выработки единого подхода к стандартизации в области охраны труда и техники безопасности разработал типовой стандарт СТО НОСТРОЙ «Системы управления охраной труда. Порядок организации и внедрения».

Этот стандарт будет регламентировать отношения профессионального сообщества, определит функции и полномочия на разных уровнях управления на объектах строительства, неурегулированные на законодательном уровне, а также сформирует механизм проверки соблюдения членами СРО требований по охране труда.

— Каковы основные положения этого стандарта? Что должны будут делать компании, и как СРО будут их контролировать?

— В первую очередь стандартом раскрываются все необходимые и обязательные элементы СУОТ, процедуры внедрения и обеспечения ее надлежащего функционирования в строительных компаниях с учетом специфики своей деятельности.

Стандарт содержит механизмы взаимодействия строительных компаний с саморегулируемыми организациями по вопросу мониторинга исполнения требований СУОТ, в том числе с использованием дистанционных систем контроля и самопроверки. Саморегулируемые организации со своей стороны будут осуществлять проверку соблюдения их членами требований стандарта и тем самым контролировать уровень функционирования внедренной системы управления охраной труда.

— Какие итоги вы ожидаете от внедрения стандарта и как скоро?

— Уже сейчас в рамках апробации стандарта ведется совместная работа с СРО и компаниями, которые работают на строительных объектах в Ленинградской области. Планируется в ближайшее время по итогам апробации подготовить окончательную редакцию стандарта и, утвердив документ, начать его повсеместное внедрение во всех строительных СРО.

Наша задача — повышение уровня безопасности на объектах строительства и личной заинтересованности всех участников отрасли, начиная с линейного работника и заканчивая руководителем организации. Это возможно, в том числе с помощью современного и удобного механизма мониторинга соблюдения требований по охране труда, который позволит дополнительно к надзорным функциям органов государственной власти обеспечивать контроль уровня безопасности выполнения строительных работ. ⊖

Наталья СМИРНОВА

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Контроль за обязательствами членов — новая задача СРО

Новая система НОСТРОЙ позволяет СРО эффективно контролировать обязательства своих членов

В сентябре Национальное объединение строителей предложило СРО — своим членам новый программный продукт — систему, которая позволяет эффективно и ежедневно отслеживать договорные обязательства членов СРО и оценивать риски срыва сроков государственных и муниципальных строительных контактов. О том, как эта система работает, рассказывает заместитель исполнительного директора — директор департамента информационных технологий и анализа данных Валерий Карпов:

— Валерий Александрович, с 1 июля 2017 года СРО в силу закона обязаны заниматься контролем договорных обязательств своих членов, и от эффективности этого контроля в итоге будет зависеть и само существование СРО. Какие же инструменты для повышения эффективности этого контроля НОСТРОЙ предлагает своим членам?

— Мы создали систему, которая позволяет из открытых источников собрать и обобщить данные о договорных обязательствах всех компаний — членов СРО. Мы уже опробовали эту систему и увидели много интересных данных, причем чем больше мы анализируем данные по контрактам, тем больше удивляемся, как СРО могут некоторые договоры пропускать и не беспокоиться на их счет. Например, мы выявили миллиардные госконтракты, заключенные без проведения конкурсных процедур у двух компаний с Сахалина, созданных за 1-2 месяца до заключения контракта, со штатной численностью 2 человека, уставным капиталом 10 тысяч рублей, и где генеральный директор и учредитель — одно и то же лицо. Очевидно, что такие контракты несут для СРО большие риски, потому что неясно, как компания, организовавшаяся за 2 месяца до торгов и не располагающая достаточным количеством строительной техники и квалифицированных инженеров-строителей, справится с контрактом на строительство 15-этажного жилого дома с гаражом на 86 машиномест силами директора и его зама?

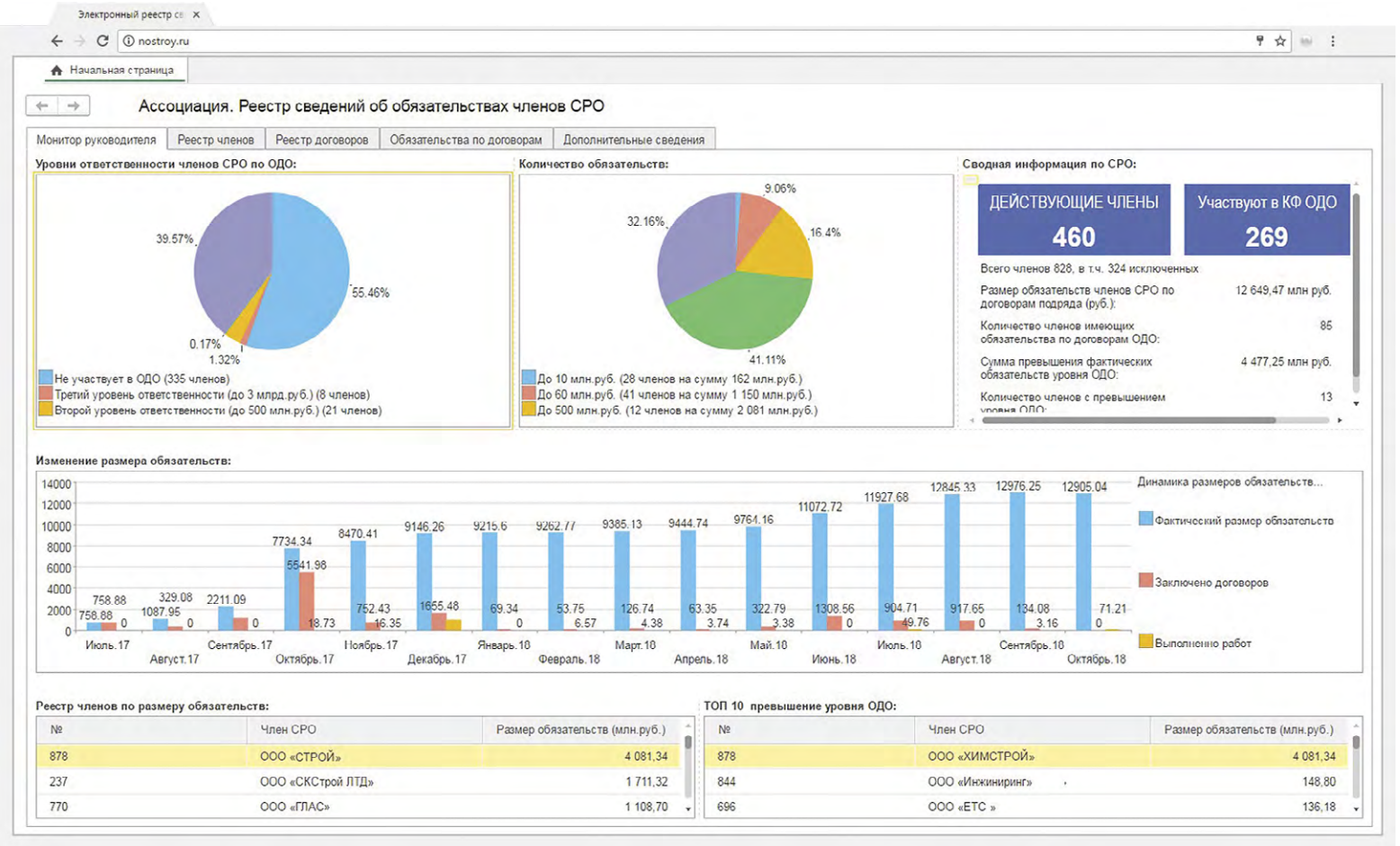
Конечно, представители таких компаний могут говорить, что они выступают как генподрядчики, а на объекте работают субподрядчики, но как быть с требованием закона о том, что компания, заключившая госконтракт, не менее 25% работ выполняет сама? То есть у нее в любом случае должны быть штатные или привлеченные сотрудники, не считая двух высококвалифицированных инженеров в Национальном реестре специалистов. Но анализ налоговых отчислений, которые мы тоже можем подтянуть благодаря нашей системе, позволяет вычислить зарплату этих «сотрудников» — 13-14 тысяч рублей на человека. Понятно, что за такие «белые» зарплаты никто работать не будет, значит, есть другие схемы. И понятно, что такие компании несут очень большие риски для СРО — это, скорее всего, компания-пустышка, созданная для того, чтобы получить контракт. А как она будет его выполнять? Соответственно, этот риск падает и на всех остальных членов СРО, которые в случае выплат из компфонда должны будут его восстанавливать. Кстати,

Контроль своих членов за соблюдением требований законодательства, внутренних документов СРО и оценка рисков по заключенным контрактам — это обязанность СРО.

директор СРО сообщил, что эти компании прошли проверку и подтвердили наличие у них в штате двух специалистов из НРС...

Нужно сказать, что после того, как мы обнародовали возможности и первые результаты работы нашей системы, некоторые СРО начали нам предъявлять претензии, что мы лезем в дела их членов. Тут наша позиция однозначная: контроль своих членов за соблюдением требований законодательства, внутренних документов СРО и оценка рисков по заключенным контрактам — это обязанность СРО. Собственно, для этого и был создан институт саморегулирования в строительстве. Мы только предоставляем инструмент, чтобы у всех СРО была единая база данных, полученная из различных источников, и эту задачу (по сбору такой базы) каждая СРО может уже не решать своими силами.

Дальше с этой базой СРО должны работать самостоятельно. Именно работать, а не наблюдать и критиковать: «А почему НОСТРОЙ внес туда такие данные?». Система создана для взаимодействия с экспертом СРО, который каждый контракт должен открыть, проверить, провести анализ рисков и сделать свое заключение — относится он к обязательствам по ОДО или нет. И надо ли принимать СРО в отношении этого члена и этого контракта какие-либо меры. Система помнит и фиксирует всю историю этих взаимоотношений. Поэтому у руководства СРО появляются, в том числе инструменты внутреннего контроля за действиями и решениями своих экспертов, которые они принимали в отношении тех или иных контрактов в прошлом. Однако сейчас некоторые СРО нашу систему воспринимают как чудо-программу, которая сразу выдает ответ о превышении уровня ответственности по компенсационному фонду ОДО.



С другой стороны, многие руководители СРО в ходе окружных конференций говорили нам, что мы дали очень интересный и более удобный инструмент.

— Какие же данные позволяет анализировать созданный НОСТРОЙ программный продукт?

— По сути дела, это тот же агрегатор, но основанный на других данных. Сейчас многие подобные сервисы, которыми пользуются СРО (например, КОНТРФОКУС), не предоставляют СРО информацию о факте заключения их членами контрактов и о статусе их исполнения. Они останавливаются только на появлении контракта на торговой площадке. А СРО как раз интересует жизнь контракта с момента заключения до момента завершения исполнения: с кем в итоге этот контракт заключен, какие акты выполненных работ подписаны и прочие документы по исполнению или расторжению контракта. Кроме того, часто бывает, что контракт переходит в стадию «Исполнен», а спустя неделю опять возвращается в стадию «Исполнение». В нашей системе такие контракты «подсвечиваются», и для СРО это звоночек, что с контрактом какие-то проблемы.

Система может находить те контракты, где заказчик не указывает поставщика.

Второй момент — заказчики очень часто не размещают сведения о контрактах, особенно заключенных в рамках закона 223-ФЗ. У них есть обязанность провести конкурсную процедуру, выявить победителя и разместить сведения о заключенном контракте, но они это не делают. Наша программа уведомляет СРО о том, что такой контракт заключен, а СРО, имея эту информацию, может запросить у своего члена сведения об участии в тендере и понять, как этот контракт вписывается в заявленный уровень ответственности.

И еще одно наше очень сильное отличие от других агрегаторов — система может находить те контракты, где заказчик не указывает поставщика. Мы выявили десятки тысяч контрактов, где поле «Поставщик» не заполнено. Особенно этим грешат крупные заказчики. Иногда эту информацию можно получить, скачав протокол торгов, но по 223-ФЗ заказчики имеют право не размещать информацию о поставщике. Наша система находит такие контракты. Мы в сентябре делали сверку с крупнейшими агрегаторами — и на тот момент у нас было на 26 тысяч строительных контрактов больше, чем у них. То есть через нашу систему СРО видят гораздо больше контрактов своих членов. Но только эксперт, открыв проектно-сметную документацию, предмет контракта, запросив дополнительную информацию у подрядчика или заказчика, все проверив, сможет сказать, нужно этот договор учитывать в обязательства ОДО или нет.

И если эксперт определил, что контракт попадает в зону ответственности СРО, система начинает его отслеживать, смотрит все изменения и уведомляет о прохождении. Если сроки контракта нарушены, он подсвечивается красным цветом. При расторжении контракта эксперт СРО может проанализировать и понять, насколько есть риски для выплат из компенсационного фонда ОДО. Потому что в любом случае расторжение контракта бывает по вине одной из сторон, и, как правило, из-за нарушения сроков.

— Сколько СРО уже попробовали работать в этой системе?

— Пока 122 СРО — около 50% — вошли и ознакомились с системой, а в среднем в системе постоянно и активно работают около 50 СРО. И даже те СРО, которые на словах недовольны этой системой, часто входят в нее и работают.

— А почему остальные СРО не торопятся пользоваться этой системой?

— Как правило, в этих СРО есть альтернативные продукты, которыми они пользуются уже почти полтора года. Есть и инертность, потому что новую систему нужно изучать, это другой вид подачи информации. Есть и какая-то боязнь, хотя это продукт именно для СРО, а попытка интегрирования системы с открытыми данными государственных органов власти призвана дать максимальную информацию для эксперта.

С другой стороны, прошел всего месяц со дня запуска этой системы, идет этап узнавания и привыкания, эксперты общаются между собой, так что со временем, я думаю, в ней будет работать большинство СРО. Самое интересное, что за пользование коммерческими агрегаторами СРО платят деньги, а когда НОСТРОЙ что-то предлагает им бесплатно, они настораживаются и ищут подвох. При этом некоторые СРО, например, из Челябинска, которые уже работают в нашей системе, отзываются о ней очень хорошо — они увидели гораздо больше контрактов своих членов, и работать с системой им очень удобно.

— Система контроля за договорами членов СРО стала еще одним шагом на пути цифровизации НОСТРОЙ? Ведь ранее уже были запущены Национальный реестр специалистов, Единый реестр членов СРО и Реестр договорных обязательств членов СРО...

— Да, мы стараемся помогать работе СРО, тем более что разработка такой системы заложена в приоритетных направлениях деятельности НОСТРОЙ на 2018 год, а финансирование разработки выделено из резерва совета НОСТРОЙ — ровно так это было заложено в документах, утвержденных на Съезде строительных СРО в декабре 2017 года.

Сейчас мы смотрим, как усовершенствовать эту программу, потому что именно в ходе массового использования, сбора замечаний пользователей такие продукты улучшаются и модернизируются, добавляются новые фильтры, продукт становится более удобным для работы специалистов СРО. Помните, когда еще только обсуждался закон 372-ФЗ, очень многие говорили: где мы найдем столько специалистов, чтобы контролировать все договоры? А сейчас мы видим, что для контроля за договорами с этой программой хватит 1-2 специалистов, которые в ежедневном режиме будут отслеживать изменения в 2-3 договорах. Так что 372-ФЗ хоть и дал больше обязанностей и функционала СРО, он же побуждает нас разрабатывать современные программные продукты.

Мы сейчас пока еще в качестве проекта обдумываем интеграцию с базами Пенсионного фонда или Фонда социального страхования, чтобы видеть, что специалист, заявленный в НРС, работал в данной организации, и ему начислялась определенная зарплата. И если зарплата оказывается 10 тысяч рублей, мы понимаем, что таких специалистов в этой компании быть не может — либо они там получают деньги в конверте, либо это те специалисты, которых продают для НРС.

Для контроля за договорами с этой программой хватит 1-2 специалистов, которые в ежедневном режиме будут отслеживать изменения в 2-3 договорах.

У всех должно быть понимание, что эта программа не сделает за СРО всю работу, она лишь помогает экспертам СРО успешно и активно работать.

Также мы хотим отфильтровать договоры, которые заключены без конкурсных процедур, то есть у одного поставщика. Конечно, если договор заключается в рамках 223-ФЗ, эти обязательства не попадают под компфонд ОДО. Но для сведения СРО они могут быть интересны, поскольку стоит помнить о новой функции СРО — общественный контроль в сфере закупок. Для строительных генподрядных организаций любой контракт очень важен с точки зрения совокупности всех обязательств. И если компания не исполняет контракт, который не попадает под ОДО, а он очень большой, то это может поставить под угрозу исполнение и других контрактов уже из зоны ответственности СРО. Так что эксперт СРО должен контролировать обязательства члена по всей совокупности договоров.

Но самая большая беда, с которой сталкиваются пользователи нашей системы, — она подтягивает очень много контрактов, которые по факту уже закрыты, а заказчик их в Едином реестре закупок не отметил как исполненные. Так что наша система — это не только расширение возможностей СРО по контролю за договорными обязательствами, но и возможность для самого сообщества сказать и показать, что в госзакупках у нас сегодня полный хаос.

— А вам самим не стало страшно от той картины хаоса, которую вы вдруг увидели?

— Мы уже устали бояться, но картина открывается, на самом деле, безрадостная. Сейчас коды видов деятельности не отражают реальную ситуацию в отрасли, потому что под строительство попадает, например, приобретение квартир для переселенцев из аварийного жилья. Сюда же попадает и закупка стройматериалов для ремонта. Описание предмета контракта и сам текст контракта очень часто не дают возможности понять, какой степени сложности ведутся работы. Например, указано, что будет проведен ремонт моста через реку. А какой это ремонт — с разбором конструкций или только покраска ограждения, понять невозможно.

Выявляется много негативных фактов, и появляются аргументы для усиления общественного контроля. Например, мы увидели, что некое строительно-монтажное управление несколько лет заключает очень солидные госконтракты, но никогда не состояло и не состоит ни в одной СРО. Это прямой недосмотр заказчика и предмет для общественного контроля со стороны СРО.

Дисциплина у госзаказчиков по раскрытию информации явно хромает, и тут надо наводить порядок. Так что мы будем сводить все замечания и проведем анализ работы системы госзакупок в строительной отрасли. Мы поднимем все: когда заказчики не загружают информацию, когда невозможно идентифицировать контракт, когда коды видов деятельности не соответствуют фактически выполняемым работам. Все это мы будем обобщать и потом отправлять и в Казначейство, и в Минфин и просить навести порядок в системе госзакупок. Это на пользу всем — не только СРО, но и строительным компаниям. Это позволит навести порядок и на электронных площадках, и у заказчиков.

Но ни одна программа в том беспорядке, который творится на сайте госзакупок, автоматически не разберется. Поэтому у всех должно быть понимание, что эта программа не сделает за СРО всю работу, она лишь помогает экспертам СРО успешно и активно работать. В первые дни эксперту СРО, конечно, придется разобраться с ворохом ранее заключенных членами СРО контрактов, но потом будут приходить сведения о заключении или изменении 2-3-х контрактов в день, и эта работа займет не более часа.

— Подводя итоги, видимо, можно сказать, что система создана, НОСТРОЙ приглашает всех подключаться и начинать в ней работать. Заставлять никто никого не будет, карать — тем более, но более полной базы пока никакой другой агрегатор не формирует. Но каким же будет следующий этап в «цифровизации саморегулирования»?

— А следующий этап, если будут приняты поправки в закон о создании Единого федерального реестра обязательств членов СРО, — это создание личного кабинета члена СРО, куда компания должна будет сама вносить информацию о своих контрактах. И тогда сотруднику контрольного органа СРО станет еще проще работать, он будет получать информацию от члена в электронном виде и сверять ее с данными с сайта госзакупок и с электронных торговых площадок

А совсем дальняя перспектива — это личный кабинет члена Национального реестра специалистов, чтобы член НРС через личный кабинет сам загружал все сведения о себе. И тогда станет понятен опыт работы специалиста, смена места работы, а ценность Реестра еще больше поднимется. Тогда, кстати, и заявить одного специалиста сразу в 25 компаниях-членах СРО тоже станет проблематичным уже на этапе ввода данных. А пока будем «бить по хвостам» — разрабатываем модуль для сверки саморегулируемыми организациями списков специалистов НРС, заявленных у их членов для выявления «дублирующихся специалистов». ⊖

Лариса ПОРШНЕВА

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

СРО Союз «МООСС»: «Мы были первыми — первыми и остаемся!»

СРО Союз «МООСС» стояла у истоков системы саморегулирования и Национального объединения строителей

СРО Союз «Межрегиональное объединение организаций специального строительства» стояла у истоков системы саморегулирования и создания Нацобъединения строителей. О том, как СРО №1 готовится к своему 10-летию, мы беседуем с председателем Совета СРО Михаилом Викторовым:

— Михаил Юрьевич, в феврале 2019 года СРО Союз «МООСС» отметит свое 10-летие. «МООСС» был первой саморегулируемой организацией, зарегистрированной в госреестре. При этом вы как генеральный директор Российского союза строителей активно участвовали в формировании первых СРО, а теперь вы возглавляете и СРО №1. Каким вам видится прошедший путь и к чему пришла СРО Союз «МООСС» за 10 лет своей работы?

— Поскольку опыт создания первых СРО крайне важен как подведение итогов того, что мы задумывали 10 лет назад, что и как делали и каковы результаты, юбилей первой СРО в строительстве — это некий рубеж, поскольку за 10 лет в саморегулировании произошло много различных событий.

Конечно, первые 3-4 года были золотым этапом развития СРО, отличным началом, которое многие сейчас вспоминают с теплым чувством ностальгии. В начале пути были свои проблемы и трудности, но они закаляли, стимулировали, приносили первые результаты. И, напомню, что итоги этого первого этапа в 2012 году были подведены вице-премьером Дмитрием Козаком, который на Съезде НОСТРОЙ сказал: саморегулирование состоялось.

Процесс создания системы саморегулирования двигали единомышленники — те первые 50 СРО, которые в итоге создали и Национальное объединение строителей, о чем не нужно забывать в преддверии 10-летнего юбилея НОСТРОЙ. Это потом уже все шло по накатанному пути, а создание первых СРО, когда для Минрегиона и Ростехнадзора все было в новинку, прерывалось паузами и длительным ожиданием регистрации.

Тут нужно вспомнить ключевое совещание в 2008 году в Минрегионе с участием

Первые 3-4 года были золотым этапом развития СРО, отличным началом, которое многие сейчас вспоминают с теплым чувством ностальгии.

министра регионального развития Виктора Басаргина, которое готовил Российский Союз строителей и я как генеральный директор РСС. Мы подбирали спикеров, просили приехать представителей РСС из регионов. Были и наши коллеги из Спецстроя России, прежде всего, Николай Васильевич Куманяев, за спиной которого всегда был глава Спецстроя России Николай Аброськин, входивший в правление Российского Союза строителей. И то совещание сняло все неуверенности у министра, он увидел единомышленников, почувствовал потребность отрасли в переходе к саморегулированию, и вскоре после совещания вышел приказ Минрегиона по видам работ, открывший Ростехнадзору путь к регистрации СРО.

Со своей стороны Российский Союз строителей как организатор этого процесса проводил работу по созданию не одной СРО, а сразу 20–25 и делал при этом ставку на наш актив. Спецстрой России был одним из основополагающих активов РСС, и волею случая СРО Союз «МООСС» была зарегистрирована в госреестре СРО под номером один, чем мы очень гордимся.

Конечно, Спецстрой России и СРО Союз «МООСС», созданная на его базе, было, можно сказать, эталонным объединением, поскольку очень важна платформа, вокруг которой формируется группа высокопрофессиональных компаний. Отмечу, что наша СРО в те годы была немногочисленной — всего 115 членов, но зато это были отборные компании, костяк государственного строительного комплекса России, которые строили литерные объекты.

Руководство СРО Союз «МООСС» и Спецстроя России приняли участие на всех этапах становления системы саморегулирования, в том числе в подготовке и проведении первого съезда НОСТРОЙ. Генеральный директор нашей СРО Николай Васильевич Куманяев как ветеран и старейший участник Съезда получил право ведения первого Совета НОСТРОя и представления проектов решений съезда, на котором были утверждены руководители созданного Нацобъединения строителей. Кроме того, СРО Союз «МООСС» была бессменным членом Совета НОСТРОя всех созывов и, надеюсь, будет и впредь.

— Это славные вехи большого пути, но в последние два года Межрегиональное объединение организаций специального строительства, как и большинство строительных СРО, прошло через реформу системы саморегулирования и в итоге стало совсем другим…

— В любом случае, костяк компаний, а также подход к делу и ответственность перед своими членами остались прежними. Конечно, реформы 2016–2017 годов немного изменили наш облик, региональный принцип, который вызвал много дискуссий и вопросов, отобрал у нас десятки крупных и надежных компаний. Мы принимали участие в этих дискуссиях, старались найти баланс интересов, но есть фраза: решение принято, его надо исполнять. И мы тоже стали его исполнять.

При этом наше положение усугубилось еще и тем, что в силу государственных потребностей Спецстрой был переформатирован в структуру Минобороны России. Количество наших трестов несколько сократилось из-за укрупнения, но при этом «МООСС» стал объединяющим началом для многих организаций специального строительства. Очень хорошим шагом в плане развития стало вхождение в «МООСС» специализированных монтажных организаций лифтовой отрасли, ранее входивших в СРО «МОЛО», которая также была в числе первых СРО. Я считаю, очень хорошо, когда две СРО, имеющие единую идеологическую платформу, объединились и от этого стали только сильнее.

Наш компенсационный фонд — один из самых больших в расчете на одного члена СРО, сейчас он в целом составляет более 600 млн рублей.

На данный момент в нашей СРО более 240 членов, при этом процесс увеличения количества компаний идет своим естественным путем. «МООСС» как московская СРО активно участвует в жизни столицы, отслеживает программы, которые реализуют департаменты градостроительной политики и строительства города Москвы, а также Москомстройинвест. Мы готовим тематические совещания, выступаем с предложениями, и за счет нашей активной позиции идет приток к нам высококвалифицированных компаний. Кроме того, холдинги, которые входят в МООСС, развиваются, и все их дочерние компании становятся нашими членами.

Наш компенсационный фонд — один из самых больших в расчете на одного члена СРО, сейчас он составляет более 200 млн рублей в части возмещения вреда и более 400 млн рублей в части обеспечения договорных обязательств. Мы готовимся к очередному съезду НОСТРОЙ 26 ноября с.г., тем более что кандидатура нашего генерального директора Владимира Лебедева была единогласно поддержана на окружной конференции СРО Москвы как члена Совета НОСТРОЙ.

Так что лица меняются, но принципы, содержание и подходы к работе в СРО Союз «МООСС» остаются такими же активными, профессиональными и нацеленными на результат. Мы были первыми — первыми и остаемся! ⊖

Лариса ПОРШНЕВА

ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

Страсти по «долевке»: пора спуститься с законодательных небес на реальную стройку

Застройщики боятся удорожания жилья — спрос очень сильно ограничен финансовыми возможностями и подорожавшей ипотекой

Реформа долевого строительства жилья — наиболее актуальная и животрепещущая тема последних нескольких месяцев — это видно и по постоянно меняющемуся законодательству. Что же сейчас происходит с очередными поправками в закон 214-ФЗ? Об этом расскажет председатель Совета СРО Союз «Межрегиональное объединение организаций специального строительства», Почетный строитель России Михаил Викторов:

— Михаил Юрьевич, поправки в закон о долевом строительстве жилья вносятся непрерывно, и многие уже запутались, что же все-таки из них будет принято во втором чтении в ближайшее время? Ситуация меняется практически каждый день...

— Сегодня дело обстоит так, что во вносимых в очередной раз поправках постоянно находятся какие-то ошибки, которые существенно мешают практике жилищного строительства и которые нужно исправлять. Поэтому работа над ошибками фактически происходит в третий раз.

Конечно, в идеальном варианте нужно было бы сделать по-другому: обсудить те или иные тезисы с профессиональным и юридическим сообществами, с финансистами, налоговиками, представителями потребителей, обманутых дольщиков с точки зрения развития комплексного освоения территорий и выдать максимально чистый и поправленный вариант. Да, это может занять от 3 до 6 месяцев, но иначе получается, как сейчас, — мы «семь раз отрезаем», а потом начинаем «отмерять».

Законопроект, который внесен Минстроем России и принят в Госдуме в первом чтении, увеличился ко второму чтению с 5 страниц до 70. И в нем есть очень хорошие вещи — например, переход от солидарной на субсидиарную

Сузив рынок только до элитного жилья, мы остановим строительство по всей стране, кроме Москвы, Петербурга и нескольких крупных городов-миллионников.

ответственность застройщиков, который мы предлагали. Достаточно подробно расписана защита прав людей, купивших машино-места. Умиляет такая норма, как защита прав владельцев нежилых помещений не более 7 кв. м — так называемых кладовок. Теперь они учтены, и никто права собственников кладовок не сможет нарушить. Это, конечно, мелочь, но она хорошо показывает, как щепетильно стали работать.

— Что ждет механизм эскроу-счетов и может ли он повлиять на стоимость строительства?

— Работа по эскроу-счетам — это принципиальнейший пункт законопроекта. Конечно, этот механизм необходимо развивать. Но давайте все-таки вернемся с финансовых небес на финансовую землю — сколько это будет стоить? Сейчас под эгидой омбудсмена по защите прав в сфере строительства Дмитрия Котровского собирается аналитика, которая в итоге ложится в несколько финансовых моделей — от постепенного раскрытия эскроу-счетов до их раскрытия только после сдачи дома в эксплуатацию. Последняя модель — самая дорогая, удорожание жилья может составить около 15%.

При этом застройщики боятся удорожания жилья, потому что спрос сейчас очень сильно ограничен финансовыми возможностями и подорожавшей ипотекой. А сузив рынок только до элитного жилья, мы остановим строительство по всей стране, кроме Москвы, Петербурга и нескольких крупных городов-миллионников. И как в этой ситуации выполнять Нацпроект по жилью и строить 120 млн кв. м в год? Поэтому вопрос по эскроу-счетам в самом разгаре дискуссии.

— Какие же еще изменения ждут застройщиков?

— Должен отметить, что диалог власти с застройщиками дает свои результаты, поэтому в новых поправках, например, снижаются требования к опыту застройщика, участвующего в долевом строительстве жилья, — с 10 тыс. кв. м построенного жилья до 5 тыс. кв. м — это шаг навстречу регионам. Ведь Россия — это не два столичных региона, а порядка 70 активнейших субъектов, где необходимо строить жилье.

Кроме того, вводится реализация нескольких объектов по нескольким разрешениям, и по каждому разрешению применяется проектное финансирование. Если же застройщик реализует проект с использованием эскроу-счетов, то отменяется требование залога для обеспечения кредита. Это упрощение процедуры, которое приветствуется застройщиками.

И хочу отметить важный для нас пункт — целевым расходованием средств будут считаться расходы на содержание жилых и нежилых помещений, в том числе после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, если на эти помещения не зарегистрированы права собственности. Например, дом сдан, но есть много помещений, которые находятся на обслуживании застройщика, и на них уходят

очень приличные средства. Как правило, это квартиры, которые могут продаваться и полгода, и год — поэтому такие расходы застройщики просили отнести к целевым.

Также целевым расходованием средств будут считаться расходы на обслуживание кредита и выплаты процентов по нему и расходы на заработную плату и все налоговые отчисления.

Хочу особо подчеркнуть: чтобы не было двоякого толкования, мы настаиваем на максимальной детализации всех пунктов, которые потом «не подставят» застройщика перед контролирующим органом и налоговой инспекцией.

— Какие поправки и замечания не удалось пока внести или отстоять?

— Остается не уточненной норма о совокупном размере авансовых платежей в

Целевым расходованием средств будут считаться расходы на обслуживание кредита и выплаты процентов по нему и расходы на заработную плату и все налоговые отчисления

размере 30% от общей стоимости проекта. Пока здесь нет ясности, как считать.

Объясню принцип: заплачен аванс, получены стройматериалы, они уже пошли на стройку и их начали расходовать, но не до конца. Могу ли я сделать следующий аванс? И как это считать? По нашему мнению, этот пункт тоже необходимо детализировать. А то получится так — застройщик за кирпич заплатил, он пришел на стройку, но весь еще не использован, а заплатить за следующую партию кирпича или бетона застройщику мешает эта 30%-ная норма. Над этим пунктом нужно работать.

Резкое отрицание вызывает новелла о том, что неполучение акта ввода объекта в эксплуатацию в течение 6 месяцев от даты, указанной в ДДУ, считается признаком неплатежеспособности и поводом для начала процедуры банкротства застройщика. Мы считаем, что этот вопрос требует отдельного обсуждения, потому что чаще всего невозможность получения акта сводится к тому, что тот или иной монополист задерживает ввод объектов, потому что нет реальных мощностей, и подключение к теплу, электричеству, водоотведению и канализации сдерживается по совершенно объективным причинам. И получается, что теперь добросовестную компанию, которая заплатила за технические условия, все построила, но не может подключиться к сетям, нужно банкротить? Это неправильно. Давайте сначала разберемся с ответственностью монополистов, а потом уже с больной головы будем переносить на здорового застройщика.

Кроме того, отдельно требует осмысления работа в целом государственного блока, который состоит из нескольких частей, но представлен одной структурой — «ДОМ.РФ». Сюда относится финансовый блок, занимающийся развитием ипотеки, а ставки сейчас пошли вверх, что не может не отразиться на стоимости жилья. Во-вторых, это государственный компенсационный фонд, у которого есть, в том числе контрольные полномочия. К примеру, если у Фонда возникают сомнения в отчетности застройщика или задержался платеж, то данная структура может остановить стройку, просто дав соответствующее предписание Росреестру. И, в-третьих, прописанный в последнем варианте законопроекта производственный блок с функцией заказчика — застройщика. То есть новыми поправками вводится новая унитарная некоммерческая организация, создаваемая Фондом, которая будет заниматься завершением строительства жилых объектов обанкротившихся застройщиков.

— То есть эта организация будет достраивать все жилые объекты, которые оказались недостроенными? По факту ей будет выгодно, чтобы таких объектов было как можно больше…

— С точки зрения соответствия нормам федерального законодательства и контроля со стороны Счетной палаты и иных институтов, в этой схеме необходимо разобраться. Там, где Фонд собирает деньги и числится гарантом достройки, осуществляя при этом контрольные функции, — вопросов нет. Там, где прописан институт финансового развития, он будет заниматься именно развитием ипотеки, и здесь тоже вопросов нет. Но при этом Фонд защиты прав граждан в соответствии с положением получает право запрашивать у застройщиков бухгалтерскую отчетность и может осуществлять плановые и внеплановые проверки — к чему такие функции? К примеру, Москомстройинвест все проверки осуществляет по согласованному с прокуратурой графику и режиму, внеплановые проверки — через соответствующий механизм согласования и при наличии того или иного обоснования. Причем жалоба не может быть анонимной, все должно быть подтверждено.

В одних руках появится функция контроля и способность фактически достроить любой объект — даже добросовестного застройщика.

Считаю, что эти нюансы необходимо еще раз перепроверить. Иначе в одних руках появится функция контроля и способность фактически достроить любой объект — даже добросовестного застройщика. На наших глазах рождается мега-структура на рынке жилья.

Конечно, у каждого составляющего этого механизма есть здоровое зерно, но нужно все разумно разделить по соответствующим комплексам прав и ответственности. Мы приветствуем здравый смысл, когда мнения власти и профессионального сообщества совпадают. Там же, где еще есть противоречия, необходимо работать максимально усиленно и желательно в публичной плоскости. К примеру, провести заседание Экспертного совета Думы, ответственного Комитета, парламентские слушания, в том числе с участием застройщиков и дольщиков, региональных властей и контролирующих органов. И в итоге руководство Минстроя России и курирующий вице-премьер найдут здоровый компромисс. Время есть. Мы готовы.

Галина КРУПЕН

Долевое строительство: куда направить денежные потоки?

Долевое строительство жилья реформируют не первый раз, и каждая новая реформа оборачивается новыми затратами для застройщиков, а значит, и удорожаем жилья. Несколько лет назад был введен механизм страхования договоров долевого участия. Он мало чем помог, страховщики при банкротстве компаний ничего не заплатили, а 50 млрд рублей с рынка в карманы страховых компаний ушло.

Отраслевой журнал «Строительство» попросил **финансового директора** ижевской компании «ТАЛАН» **Евгения Романенко** ответить на несколько вопросов по поводу реформ и их финансовых последствий для застройщиков:

— Евгений, сколько ваша компания заплатила страховщикам при обязательном страховании договоров долевого участия, и как это отразилось на стоимости жилья?

— Если говорить в целом по компании, то в прошлом году страховщикам нами было перечислено порядка 40 млн руб., а в этом году сумма может составить уже порядка 60 млн руб. При этом сумма отчисления уже заложена в себестоимости, поэтому страхование никак не повлияло на динамику цен.

— Нужно ли понудить страховые компании, собравшие около 50 млрд рублей страховых взносов, вернуть эти средства в стройку как льготные кредиты?

— Мы считаем, принуждать страховые компании кредитовать застройщиков недопустимо. Строительная отрасль очень капиталоемкая, поэтому важно не загружать дополнительными обременениями страховые компании, чтобы в ситуации наступления страхового случая они бы смогли в полном объеме покрыть убытки.

— Куда, на ваш взгляд, должны пойти средства государственного компенсационного фонда защиты дольщиков после того, как все компании перейдут на проектное финансирование строительства жилья?

— На наш взгляд, средства должны быть направлены на достройку проблемных объектов. При этом велика вероятность, что компенсационный фонд останется, а источник его финансирования сменится со строительных компаний на банки.

— Сколько лет этот госкомпфонд еще сможет просуществовать?

— Срок реализации среднего проекта порядка трех лет, а крупного около пяти. Поэтому в текущем виде государственный компенсационный фонд сможет просуществовать до 2022–2025 года, когда будут реализованы по старой системе все крупные проекты.

ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

Забота о дольщиках приведет к банкротству тысяч застройщиков

30% застройщиков уйдет с рынка жилья, 120 млн кв. м в год — миф, ЦБ на контакт не идет

12 декабря в Совете Федерации прошел «круглый стол» по вопросам реализации ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

В мероприятии, провел которое первый заместитель председателя Комитета СФ по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Андрей Шевченко, приняли участие представители Министерства строительства и ЖКХ РФ, акционерного общества «ДОМ.РФ», профессионального строительного и банковского сообществ.

ДОВЕРИЕ ПОВЫСИТСЯ, ЗАСТРОЙЩИКИ РАЗОРЯТСЯ?

Андрей Шевченко напомнил, что закон о долевом строительстве в нашей стране имеет богатую историю — за все время существования в него более 20 раз вносились изменения. Но при этом ликвидировать появление все новых и новых проблемных объектов так и не удалось.

С 1 июля 2019 г. произойдет полный переход на проектное финансирование с использованием счетов эскроу, но уже сейчас есть возможность сделать промежуточные выводы по его внедрению. В регионах был выявлен ряд проблем у застройщиков с открытием счетов эскроу и с получением банковского сопровождения на строительство.

Первая проблема — это высокая процентная ставка по кредитам в рамках проектного финансирования — в среднем 12% годовых. Значительное число региональных застройщиков не способно «вытянуть» ее с учетом отчислений в компенсационный фонд.

Причем, по результатам последнего актуарного оценивания Фонда защиты прав граждан — участников долевого строительства, тариф отчислений в 1,2% был признан неадекватным для покрытия Фондом своих обязательств, и в будущем возможно его увеличение до 6,7%. Несомненно, процентная ставка по банковским кредитам вместе с повышением отчислений в Фонд может повлечь удорожание квадратного метра жилья и уменьшение количества самих застройщиков.

Из 880 млн кв. м жилья, введенного в эксплуатацию с 1991 г., около 500 млн кв. м были построены с привлечением средств участников долевого строительства.

Во-вторых, это отсутствие у банков обязанности по предоставлению застройщикам кредитов при открытии ими счетов эскроу. Отказ банка, по сути, означает прекращение деятельности самого застройщика.

В-третьих, короткий переходный период может привести к банкротству отдельных застройщиков, т.к. многие проекты строительства начинались ими за 2-3 года до последних изменений в закон о долевом строительстве, а расчет экономической выгоды производился ими без учета необходимости получения в перспективе банковского кредита. Получается этим застройщикам в кратчайшие сроки необходимо изменить финансовые схемы строительства, что не всегда возможно.

Другими распространенными проблемами назвали: отсутствие у банков единого регламента, содержащего положения относительно сроков рассмотрения представленных застройщиком документов и их перечня; ограниченное количество в отдельных субъектах, особенно в Севастополе и Республике Алтай, банков, уполномоченных на открытие счетов эскроу; ограниченность у банков лимита свободных средств. Отдельной проблемой выделяют негативную ситуацию вокруг страховых компаний. Сегодня из 12 таких компаний реально занимаются страхованием ответственности застройщиков только 2, одна из которых имеет лимит по участникам.

В свою очередь, **Ольга Корниенко**, директор департамента жилищной политики Министерства строительства и ЖКХ РФ, отметила, что из 880 млн кв. м жилья, введенного в эксплуатацию с 1991 г., около 500 млн кв. м были построены с привлечением средств участников долевого строительства.

И сегодня этот рынок сохраняет свою активность: по итогам 9 мес. было зарегистрировано 528 458 ДДУ, из них в отношении жилых помещений — 457 467 договоров.

Переход на привлечение средств по счетам эскроу, по мнению Минстроя, повысит доверие к отрасли. По данным «ДОМ.РФ» около 100 проектов для возведения около 1,5 млн кв. м жилья уже реализуется — 354 ДДУ за 9 мес. были зарегистрированы с привлечением средств граждан на счета эскроу.

Сложность перехода — в замещении тех объемов денежных средств, которые сегодня находятся в отрасли. При сохранении тенденции к развитию, ежеквартально будет необходимо замещать за счет средств кредитных организаций около 420–440 млрд руб. Всего же в год приток средств в отрасли — 1,5–1,7 трлн руб.

По словам Ольги Корниенко, в рамках поправок будут уточнены положения об устранении котлового метода привлечения, внесены изменения в части защиты прав граждан при процедуре банкротства застройщиков — возможность получить не только оплаченные ими квадратные метры, но и машино-места, и нежилые помещения. Необходимо проработать изменения и в Налоговый кодекс РФ: установление особого порядка исчисления налога на прибыль кредитных организации и застройщиков; учет резервов на предстоящие расходы на строительство объектов инфраструктуры и др.

ДЛЯ БАНКИРОВ ГЛАВНОЕ — ДЕНЬГИ, А НЕ СТРОЙКА

Как сообщила **Ольга Полякова**, заместитель Председателя Центрального Банка РФ, по состоянию на 1 ноября застройщики получили на 632 млрд руб. кредитов для строительства объектов жилой недвижимости. Всего же собственных вложенных средств застройщиков — 400 млрд руб., а 3,7 трлн руб. — собраны с дольщиков.

Средний уровень просроченной задолженности по кредитам застройщиков составляет 10%, для примера — по остальным кредитам банковской сферы — 6%. Причем, не справляясь со своими обязательствами по строительству объектов в срок, они получают неоднократную пролонгацию кредитов, не попадая в список просроченных. И если суммировать эти задолженности с пролонгированными кредитами — уровень просроченности может достигать 20%.

В списке уполномоченных на сопровождение банков сейчас находится 60, причем из 12 200 действующих разрешений открыто почти 11 тыс. счетов. По словам Ольги Поляковой, никаких проблем с открытием счетов застройщики не испытывали, в том числе в регионах, и почти 6 тыс. счетов открыл Сбербанк России. Сейчас 277 счетов эскроу открыто 4 банками, причем Сбербанк России одобрил ряд сделок на сумму 20,5 млрд руб.

В целом, по ее мнению, механизмы банковского сопровождения проектов жилищного строительства полностью работают.

По оценкам «ДОМ.РФ» до 2024 г. необходимо финансирование в размере 6,4 трлн руб. При этом существующий запас капитала у банков, который ежегодно растет в среднем на 5%, составляет 1,4 трлн руб., а сумма потенциальных возможностей увеличения кредитования

экономики — около 17 трлн руб. Эта цифра покрывает все потребности строительного сектора. Но будут определенные ограничения — банки не станут покрывать риски кредитования дефолтных и предбанкротных застройщиков.

Сегодня из действующих проектов по вводу 128 млн кв. м жилья — 28 проектов с выданными разрешениями имеют высокий уровень риска, а 15% — средний. В них участвуют застройщики с неустойчивым и плохим финансовым положением, а в целом большое количество разрешений было получено в преддверии перехода на новый механизм.

Перейдя на проектное финансирование, банки будут в первую очередь смотреть на риски, и отправной точкой станет рыночная ставка — 11–12%. По мере сбора средств на счетах эскроу ставка может снижаться до 7–9%, а в ряде случаев и до 5–6%. Это будет зависеть от рентабельности проекта, скорости продаж квартир и финансовой устойчивости застройщика.

Классическая методология оценки кредитного риска основана на оценке финансового положения заемщика и качестве обслуживания долга, а внесенные изменения будут основаны

Все происходящее при разработке нормативных актов, выносит участникам долевого строительства приговор.

именно на рентабельности проекта. При этом критерии оценки финансового состояния застройщиков будут едиными.

Внесены и изменения в Положение о расчете нормативов — в том числе достаточности капитала, понизив коэффициенты риска до 20% на кредитные требования банков, обеспеченные гарантиями «ДОМ.РФ», что расширит возможности предоставлять кредиты застройщикам.

Алексей Акулов, руководитель единой информационной системы в жилищной сфере «ДОМ.РФ», сообщил, что зарегистрировано 23 подписанных соглашения с уполномоченными банками, из них 12 уже подключились и выполняют работу, 1 банк подключится в ближайшее время. А в едином реестре находится 4554 активных застройщика, есть информация о 17 800 домов, размещено около 100 тыс. документов застройщиками и около 13 тыс. документов — контролирующими органами.

Всего на номинальном счете Фонду удалось собрать 7,7 млрд руб. от 2040 застройщиков. Причем за 3 квартал было внесено 30% этой суммы, за 2-й — 14%, за 1-й — 5%, а в 2017 г. — лишь 1%.

Что касается домов ГК «Урбан Групп» — из 69 объектов 9 реализовано через механизмы Фонда дольщиков. А всего договоры на завершение строительства заключены по 55 домам.

Выступая, **Александр Артамонов**, генеральный директор ООО «Страховая компания Респект», заявил, что все происходящее при разработке нормативных актов, выносит участникам долевого строительства приговор. По его мнению, ставка отчислений в Фонд в размере 6,7% не спасет, учитывая, что средняя рентабельность проекта за 2 года упала с 18 до 7%.

Страхование обеспечивает доступ застройщиков к дешевым деньгам дольщиков, отсеивая порядка 15-20% компаний. По словам

Александра Артамонова, в 99% исков о банкротстве были умышленные действия со стороны застройщиков или намеки о рейдерском захвате, когда при 95% готовности объекта появляются местные власти, желая получить эти квадратные метры. Если не будет страховых компаний, недобросовестные застройщики лягут на остальных и бюджет. Поэтому предлагается сохранить работу компаний, которые занимаются страхованием застройщиков как минимум до конца 2019 г.

А, по мнению представителя Газпромбанка **Романа Соколова**, 1 год — на переход сопровождения проектов банками — это миг, пролетающий очень быстро. Поэтому предлагается пролонгировать переход еще на год.

КТО АВТОР ЭТОЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЙ ВАКХАНАЛИИ?

Владимир Горбунов, генеральный директор ООО «Центр развития рынка недвижимости» из Санкт-Петербурга, заметил, что уже сейчас должна создаваться нормативная база, которая

> Не потому ли уходит все больше и больше застройщиков с рынка и банкротится, что законодательство плохо состыкуется между собой, и невозможно выполнять работу?

позволит функционировать застройщику, и необходимо обсуждать правки к 214 закону, но их в нужном объеме еще нет.

Он напомнил, что в июле прошло Всероссийское совещание по правкам в 214-ФЗ, где присутствовало более 400 застройщиков, которые по окончании мероприятия отметили в кулуарах, что «жить и работать невозможно, о чем закон — непонятно». В результате 2 мес. были сбои в работе из-за несостыковок и не выдавались разрешения.

Кроме того, по его словам, и его поддержали другие участники круглого стола, неоднократно было так, что обсуждались одни поправки, а принимались совсем другие. Ко второму и третьему чтению появлялся законопроект, который не прошел ни обсуждений, ни экспертиз. И нет никаких гарантий, что поправки за одну ночь не будут переписаны, а принимать придется закон, который видят впервые. Обеспечивает ли в таком случае федеральная власть контроль за принятием законов? К тому же весной ожидаются очередные поправки. И не потому ли уходит все больше и больше застройщиков с рынка и банкротится, что законодательство плохо состыкуется между собой, и невозможно выполнять работу? То, что 30% застройщиков уйдет с рынка, а это треть строителей и проектировщиков, которые останутся безработными, ни для кого не секрет. Но появляется мнение, что цифра может вырасти до 70%.

Также, по словам Владимира Горбунова, недопустимо банкротить застройщика при невведении объекта через 6 мес., особенно когда это происходит с задержкой в несколько дней по техническим причинам. Это провокация ситуации, когда обманутые дольщики будут возникать сами собой.

В свою очередь, **Владислав Преображенский**, исполнительный директор Клуба

Жилье «эконом-класса» не сможет кредитоваться в принципе, а все застройщики пришли к единому выводу, что проектов с «умеренным риском» не существует в природе.

инвесторов Москвы, заявил, что в заложенных ЦБ нормативах рентабельность составляет 20%, а в регионах она — 7–10%, поэтому региональные застройщики не пройдут.

Кроме того, он опроверг слова Ольги Поляковой об обсуждении правок с застройщиками — таких встреч не было. А, по мнению основных участников отрасли, под новые нормативы попадут только крупнейшие объекты в Москве и части Санкт-Петербурга. Ограничения и административные барьеры с каждыми нововведениями только добавляются, и предложенные поправки, в принципе, угрожают деятельности застройщиков.

Также он рассказал о предложенном Минстрою варианте — 1,2% выплат с поэтапно раскрываемых средств со счетов эскроу перечислять в Фонд. В случае банкротства застройщика Фонд несет ответственность за ту часть дома, которая построена, возвращает за нее деньги, а остальные приходят со счета эскроу. При этом система страхования будет действовать. Но Минстрой такой вариант рассматривать не хочет.

В ЧЬИХ ИНТЕРЕСАХ ФОРМИРУЕТСЯ ГОС-МЕГА-РЕГУЛЯТОР ДОМ.РФ?

Вопрос расходования свободных средств на счетах эскроу при частичной или практически полной постройке был поднят участниками круглого стола неоднократно. Предлагалось направлять эти средства на другое строительство, когда данный объект уже практически завершен. Однако Минстрой и Центробанк отказываются давать подобное разрешение и менять свою позицию, считая, что именно так будет хорошо для банковской системы.

Дмитрий Тимофеев, вице-президент по юридическим вопросам ГК ПИК, особо отметил, что его компания не получала ни одного приглашения строить по эскроу-счетам. И не понятно, где находятся площадки обсуждения критериев определения уровня кредитоспособности в отношении застройщиков.

Он указал на создание некоммерческой организации, которая будет достраивать объекты и может становиться приобретателем без конкурса. Она обязуется передавать участнику долевого строительства площади не позднее 3 лет со дня внесения арбитражным судом решения о банкротстве застройщика. По его мнению, это не только не ускоряет строительство, но и создает мега-компанию, способную быть застройщиком, и на которую не распространяются ограничения закона.

Мало того, не должны банки и «ДОМ.РФ» выбирать, кому давать кредит и гарантию, а кому не давать. А если и должны — необходимы четкие критерии, основанные на текущих реалиях и показателях рынка. Иначе в конечном итоге строить будет некому. В ближайшее время планируется подготовить обращение от застройщиков по этому вопросу к Виталию Мутко и Антимонопольной службе.

По поводу критериев оценки, описанных в 590 приказе, также прозвучало мнение, что жилье «эконом-класса» не сможет кредитоваться в принципе, а все застройщики пришли к единому выводу, что проектов с «умеренным риском» не существует в природе.

Особо интересовало присутствующих, где планы, ресурсы и программы Минстроя по вводу 120 млн кв. м жилья, и откуда вообще появилась эта цифра? Также Минстрой должен определить, по каким законам регионы будут выделять средства на строительство инфраструктуры и социальных объектов — это необходимо регулировать на уровне Градостроительного кодекса.

И если 214-ФЗ защищает права обманутых дольщиков и застройщиков, то необходимо законодательное положение, по которому можно, не ходя по лезвию ножа, достраивать проблемные объекты. Как сообщили выступающие, по статистике Госдумы, добросовестных застройщиков 96–97%. Зачем делать закон, который будет «кошмарить» нормальных строителей, хотя недобросовестных всего 3–4%? Всем известны примеры, когда добросовестные застройщики не выдерживали бремя ограничений и скатывались в банкротство.

Итогом обсуждения стало мнение, что существующая ловушка из 120 млн кв. м с одной стороны, увеличением стоимости квадратного метра с другой и отсутствием финансирования для тех, кого банковская система посчитает слабоватым, практически перечеркнет нацпроект.

В заключение **Андрей Шевченко** отметил сложившееся впечатление, что впервые есть возможность задать вопросы Минстрою и Центробанку, поэтому необходимо проводить обучающие семинары, консультации или совещания, в том числе с учетом новых технологий.

По итогам обсуждения в 10-дневный срок будут выработаны рекомендации, которые направят в заинтересованные министерства и ведомства. А 19 декабря по этой теме состоятся слушания в Государственной Думе.

Конечно же, каждый рассказал о своей боли. Менее чем через 20 дней начнется запуск проекта, и то, что с рынка уйдет 30% компаний — это оптимистичный прогноз, ведь не берется в расчет, что большинство строек в некрупных городах выполняется средними и мелкими компаниями. И, к сожалению, начнется то, что начнется.

Эвелина ЛАРСОН

ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

Иван Колманок: Каждый регион должен выбрать свою модель реновации

Московская реновация может показать другим городам, в каком направлении двигаться

По мере того, как власти Москвы реализуют программу реновации жилищного фонда, интерес к этой теме растет и в российских регионах. Идеями о перспективах развития Москвы и возможности творческого применения опыта столицы поделился представитель нового поколения архитекторов, соучредитель архитектурного бюро AI-architects и преподаватель МАРХИ Иван Колманок.

Концепция реновации четырех кварталов столичного района Хорошево-Мневники, разработанная этим архитектурным бюро, стала финалистом конкурса, проведенного недавно Москомархитектурой.

— Иван, реновация в Москве затронет в ближайшее время обширные территории. Можно ли в связи с этим говорить о каком-то новом векторе развития города и в чем он состоит?

— В результате реновации Москва получит более качественную архитектуру и более современную городскую среду. Был проведен конкурс концепций развития по нескольким экспериментальным площадкам. В нем участвовали сильные международные архитектурные бюро, признанные звезды российской архитектуры и молодые коллективы. Мы, например, оцениваем участие и выход в финал как большой успех. В тех концепциях, которые в конечном итоге победили, продемонстрирован высочайший уровень профессионального мастерства.

Очень важно, что в каждом районе архитекторы делали концепцию развития сразу по нескольким кварталам. Мы изучали опыт реновации пятиэтажек в Восточной Европе и обратили внимание, что там не было таких больших пластов застройки пятиэтажным жилым фондом, как у нас. Поэтому в результате замены каждой отдельно стоящей пятиэтажки там не менялась городская ткань. В Москве такое преобразование состоится. И это позволит выйти на комплексное решение многих серьезных проблем, в том числе транспортной. Население кварталов увеличится, количество автомобилей будет постоянно расти, и пропускная способность дорог в этих районах повысится. Потому что в рамках реновации также проектируются внутриквартальные дороги, новые схемы движения, планируется развитие общественного транспорта. При этом в новых домах будет реализована идея дворов без машин.

Сейчас надо просто сделать один маленький шажок вперед — обеспечить город нормальной архитектурой и улучшить инфраструктуру.

— Если мы думаем о перспективе, мы должны понимать, что через какое-то время в таком большом городе, как Москва, мы вынуждены будем постепенно отказываться от частных автомобилей. Учитывается ли перспектива трансформации подземных паркингов под общественные пространства?

— Я тоже надеюсь, что лет через 25-30 мы вернемся к советским озелененным пространствам. Парковочных мест будет «раз, два и обчелся», а вы сможете со своего смартфона вызывать беспилотный автомобиль, который доставит вас в любую точку города и после этого вернется в какой-нибудь загородный мегахаб. Чтобы быть «впереди планеты всей», нам надо генерировать инновации. А у нас пока об этом речи нет. Сейчас надо просто сделать один маленький шажок вперед — обеспечить город нормальной архитектурой и улучшить инфраструктуру. Никаких чудес в решениях у нас не будет, все это необходимые, давно назревшие вещи. Вот в ОАЭ уже создаются «чудеса». Там есть города с полностью электрическим транспортом. В Тель-Авиве муниципалитет, чтобы повысить пропускную способность дорог, организует бесплатную аренду велосипедов. У них город — 5 км морской набережной и 3 км территории вглубь. Поэтому на велосипеде можно добраться до работы за полчаса. В некоторых странах речь идет о полностью пешеходных городах.

— Давайте вернемся к пятиэтажкам. Насколько они исчерпали свой ресурс и правильно ли их сейчас сносить?

— С инженерной точки зрения многое зависит от коммунальных служб. Там, где коммунальщики работали добросовестно и поддерживали дома в надлежащем техническом состоянии, они сохранились хорошо. Если же здание вообще не обслуживать, то за 50 лет у

вас все что угодно развалится. Но дело даже не в этом: пятиэтажки устарели, прежде всего, морально. Они образуют достаточно большие кварталы, в которых тяжело поддерживать современный ритм города, который уже заведен.

Особенно это заметно в Москве. Прогуляйтесь по Сретенке! Все куда-то спешат, в кафе и барах какая-то жизнь происходит, магазинчики работают, офисы — чувствуется, что вы находитесь в деловом центре. Те кварталы, где стоят пятиэтажки, просто спальные. Там очень мало сервисов, практически нет площадей, которые сдаются в аренду. Бизнес, который выкупает квартиры на первых этажах, гораздо охотнее идет в более старые сталинские дома. В пятиэтажках нельзя создать рабочие места, общественные зоны для работы и отдыха. А у нас речь идет как раз о том, чтобы весь город пульсировал в хорошем деловом ритме. Тогда он будет интересен. Пятиэтажки в эту задачу не вписываются. И чем дальше, тем больше это будет заметно. Если мы хотим, чтобы среда была комфортнее, нам необходимо менять город.

Москву надо сравнивать именно с теми огромными мегаполисами, которые в своих странах выполняют функцию центров общественно-политической, экономической и культурной жизни.

— Получается, что кварталы пятиэтажек — это наследие прошлого, которое невозможно приспособить под современную жизнь. Везде ли так происходит?

— В России есть прекрасные города, которые спроектированы по той же схеме, что и московские районы пятиэтажной застройки. Например, Тольятти. Там очень широкие проезды, бульвары, везде очень много зелени. Население как было в советское время 700 тыс. человек, так и остается. Там есть крупное автомобилестроительное предприятие, есть работа, город живет своей жизнью. Но при этом ему не надо расти. В Москве ситуация совершенно другая. У нас деловой центр, который создает мощный экономический магнит. Поэтому сюда люди со всей России съезжаются. И не только из России.

— Какие параметры плотности застройки и этажности соответствуют динамике развития современного экономического центра, которая сегодня требуется?

— Чтобы ответить на этот вопрос, для начала надо понять, о каком городе идет речь. В каждой стране есть город номер один. Следующий город по численности населения, как правило, в два раза меньше, чем первый, третий — еще вдвое меньше. Также и у нас. Население Москвы превышает 12 млн человек, население Санкт-Петербурга составляет 5,3 миллиона, далее есть Новосибирск и Екатеринбург с населением около полутора миллионов, а уже после них — 11 городов-миллионников. Москву надо сравнивать именно с теми огромными мегаполисами, которые в своих странах выполняют функцию центров общественно-политической, экономической и культурной жизни. Это такие города, как Париж, Шанхай, Лондон, Барселона, Нью-Йорк.

В Париже, например, средняя плотность застройки составляет 30 тыс. кв. метров на гектар. В центре Москвы сейчас около 15 тыс. кв. метров, в районах пятиэтажной застройки — 4-4,5 тысячи. И тем не менее Париж кажется нам более комфортным. Потому что архитекторы спроектировали его таким образом, что он не воспринимается, как перенаселенный.

В Шанхае плотность застройки просто чудовищная! В 2 раза больше, чем в Париже! Центр Нью-Йорка (район Манхэттэн) полностью застроен небоскребами. Там практически отсутствует зелень, плотность застройки приближается к 70 тыс. кв. метров на гектар. Но люди все равно стремятся там жить и работать. Потому что это экономический центр глобального масштаба. Там на небольшом пространстве сконцентрировано огромное количество людей, обладающих высоким интеллектом и уникальными компетенциями. Рядом расположен старый промышленный район Даун-таун. Там высотность уже поменьше — 5-10 этажей. А если рассмотреть, например, американский город Феникс — там небольшой деловой центр, вокруг него огромная площадь малоэтажной застройки и плотность застройки жилых кварталов низкая.

Так вот, Москва рассматривается в качестве активно развивающегося экономического центра международного уровня. Пока не все к этому готовы, поэтому у многих людей возникает непонимание того, что делают архитекторы.

— Насколько опыт Москвы применим в российских регионах?

— Опыт Москвы будет интересен как пример масштабной городской строительной программы. В ближайшие годы все алгоритмы здесь будут отработаны. После этого появится возможность все проанализировать и применить в других городах в зависимости от местных условий. В любом случае надо исходить из того, что с точки зрения экономики региона, строительство — это благо. Строительный комплекс один из самых важных драйверов развития. Ни в одной другой отрасли не задействовано так много людей, как в стройке. Поэтому если инвестиции приходят в стройку, рабочие места создаются и в смежных отраслях.

Если появится возможность провести реновацию в крупном областном центре или в каком-нибудь закрытом городе с населением 100 тыс. человек, в котором ничего не менялось с того момента, как его построили, это хорошо. Другое дело, что для столь масштабной трансформации городской ткани, которая намечается в Москве, мало где имеются реальные предпосылки.

Основным условием развития города является экономика. Если в городе создан экономический магнит, который притягивает людей, и существует культурная среда, которая может стать основой для какого-то особого вектора развития, в этом случае можно говорить, что город имеет перспективы роста. И тогда появляется смысл проектировать на месте пятиэтажных кварталов что-то новое. Если этого нет, тогда, возможно, стоит ограничиться реконструкцией пятиэтажек и модернизацией той городской среды, которая имеется. Каждый регион должен выбрать свою модель реновации в зависимости от реальных потребностей и экономических возможностей.

— В каких городах в ближайшей перспективе может начаться рост?

— Важно, чтобы растущий город находился на определенном расстоянии от первого центра экономического роста. Потому что он создает очень сильное притяжение. Если бы Санкт-Петербург был расположен ближе к Москве, он не смог бы расти настолько успешно. Хотя там как раз имеется особый, европейский вектор экономического развития.

Пока возможности для серьезного роста существуют в тех городах, где расположены штаб-квартиры нефте- и газодобывающих компаний. Но элиты у нас, как известно, меняются. Соответственно, меняются и приоритеты. В регионы приходят молодые губернаторы, у них есть амбиции, новые подходы. Так что, надеюсь, в скором времени появятся интересные программы развития российских городов.

Если появится возможность провести реновацию в крупном областном центре или в каком-нибудь закрытом городе с населением 100 тыс. человек, в котором ничего не менялось с того момента, как его построили, это хорошо.

Юрий ВАСИЛЬЕВ

ГОСЗАКУПКИ

Алексей Доценко: закупка строительных работ — заказчику и участнику на заметку

Осуществление закупок в сфере строительства, реконструкции, капитального ремонта, с учетом необходимости обеспечения безопасности и качества таких работ, — одна из наиболее проблемных и сложных сфер закупок. Заместитель руководителя ФАС России Алексей Доценко представил подробные рекомендации для заказчиков, которые будут также полезны и участникам.

Заказчики зачастую допускают нарушения, сокращающие количество участников закупки, что в свою очередь негативно отражается на уровне конкуренции, а, следовательно, и на размере потенциальной экономии бюджетных средств.

Например, в числе таких распространенных нарушений: укрупнение лота путем объединения работ по строительству и поставке оборудования; частичное размещение проектной документации, не позволяющее участникам оценить объем требуемых работ; установление избыточных и неправомерных требований, ограничивающих круг потенциальных участников.

Вместе с тем, Закон о контрактной системе (44-ФЗ) содержит ряд механизмов, позволяющих заказчику осуществлять отбор квалифицированного подрядчика, способного исполнить контракт на условиях документации, обеспечивая при этом конкурентную борьбу на торгах и экономию бюджетных средств.

КРИТЕРИИ ДОПУСКА НА СТРОИТЕЛЬНЫЕ ЗАКУПКИ (РИС. 1 И РИС. 2)

В первую очередь заказчику предстоит установить корректные требования к участнику, которые позволят обеспечить возможность участия в закупке только для тех участников, способных качественно выполнить контракт без нареканий. Так, необходимо установить требования, предусмотренные п.1 ч.1 ст.31 44-ФЗ, а именно членство в саморегулируемой организации, если это необходимо в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (ГрК РФ).

Также необходимо установить требование об отсутствии организации участника, ее учредителей, членов коллегиального исполнительного органа, лица, исполняющего

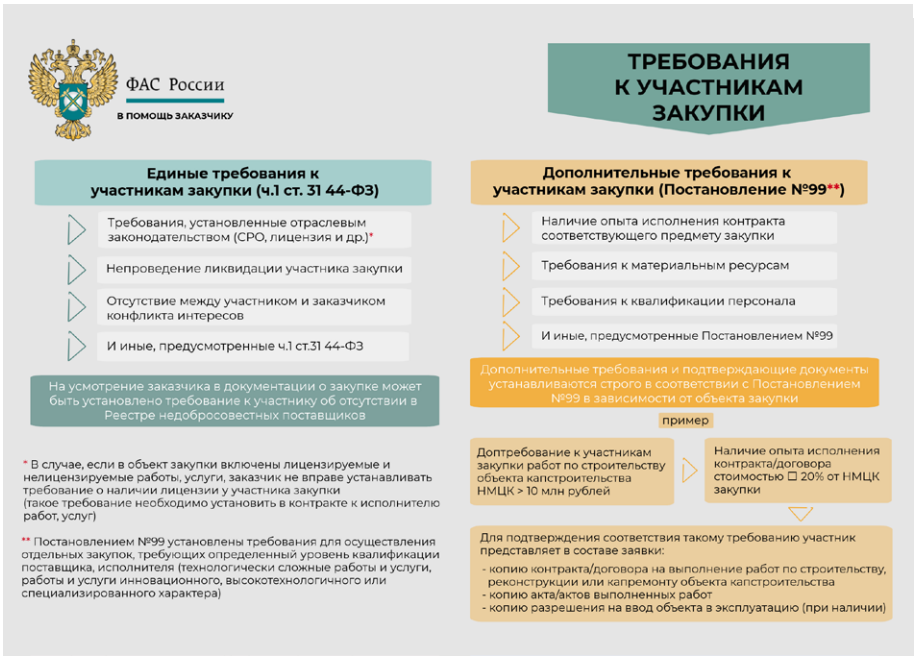


Рис. 1

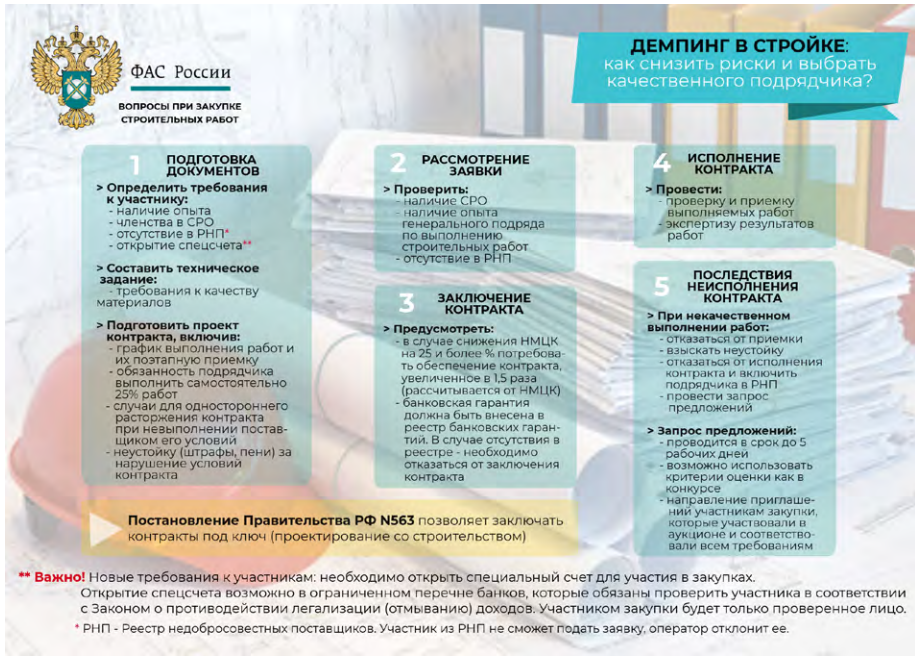


Рис. 2

Если начальная цена контракта при проведении закупки путем проведения электронного аукциона превышает 10 млн руб., то устанавливается требование о наличии аналогичного контракта за последние 3 года, стоимостью не менее 20% от НМЦК закупки

функции единоличного исполнительного органа в реестре недобросовестных поставщиков (РНП). Это обеспечит невозможность участия в закупках лиц, которые включены в РНП в связи с уклонением или нарушением существенных условий контракта.

Кстати, если начальная (максимальная) цена контракта (НМЦК) при проведении закупки путем проведения электронного аукциона превышает 10 млн руб., то в соответствии с постановлением Правительства РФ №99 заказчику следует установить дополнительное требование о наличии у участника опыта исполнения одного аналогичного контракта за последние 3 года. При этом стоимость такого исполненного контракта должна составлять не менее 20% от НМЦК закупки, в которой он хочет принять участие.

В этом случае, участнику закупки достаточно представить документы, указанные в п.2 приложения №1 к Постановлению №99, подтверждающие выполнение работ по строительству или реконструкции, или капремонту, в отношении объекта капстроительства либо не капитального строительства (в зависимости от того, на каком объекте планируется выполнить работы) в статусе генподрядчика.

Если же закупаются строительные работы на особо опасных, технически сложных, уникальных объектах капстроительства или искусственных дорожных сооружений, НМЦК которых свыше 150 млн руб. на федеральном уровне и более 50 млн руб. на муниципальном, то заказчику следует провести закупку в форме конкурса с ограниченным участием. Причем в таком конкурсе также должны быть установлены квалификационные требования к опыту участника (исполнение аналогичного контракта за последние 3 года, стоимостью не менее 20% от НМЦК закупки). Список документов, которые необходимо в этом случае представить участнику перечислены в п.5 приложения №2 к Постановлению №99.

На этапе рассмотрения заявок комиссия заказчика должна проверить заявку участника на соответствие всем требованиям, которые указаны в документации. Если участник не соответствует какому-либо требованию, его заявка отклоняется.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
(РИС. 2, РИС. 3, РИС. 4)

По общему правилу, объединение в один лот закупки работ по проектированию и строительству объектов, в том числе строительство «под ключ» — неправомерно, поскольку это приводит к ограничению количества участников закупки. Вместе с тем, существует исключение. Постановлением Правительства РФ №563 установлен перечень оснований, **при**

Рис. 3

Рис. 4

Заказчик вправе указать товарные знаки закупаемых строительных материалов и других изделий, сопровождая их словами «или эквивалент», либо функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики товаров.

строгом соблюдении которых, заказчик вправе объединить в один лот проектирование и строительство объекта.

Важно отметить, что при проведении такой закупки, в нее нельзя включать поставку немонтируемого оборудования, установка которого осуществляется без изменения конструктивных решений, предусмотренных проектом, поскольку это ограничивает конкуренцию.

Также важно отменить, что проектная документация для выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, наличие которой требуется в соответствии с ГрК РФ, должна быть размещена в составе документов закупки в единой информационной системе (ЕИС), чтобы участники закупки могли достоверно определить перечень, состав и виды работ, которые необходимо выполнить. Если же предметом закупки оказывается лишь часть работ, указанных в проектной документации, то и в закупочной документации должно содержаться указание на конкретные закупаемые работы.

Еще один немаловажный момент, заказчик вправе установить требования к материалам и другим товарам, которые будут использоваться при выполнении работ. А именно, указать товарные знаки закупаемых товаров **при условии** сопровождения их словами «или эквивалент» либо функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики товаров. При этом согласно ст. 33 44-ФЗ, в описание объекта закупки не должны включаться требования, которые могут повлечь необоснованное ограничение конкуренции и количества участников закупки. Например, требования об указании в составе заявки конкретного диаметра шляпки и ножки, веса гвоздя, который будет использоваться при строительстве, конкретного процента содержания доли нелетучих веществ в краске, по-прежнему неправомерны.

Также заказчику стоит помнить о нормах Постановления Правительства РФ №570. Должна быть установлена обязанность выполнения работ своими силами при проведении закупки на выполнение работ по строительству или реконструкции: в документации — возможные виды работ, в проекте контракта — обязанность выполнить 25% работ своими силами.

ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА КОНТРАКТА
(РИС. 4 И РИС. 5)

Остановимся подробнее на Постановлении Правительства №570. Мы полагаем, что требования указанного постановления распространяются только на государственные и муниципальные контракты, в связи с чем бюджетные учреждения, ГУПы и МУПы, а также иные юридические лица, осуществляющие

Рис. 5

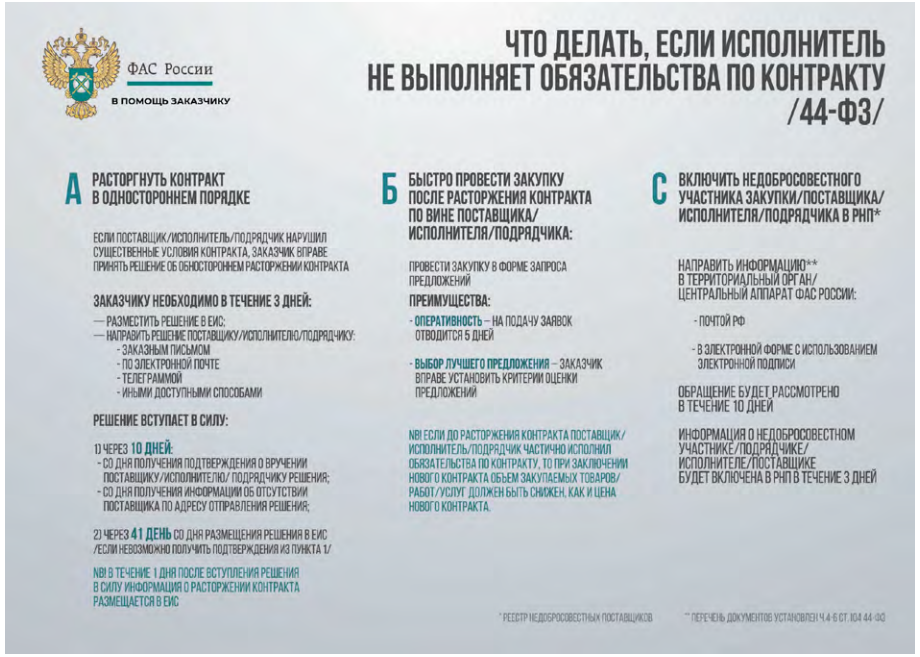


Рис. 6

Рекомендуется определить закрытый перечень оснований для расторжения контракта в одностороннем порядке, с обязательным установлением штрафных санкций и пени за ненадлежащее исполнение обязательств по контракту.

закупки в соответствии с 44-ФЗ, заключающие по итогам закупок гражданско-правовой договор, не вправе применять положения Постановления №570. В иных случаях, применение постановления все также необходимо.

Возможные виды работ, которые подрядчик должен выполнить самостоятельно, включаются в документацию на основании всех работ, которые одновременно содержатся в Постановлении №570 и проектной документации.

При этом требования о предоставлении участником в составе заявки либо на этапе заключения контракта перечня работ, которые будут выполняться своими силами без привлечения иных лиц, будут признаны нарушением норм Закона о контрактной системе. Также неправомерно и отклонение заявок участников, если они не содержат предложения с такими работами.

Получается, определение конкретных видов и объемов работ по строительству и реконструкции объектов капстроительства с учетом требований к объему этих работ, установленных Постановлением №570, должно осуществляться путем заключения дополнительного соглашения к контракту.

Также в проекте контракта заказчику надлежит установить ответственность за невыполнение подрядчиком обязательств по реализации таких видов работ в виде штрафа в размере 5% их стоимости. Это предусмотрено п.7 постановления Правительства РФ №1042.

Но вернемся к общим требованиям. В проекте контракта должно содержаться условие о поэтапной приемке и оплате выполненных подрядчиком работ, как того требует ст. 110.2 44-ФЗ, а также график выполнения и оплаты этих работ с учетом графика выполнения строительно-монтажных работ.

В целях защиты сторон от недобросовестных действий, мы рекомендуем определить закрытый перечень оснований для расторжения контракта в одностороннем порядке, и уже обязательно установить штрафные санкции и пени за ненадлежащее исполнение обязательств по контракту. Размеры штрафов определяются в соответствии с Постановлением №1042.

Полагаем, что заказчикам уже стоит использовать типовой контракт на строительство (реконструкцию) объекта капстроительства, утвержденный приказом Минстроя России №398/пр, который станет обязательным для применения с 1 июля 2019 года.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ И ИСПОЛНЕНИЕ КОНТРАКТА
(РИС. 6, РИС. 7)

Важно помнить, что контракт не может быть заключен до предоставления участником обеспечения контракта. Так, в

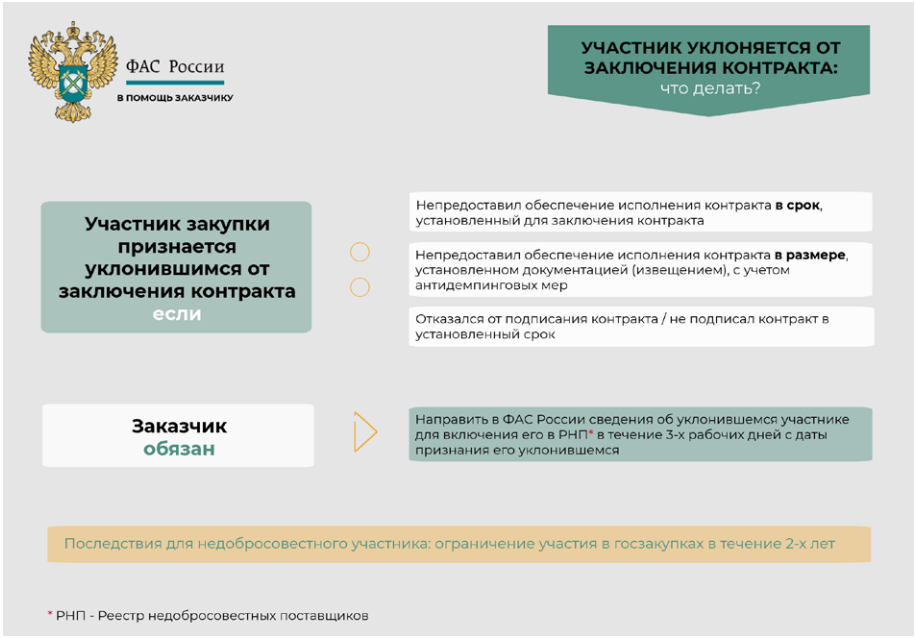


Рис. 7

Рис. 8

закупочной документации необходимо установить требование об обеспечении исполнения контракта в размерах, установленных ст.96 44-ФЗ, т.е. от 5% до 30% от НМЦК, но не менее размера аванса, если выплата аванса предусмотрена документацией.

Обеспечение может быть предоставлено в виде банковской гарантии (сведения о такой гарантии должны быть включены в реестр банковских гарантий, размещенный в ЕИС) или внесением денежных средств на счет заказчика.

Если сведения о банковской гарантии в реестре отсутствуют, заказчику необходимо отказаться от заключения контракта с участником, предоставившим такую гарантию.

После того как контакт был заключен, заказчик обязан контролировать исполнение контракта. Так, ч. 7 ст. 94 44-ФЗ регламентирует приемку результатов исполнения контракта (в том числе его отдельного этапа), а также поставленного товара, выполненной работы или оказанной услуги. Заказчик может осуществлять приемку своими силами или с привлечением экспертов, экспертных организаций, а в соответствии с ч. 10 ст. 94 44-ФЗ — самостоятельно провести экспертизу.

Важно помнить, что полномочия по приемке не могут быть переданы юридическому лицу по договору. Если приемка не оформлена, должностные лица заказчика рискуют быть оштрафованными. Таким образом, документ о приемке может подписать сам заказчик, или подписи на этом документе должны поставить все члены приемочной комиссии (в составе не менее 5 человек), если она создана, а затем заказчик утверждает документ о приемке.

ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ КОНТРАКТ ЗАКЛЮЧЕН С НЕДОБРОСОВЕСТНЫМ ПОСТАВЩИКОМ? (РИС. 8)

В случае выявления фактов ненадлежащего исполнения условий контракта, заказчик вправе отказаться от приемки работ до момента устранения этих нарушений и применить штрафные санкции за ненадлежащее исполнение обязательств и пени за просрочку.

Если же нарушения не были устранены или серьезно нарушены условия контракта, заказчик может осуществить односторонний отказ от исполнения контракта (при наличии такого условия в документации и контракте) в порядке ст. 95 44-ФЗ и направить сведения о таком подрядчике для включения в РНП. Порядок направления сведений регламентирует ст. 104 44-ФЗ. После одностороннего расторжения контракта, заказчик может проводить процедуру запроса предложений.

Оформление приемки грозит должностному лицу заказчика штрафом, в частности если: не составлены документы о приемке результатов исполнения контракта или его отдельных этапов; контрагенту не направлен мотивированный отказ от подписания таких документов.

Галина КРУПЕН

КАДРЫ

Центр независимой оценки квалификации лифтовой отрасли «ТехноПрогресс» открылся в Москве

Все экзамены, проходящие в ЦОКах, находятся под жестким контролем Совета по профессиональным квалификациям

21 ноября в Москве в торжественной обстановке открылся Центр оценки квалификации в лифтовой отрасли, сфере подъемных сооружений и вертикального транспорта «ТехноПрогресс» — теперь здесь смогут пройти процедуру оценки квалификации работники лифтовой отрасли России.

Вопрос квалификации сотрудников организаций, отвечающих за эксплуатацию и ремонт лифтов, стоит очень остро — только за 9 месяцев этого года из-за неисправности лифтов погибло и пострадало 50 пассажиров, в прошлом году — около 80. Это прямое следствие очень низкой квалификации обслуживающего персонала и массовой торговли «корочками» с тех пор, как в 2012 году Ростехнадзор отказался от системы аттестации персонала компаний лифтовой отрасли. В итоге квалификация работников неуклонно падала, в отрасль пришло очень много случайных людей.

Поэтому выстраивание системы независимой оценки квалификации и появление ЦОКов в лифтовой отрасли — это первый шаг на пути к профессионализму в этой области. В конференц-зале МЦОК «ТехноПрогресс» собрались руководители Национального лифтового союза, Федерации лифтовых предприятий, на базе которой создан Совет по профессиональным квалификациям в лифтовой отрасли, сфере подъемных сооружений и вертикального транспорта, представители лифтовых организаций из многих регионов России, руководители учебных центров и колледжей, в которых обучают студентов по лифтовым профессиям, представители саморегулируемых организаций, в которых состоят лифтовики. По видеосвязи церемонию открытия могли видеть заинтересованные зрители в регионах России, а в специализированной аудитории МЦОК в это же время шел теоретический этап экзамена по независимой оценке квалификации, который проходили 10 работников лифтовых организаций.

Открывая мероприятие, генеральный директор МЦОК «ТехноПрогресс» Светлана Шевченко подчеркнула, что тема создания Центров независимой оценки квалификации очень животрепещущая, и с каждым днем ее актуальность будет нарастать.

Председатель Совета по профессиональным квалификациям в лифтовой отрасли Виктор Тишин напомнил, что аккредитации Центрам независимой оценки квалификации дают Советы по профквалификациям. Требования со стороны властных структур, в том числе со стороны Минстроя России, к СПК выдвигаются весьма высокие, поэтому не стоит задача сделать это явление массовым — оно должно быть качественным и направленным на реальное повышение компетенций работников отрасли.

Федерация лифтовых предприятий активно занимается системой повышения квалификации лифтовиков — именно здесь были написаны все профессиональные стандарты в этой области, на основе которых созданы образовательные стандарты, здесь активно работает Совет по профессиональным квалификациям. Из 19 тысяч аттестованных специалистов, внесенных в реестр Национального агентства по развитию квалификаций (НАРК), 13 тысяч относятся к лифтовой отрасли.

На каждом экзамене в ЦОКе будет присутствовать сотрудник регионального Ростехнадзора.

Создание и функционирование ЦОК — это огромная ответственность и очень большая работа, необходимо прекратить практику торговли удостоверениями о квалификации лифтовиков, только тогда работа лифтов станет безопасной для людей.

Генеральный директор Федерации лифтовых предприятий, заместитель председателя СПК в лифтовой отрасли **Сергей Прокофьев** остановился на практических вопросах деятельности СПК и ЦОКов. Он сообщил, что 21 ноября подписано соглашение между Ростехнадзором и Советом по профессиональным квалификациям в лифтовой отрасли, согласно которому на каждом экзамене в ЦОКе будет присутствовать сотрудник регионального Ростехнадзора. Это повысит статус экзамена и обеспечит его объективность и независимость.

При этом сейчас далеко не все компании и сотрудники готовы идти на экзамен по подтверждению оценки квалификации — в СПК поступает много жалоб и от специалистов, и от компаний на процедуру экзамена, на вопросы и т.д. Работодателям проще купить «корочки» для своих сотрудников и больше ни о чем не заботиться. Однако этот период безвластия подходит к концу, и директоры компаний должны это осознать.

Сергей Прокофьев особо подчеркнул, что все экзамены, проходящие в ЦОКах, находятся под жестким контролем СПК, все сведения о прошедших независимую оценку квалификации проверяются и только после этого вносятся в реестр НАРК. Не менее требователен СПК и к самим ЦОКам — шести организациям, подававшим заявку на статус ЦОКа, было отказано, а два ЦОКа уже закрыты за нарушения в работе.

Отметим, что инициатива по открытию ЦОКа «ТехноПрогресс» принадлежит крупнейшей в Москве саморегулируемой организации «Альянс строителей». Руководство СРО, в которой состоят и лифтовые компании, всегда внимательно относилось к повышению квалификации строительных кадров, и создание ЦОКа явилось логическим продолжением этой работы.

Президент СРО «Альянс строителей» **Александр Халимовский** рассказал, что подготовка к созданию ЦОК шла два года. В самой СРО было необходимо провести несколько общих собраний, принять стандарты и фактически выработать комплексную программу повышения квалификации. Теперь все специалисты компаний — членов СРО, ответственные за безопасность, должны не только пройти обучение, но и сдать экзамен по независимой оценке квалификации. При этом к экзамену специалист может подготовиться как самостоятельно, так и в учебных центрах. Александр

Главная проблема — это некачественное техническое и сервисное обслуживание лифтов, неквалифицированный персонал и недобросовестный подход к эксплуатации лифтов.

Халимовский напомнил, что обязанность СРО состоит не только в проверке своих членов — СРО несет ответственность перед третьими лицами в рамках компенсационных фондов, и только высококвалифицированные сотрудники способны обеспечить безопасность на строительных объектах.

Практическая часть экзамена по оценке квалификации будет проходить на базе Карачаровского механического завода. Генеральный директор КМЗ **Сергей Заика** сказал, что инициатива «ТехноПрогресса» сразу нашла на заводе положительный отклик. Производители современных лифтов заинтересованы в том, чтобы их обслуживали квалифицированные, прошедшие аттестацию специалисты.

В России насчитывается более полумиллиона работающих лифтов, из них около 130 тысяч изношены и требуют замены, при этом цифра старых лифтов не уменьшается. Государство не поддержало предоставление рассрочки на замену лифта, а заводы не в состоянии без ущерба для экономики ожидать оплату своей продукции до 36 месяцев. Но главная проблема — это некачественное техническое и сервисное обслуживание лифтов, неквалифицированный персонал и недобросовестный подход к эксплуатации лифтов. При этом корень всех бед — система ценообразования на обслуживание лифтов, поскольку «благодаря» аукционам контракты получают компании, давшие самую низкую цену. В итоге в месяц на обслуживание одного лифта закладывается 3–4 тысячи рублей, и ни о каком качестве и специалистах при таких расценках речи уже не идет.

Директор Московского государственного колледжа электромеханики и информационных технологий **Наталья Авдеева** рассказала о том, как готовятся молодые кадры для лифтовой отрасли. Сейчас в колледже ежегодно набираются

50 студентов на специальность электромеханика по лифтам, которые по окончании идут работать в организации Москвы. Спрос на специалистов этой профессии очень высок, практически все выпускники без труда находят себе работу. При этом колледж имеет возможности для повышения квалификации уже работающих сотрудников лифтовых организаций.

Заместитель председателя комитета по профессиональному образованию в строительной отрасли Российского союза строителей **Надежда Прокопьева** отметила, что компания «ТехноПрогресс» накопила огромный опыт подготовки кадров для строительной отрасли, здесь есть понимание положения дел в строительстве, и поэтому желание систематизировать этот процесс нельзя не приветствовать. Система национальной оценки квалификации во всем мире развивается с 80-х годов прошлого века, сейчас она в той или иной форме существует в 154 странах мира. В России элементы Национальной оценки квалификации начали формировать в 2013 году — появился закон, был создан НАРК, затем сформированы 34 Совета по профквалификациям, а позднее стали появляться и Центры оценки квалификации, в целом их сейчас более 300. При этом закон о независимой оценке квалификации можно смело назвать революционным, поскольку все права и вся ответственность в рамках этого закона переданы работодателям. В ближайшее время будет сформирована «дорожная карта» развития национальной оценки квалификации, она должна будет помочь обеспечить квалифицированными кадрами Национальные проекты, утвержденные Президентом России Владимиром Путиным.

Торжественное открытие ЦОК «ТехноПрогресс» завершилось неформальным общением всех участников. А к концу мероприятия подоспели и первые итоги квалификационного экзамена — 8 из 10 специалистов сдали его успешно, еще двоим придется проходить экзамен повторно.

Елена ШИНКОРЕНКО

ЦИФРОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Международный Форум 100+ прошел под знаком «цифры»

Современное проектирование и строительство без информационного моделирования развиваться не может

5–7 декабря в Екатеринбурге в пятый раз прошел Международный форум высотного и уникального строительства 100+. По факту он остался единственным строительным форумом, на котором собираются архитекторы, проектировщики и строители, и обсуждают не девелоперские, а конкретные инженерные проблемы.

Итоги Форума впечатляют: более 8500 посетителей, почти 100 круглых столов, семинаров и конференций, десятки спикеров — архитекторов, проектировщиков и инженеров «первой величины» из России и всего мира. В завершающий день на Форум приехал министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев — это тоже произошло впервые за пять лет. Форум год за годом повышает свой и без того высокий статус.

Традиционно на круглых столах обсуждались особенности высотного строительства: инженерные системы, фасадные решения, пожарная безопасность. Довольно большое внимание было уделено формированию комфортной городской среды и «зеленым технологиям». Ведущие архитекторы провели мастер-классы и рассказали об уникальных проектах. Однако связующим воедино все мероприятия стало одно слово: «цифра».

Цифровизация всех процессов создания уже даже не отдельных объектов, а огромных комплексов, кварталов городской

застройки и целых городов — вот о чем говорилось на большинстве круглых столов вне зависимости от их тематики. И практически на каждом мероприятии было 2–3 доклада об использовании цифровых технологий на том или ином этапе жизненного цикла объектов. BIM в самом широком смысле этого слова уверенно вошел в сегодняшние строительные и инженерные процессы.

СПОРИТЬ ПОЗДНО: BIM УЖЕ С НАМИ

Показательным с точки зрения развития BIM стал первый день Форума 100+, в рамках которого прошел Российский Форум BIM-технологий. Он включал в себя 4 круглых стола, более 20 выступающих и почти 1000 участников, поскольку в зале на 200 мест люди стояли в дверях и вдоль стен, а кому-то и там места не хватило. То есть интерес к этой теме огромный, и что самое важное, среди участников было много студентов (не по «обязаловке»!) и молодых специалистов.

Интерес к этой теме огромный, и что самое важное, среди участников было много студентов и молодых специалистов.

Прежде чем говорить, о чем шла речь на BIM-форуме, обозначим вопросы, которые даже не обсуждались в силу их абсурдности или очевидности:

• В принципе не поднимался вопрос, нужны ли BIM-технологии в проектировании и на стройке: для всех очевидно, что современное проектирование и строительство без информационного моделирования развиваться не может. BIM- это рабочий инструмент сегодняшнего дня, и поэтому всем уважаемым академикам, которые еще только собираются решать, в какой степени отрасли дОлжно использовать эти технологии, вежливый совет: не успеваете за эволюцией — уходите!

• Ни разу за все три дня не прозвучало сакраментальное слово «импортозамещение», особенно в контексте того, что американский софт — это происки врагов, и он в любой момент может быть отключен России на погибель. И если в Москве такое можно услышать от весьма уважаемых чиновников и ученых, то в Екатеринбурге, где собрались практики, об этом в принципе не думали и не говорили — каждый использует те программы, которые ему удобны и выгодны, хотя лидирует, конечно же, Автодеск. Создавалось стойкое ощущение, что границ и политических систем для этих специалистов просто не существует — мир открыт, он един, и сидя в Екатеринбурге, вполне можно выполнять заказ для московской или японской компании в том софте, который в данный момент наиболее удобен.

• В очень малой степени обсуждались стандарты, необходимые для развития BIM — фактически, это был один доклад, принятый к сведению, хотя пару раз выступающие говорили, что нормативная база

Ни разу за все три дня не прозвучало сакраментальное слово «импортозамещение», особенно в контексте того, что американский софт — это происки врагов, и он в любой момент может быть отключен России на погибель.

информационного моделирования нуждается в упорядочивании и дальнейшей проработке. Большинство специалистов, работающих в технологиях BIM, пользуются внутренними стандартами, а для внешних взаимодействий находят чисто технологические решения.

• Практически не упоминалось государство со всеми его структурами, а также БИМ-Ассоциация и ПТК 705 (о последнем вообще мало кто знает). Собственно, и представителей оттуда на БИМ-форуме замечено не было, хотя они и претендуют на высшее знание в этой области (протокольно-скучное минутное выступление руководителя БИМ-Ассоциации на пленарном заседании явно не в счет). И что самое главное, вообще не шла речь о господдержке, государственном финансировании и каких-то программах и нацпроектах. Для всех специалистов, которые работают с BIM-технологиями, это инструмент, дающий конкурентное преимущество, уберегающий от ошибок и помогающий работать быстро и качественно. Хочешь оставаться в рынке — изволь найти деньги для софта и специалистов!

В целом передовой отряд архитектором, проектировщиков, строителей и инженеров прекрасно работает сам по себе, чиновникам не кланяется, с протянутой рукой не ходит. А в последнее время и заказчики, в том числе государственные, стали понимать, насколько им интересней работать с BIM, нежели с другими информационными технологиями.

СЕГОДНЯ ТРАТИШЬСЯ НА BIM, ЗАВТРА НА НЕМ ЖЕ ЭКОНОМИШЬ

Каковы же современные тенденции развития BIM-технологий в российских реалиях? В целом они идут «от сложного к частному» — то есть от проектных решений зданий до конкретных схем монтажа инженерных систем или настройки станков с ЧПУ для точнейшей резки металлоконструкций при создании фасада аэропорта в Симферополе.

От разработчиков проектной модели и документации раз за разом звучала мысль: без BIM-технологий мы бы этот объект никогда правильно не запроектировали бы и не построили. Конечно, по большей части, речь идет о сложных уникальных объектах: многофункциональных комплексах с офисами и апартаментами, жилых комплексах с уникальной архитектурой, аэропортах, атомных станциях и т.д. Однако есть и очень интересные примеры использования информационных моделей на практическом, низовом уровне, причем на объектах госзаказа.

Так, генеральный директор петербургской компании **Вера Бурцева** подробно

рассказала о том, как применяет информационные модели при проектировании и монтаже инженерных систем в зданиях, в том числе и в небольших. Внедрение информационных технологий помогло правильно выстроить планы инженерных систем в зданиях, которые «на плоскости» очень часто пересекались и совмещались самым неожиданным образом. BIM-модель помогла оптимизировать производственные процессы, снизить по факту затраты на закупку материалов и конструкций, сократить сроки монтажа и исключить большинство ошибок и коллизий. В итоге теперь, даже если заказчик не будет требовать разработку BIM-модели, Вера Бурцева готова на каждый свой объект разрабатывать ее сама и за свои деньги.

Конечно, очень многие проблемы порождает низкая квалификация монтажников и строителей: далеко не каждый монтажник готов работать с информационной моделью, кто-то просто не умеет читать чертежи. Кроме того, появление на стройплощадке среди работяг с лопатой и сварочным аппаратом

прораба с планшетом, на котором представлена BIM-модель инженерных систем, вызывает неоднозначную реакцию. Подчас и сами прорабы отказываются от планшета, предпочитая работать с чертежами. Однако, как было замечено, в бытовке после работы внимательно крутят и рассматривают на компьютере «диковинку». Так что информационные модели понемногу «заходят» на стройплощадку, а их дальнейшее продвижение будет напрямую зависеть от продвинутости подрядчика и в дальнейшем — эксплуатирующей организации.

Кстати, это еще одна боль проектировщиков: они создают BIM-модель, передают ее заказчику и … все! Куда она идет дальше, если идет — неизвестно. Как правило, этот путь у заказчика и заканчивается. Строители строят уже на основе «плоской» рабочей документации, а эксплуатирующие организации пока в принципе не понимают, что с этой BIM-моделью делать, да и специалисты у них все больше сантехники, а не BIM-менеджеры.

Да и госэкспертиза не готова принимать информационные модели к рассмотрению — в соответствии с постановлением Правительства она может рассматривать только проектную документацию, которую проектировщикам приходится вытаскивать из BIMов. Правда, Мосгосэкспертиза уже принимает и рассматривает 3D-модели, но исключительно на платной основе как дополнительную услугу.

Если же говорить об отечественном софте для BIM, то здесь, конечно же, нельзя не упомянуть о компании “Regna”, которая активно разрабатывает программное обеспечение для российских проектировщиков, совместимое с 1С. По оценке специалистов компании, российский рынок в этой части

активно развивается, и сейчас уже около 20% проектировщиков используют информационные модели. Однако в массовый сегмент эти технологии попадут только после того, как их внедрение станет более доступным, с наименьшими затратами. Но обратного пути у этого процесса нет, эффективность BIM-модели очевидна, поскольку позволяет на 20% сокращать время проектирования, а также избегать многочисленных ошибок. Сейчас же даже в типовой проектной документации, многократно прошедшей госэкспертизу, при «подъеме» ее в BIM-модели выявляется огромное количество ошибок и коллизий.

ГОСЗАКАЗЧИК, ВСТАТЬ К BIMУ ПЕРЕДОМ!

И все же ключевой фигурой во внедрении BIM-технологий постепенно становится заказчик, причем государственный, — и в

Мэрия Екатеринбурга в лице Управления капитального строительства не принимает от подрядчика ни один пакет проектной документации без информационной модели.

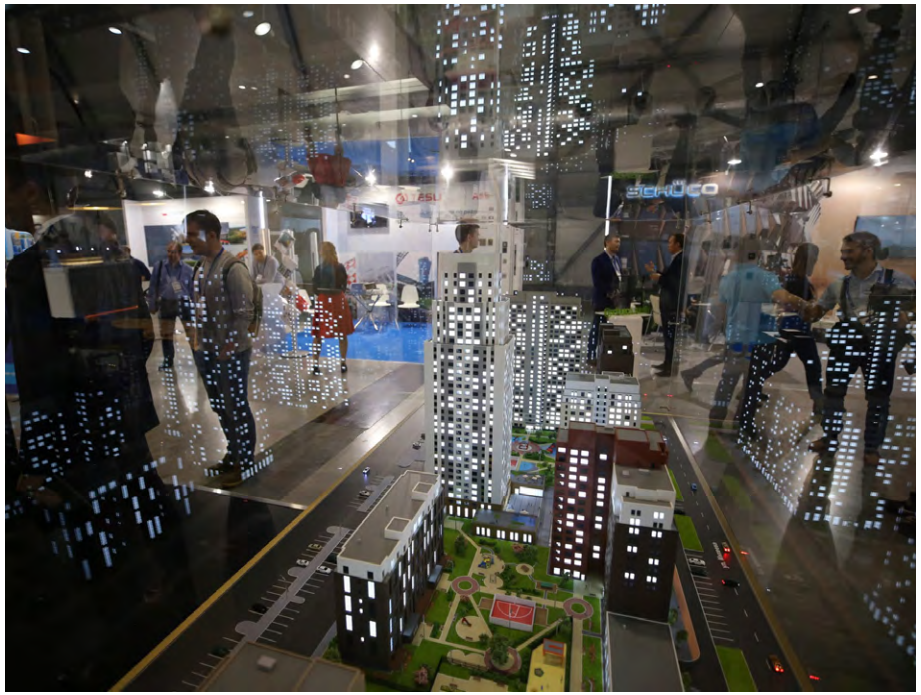
Екатеринбурге есть очень хороший пример такого сотрудничества: мэрия Екатеринбурга в лице Управления капитального строительства не принимает от подрядчика ни один пакет проектной документации без информационной модели. При этом проектная документация должна быть сделана на основе BIM-модели, а не наоборот. Данные условия прописываются в тендерной документации, а затем и в контракте.

Как говорили екатеринбургские проектировщики, вначале это вызывало неприятие и массу вопросов, необходимость дополнительных затрат на программное обеспечение и кадры, но сейчас стало ежедневным рабочим инструментом. Логика проста: хочешь получить госзаказ — совершенствуй свою компанию. Хотя и есть жалобы на двойную работу: нужно сделать и BIM-модель для заказчика, и документацию в органы экспертизы. Так что теперь слово за государственными структурами, в том числе за Минстроем России, который должен озаботиться тем, чтобы госэкспертиза могла принимать проектную документацию в современном виде. Очевидно, что тут подтянется и необходимость стандартизации процессов: от общей терминологии до профстандартов для подготовки BIM-менеджеров.

Собственно, об этом на пленарном заседании говорил и министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев, обойдя на сей раз животрепещущие вопросы строительства жилья. Единственное, что он упомянул: эти гипотетические 120 млн кв. м жилья в год должны строиться по новым проектам и технологиям, органично вписываться в окружающую среду, формировать новые принципы проживания в городах и населенных пунктах. Правительством России утверждена программа «Цифровое строительство», и теперь нужно уже не обсуждать, готов к ней российской стройкомплекс или нет, а исполнять. Поэтому работать предстоит на всех уровнях для того, чтобы создать единую цифровую платформу для всех процедур в строительстве. Срок — 6 лет, и за это время должны быть оцифрованы все стандарты, законы и прочие нормативные акты с тем, чтобы BIM прописался на всех этапах жизненного цикла зданий и сооружений.

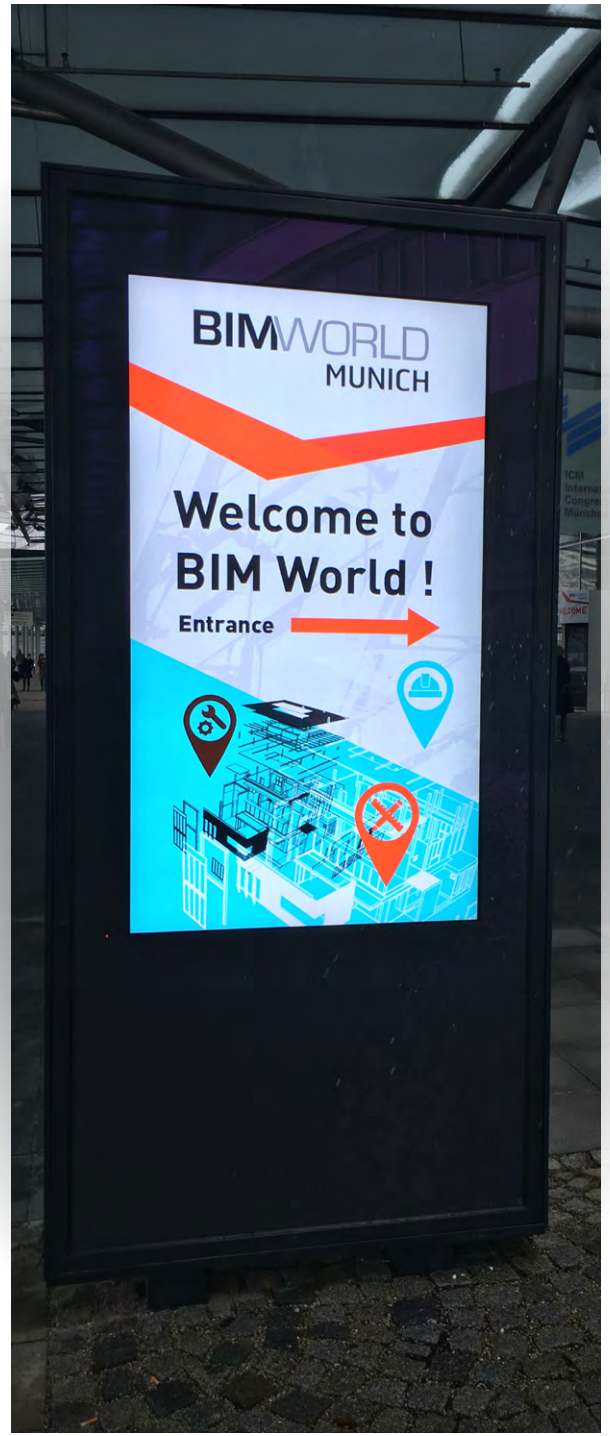
СЕГОДНЯ — BIM, А ЧТО ЖЕ ДАЛЬШЕ?

Что будет после BIM? — на такой вопрос искали ответ участники круглого стола с одноименным названием. Очевидно, что со временем BIM-модели отдельных объектов должны связаться и сформировать единую цифровую среду города, региона, муниципалитета. Фактически, они растворятся в том, что сейчас называют «умным городом». И тогда не будет возникать вопросов, насколько уплотнятся транспортные потоки после строительства нового жилого комплекса, можно ли будет горожанам гулять рядом с высотными зданиями или их там будет сдувать господствующими ветрами, и хватит ли мощностей у генерирующих компаний после строительства очередного торгового мега-центра. Все эти «узкие места» могут быть смоделированы и проанализированы заранее, и заранее же найден оптимальный вариант развития города.



… У фантаста Артура Кларка есть замечательный роман «Город и звезды», в котором жизнью Города миллиард лет управляет уникальный супер-компьютер, моделируя здания и ландшафты, защищая жителей Города и формируя их социальное поведение. Похоже, то, что считалось фантастикой полвека назад, постепенно входит в реальную жизнь, во всяком случае, в части строительства и функционирования городов. И России здесь стоит поспешить, чтобы не остаться в роли вечно догоняющего или вообще стоящего на обочине субъекта.

Лариса ПОРШНЕВА



ЦИФРОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

BIM в офлайн формате

Цифровизация полностью меняет облик строительства. Многие профессии исчезнут, но появятся новые

Некоторое время назад в полный рост встал вопрос: нужны ли сегодня офлайн мероприятия? Выставки, конференции, семинары? Доступность в онлайн-режиме как информации, так и самой продукции, а также различные формы получения знаний через образовательные платформы, предусматривающие различный уровень интерактивности, казалось бы, должны были свести на нет необходимость физического присутствия и участия в выставках и конференциях.

В подтверждение этого предположения в конце ноября пришла новость о закрытии некогда крупнейшей в мире выставки информационных технологий CeBIT, проводившейся в немецком Ганновере с середины восьмидесятых годов прошлого века. Очевидно, что такой общий формат исчерпал себя.

ОНЛАЙН ИЛИ ОФЛАЙН?

В то же время на волне общей «цифровизации» проявился интерес активных участников рынка к более конкретным сферам применения новых технологий, к опыту коллег по решению тех или иных задач, применению тех или иных инструментов. Примером такой конкретной сферы, интерес к которой продолжает расти, а потребность в общении не убывает, остается информационное моделирование в строительстве (BIM). Именно поэтому мероприятие, о котором пойдет речь, — BIM World Мюнхен — сами организаторы назвали платформой для налаживания деловых контактов, установления полезных связей. Компания «Конкуратор» стала партнером события. Мне как руководителю Экспертного Совета российского BIM-Форума было очень интересно посмотреть на работу коллег на аналогичном мероприятии в Германии, сравнить как форматы самих мероприятий, так и содержательный уровень выступлений.

BIM WORLD МЮНХЕН — ФАКТЫ

В работе форума приняли участие более 4000 участников из 48 стран. Получилось мероприятие европейского масштаба, где непосредственные участники строительного рынка составляли 57%, поставщики информационных технологий, разработчики программных продуктов и сервисов — 26%, исследовательские, образовательные и консалтинговые компании — 9%, представители государственных структур — 2%.

НА ВЫСТАВКЕ И В ПРОГРАММЕ КОНФЕРЕНЦИИ БЫЛИ ПРЕДСТАВЛЕНЫ ВСЕ ОСНОВНЫЕ СОФТВЕРНЫЕ ИГРОКИ НА BIM-РЫНКЕ, А ТАКЖЕ ВЕЛИКОЕ МНОЖЕСТВО НЕБОЛЬШИХ КОМПАНИЙ, РЕШАЮЩИЕ БОЛЕЕ МЕЛКИЕ, КОНКРЕТНЫЕ ЗАДАЧИ УЧАСТНИКОВ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ.

На выставке и в программе конференции были представлены все основные софтверные игроки на BIM-рынке: Autodesk, Bentley, Dassault Systemes, Nemetschek Group, Trimble, а также великое множество небольших компаний, решающие более мелкие, конкретные

задачи участников строительной отрасли, которые выросли на растущем спросе на «цифровизацию» процессов в строительстве. И это один из новых трендов. Для размещения таких стартапов была организована специальная зона — Innovationtown (Городок инноваций). Сюда добрались и российские разработчики — компания «Мобильные решения для строительства» из Йошкар-Олы представляла свои решения для строительного контроля.

Заметно было участие немецкого и финского отделений организации buildingSMART.

Мероприятие проходило два дня. Все это время на основной сцене в большом зале, а также еще в двух залах и на одной открытой площадке практически нон-стопом шли выступления конференции и работала выставка. Российские компании «АрмоГруп» и «Спектрум» выступали с рассказами о своих выполненных проектах. Автор этой статьи была приглашена выступить в международной секции, где участники из разных стран представляли положение дел по внедрению BIM в своих странах.

БУДУЩЕЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Как и полагается, ярко и убедительно выступали основные софтверные вендоры. Как всегда, они погружали аудиторию в мир цифрового строительства будущего, подкрепляя это функционалом своих продуктов. Но характерно, что о будущем «уже сегодня» говорили и сами участники рынка. Из основных трендов отмечались переход на серийное модульное заводское производство, интегрированные процессы проектирования и производства, управление всей цепочкой поставок, «умную» логистику, комплексное применение «бережливых» (lean) принципови BIM в строительстве. Компания MAX Bögl рассказала о «цифровых двойниках» производимых на ее заводах модулей.

Уже в ближайшие несколько лет благодаря роботизации непосредственное участие человека в работах на стройплощадке будет сведено к минимуму. За человеком останется функция контроля и управления, а управлять роботами можно будет прямо из дома.

К широко дискутируемому у нас вопросу о необходимости чертежей на стройплощадке: в Швеции сухой кладкой стен занимаются роботы, и никому в голову не приходит обучать их читать чертежи. А работают они 24 часа в сутки без выходных. На эту же тему высказался Дитер Бабель, управляющий директор Федерации немецкой строительной отрасли: «Цифровизация полностью меняет облик строительства. Многие профессии исчезнут, но появятся новые. Возникнут новые процессы. Уже в ближайшие несколько лет благодаря роботизации непосредственное участие человека в работах на стройплощадке будет сведено к минимуму. Над стройкой будут кружить стаи дронов. За человеком останется функция контроля и управления, а управлять роботами можно будет прямо из дома».

BIM-МАНДАТ В ГЕРМАНИИ

Как известно, три года назад в Германии было принято решение об обязательном применении информационного моделирования с 2020 г. Разработан стратегический план развития строительства. Создан национальный центр компетенций. Выделены 50 млн евро на поддержку 30 пилотных проектов различного назначения. Немецкое отделение buildingSMART запустило в Германии программу профессиональной сертификации buildingSMART International.

Однако выступавшие государственные чиновники рассказали, что сам факт объявления BIM-мандата спровоцировал волну интереса к цифровым технологиям, возник своеобразный BIM-бум, но организации малого и среднего бизнеса по-прежнему совершенно не готовы к переходу. «Все чем-то занимаются, постоянно что-то происходит, однако не разрабатываются стратегии, не идет серьезная подготовка. Работодатели не думают о кадрах и о том, с чем им придется столкнуться в ближайшем будущем. Только крупные компании совершили серию необходимых шагов по трансформации своего бизнеса. Отрасль ожидают серьезные вызовы и вероятные большие потери. Много малых компаний не выживет», — с сожалением предсказывали такое будущее выступавшие чиновники. Они также признавали серьезное отставание Германии от других стран, таких как Норвегия, Швеция, в смысле юридической и правовой, и даже технической готовности к переходу на BIM.

САМОЕ ИНТЕРЕСНОЕ В ДВУХ СЛОВАХ

В Стокгольмском университете студентам бесплатно предоставляется жилье в новых зданиях студенческого кампуса. Они подписывают

Если все работает так, как заявлял разработчик системы, то это, в частности, решает извечную проблему по «очистке» компонента, снимая головную боль по предоставлению нейтрального контента в модели на ранних стадиях проекта.

соглашение на постоянное наблюдение их поведения в здании, с тем, чтобы учесть их потребности, повторяющиеся действия, перемещения по помещениям, использование систем, а затем учесть эти знания на новых объектах в контексте развивающего инновационного подхода BaaS (Building- As-a Service).

Немецкая компания BIMSystems предлагает сервис по управлению компонентами — Component Management System. Компания работает с производителями строительной продукции и позволяет автоматизировать отдельные задачи — роботизированное тестирование BIM-контента, его поддержку и интернационализацию; автоматическая трансформация компонента из обобщенного вида в продукт конкретного производителя и наоборот. Если все работает так, как заявлял разработчик системы, то это, в частности, решает извечную проблему по «очистке» компонента, снимая головную боль по предоставлению нейтрального контента в модели на ранних стадиях проекта.

Слегка провокационным выглядело выступление Майкла Тайдела, глобального директора направления Цифровое здание компании BIMobject. Выступавший утверждал, что строительство ранее было индустрией, а сейчас таковой не является; поставил под сомнение целесообразность работы в открытых форматах как таковых, настаивая на том, что лучшее решение — это открытые API, позволяющие программам «говорить» между собой напрямую; между делом сообщил, что до эксплуатации «долетает» порядка 10% от общей необходимой информации по проекту, а также неожиданно сообщил, что сегодня совершенно «созрели», преодолели путь «подрывных» инноваций ограниченный круг компаний, такие как Apple, IBM, Google, Amazon, Cree, конечно же, сам Bimobject, а еще компания Katerra.

Katerra — американская компания стартап-единорог, четырех лет от роду с капитализацией более миллиарда долларов. Это «заряженная инновациями» компания, принесшая в строительный бизнес принципы организации производства успешных предприятий машиностроения. Неудивительно, что именно ее руководителя Николаса Братвайта попросили быть основным спикером конференции. Компания называет себя поставщиком строительных услуг полного цикла. В компании проектируют, производят конструкции и необходимые модули на собственных заводах, строят и даже оказывают кадровые услуги другим строительным компаниям. Яркое и вдохновляющее выступление было посвящено взгляду на здание как на продукт (по аналогии с машиностроительным производством). Убедительные аналогии между отраслями, да и сам результат такого видения и ведения бизнеса — в ближайший год компания-стартап ожидает роста до 3 млрд долларов — говорят сами за себя и прямо показывают отрасли правильный путь через индустриализацию стройки.

Компания AEC3 представила довольно интересный рабочий процесс, который выглядит следующим образом. Сначала разработанный ими сервис BIMQ на основании определенных для проекта списка BIM-задач автоматически формирует требования к модели (как приложение к техническому заданию). Затем соответствующие требования передаются в среду Revit или ArchiCAD, после чего можно осуществить проверку на соответствие требованиям. Делать это можно в Solibri — по настроенным правилам или другом ПО — через загрузку соответствующего MVDXML, также выгружаемого из сервиса BIMQ.

ЧТО СЕГОДНЯ ЗАБОТИТ ГЕРМАНИЮ

Мое пребывание в Германии и общение с местными жителями сформировали у меня субъективное ощущение, что с экономикой Германии все в порядке. Уровень занятости высокий, доходы растут. Ситуация гораздо лучше, чем несколько лет назад. Все, в общем-то, жизнью довольны.

Оказывается, нерешенные задачи все же есть. В выступлениях чиновников и представителей строительного бизнеса лейтмотивом звучала одна и та же тема: доступное комфортное жилье. Сегодня 2,5 млн человек нуждается в доступном жилье. Все эксперименты с цифровыми двойниками и реальные достижения в модульном производстве, повышение производительности за счет этих технологий строительства призваны решить в первую очередь задачу обеспечения нуждающихся комфортным жильем. В ближайшее время планируется построить полмиллиона новых апартаментов для этой категории граждан.

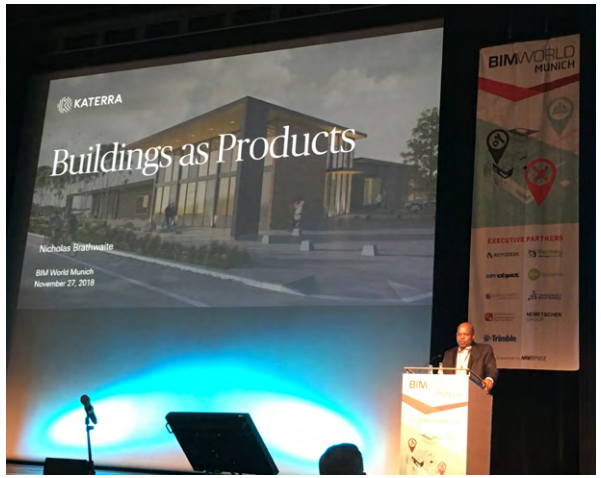
Забота о малом бизнесе, занятом в строительной отрасли, вызовы, на которые ему — этому малому бизнесу придется отвечать в связи с перестройкой отрасли, возможные большие потери — это еще одна острая тема, которую обсуждали в ходе панельной дискуссии.

А еще, конечно, вопросы образования, подготовки кадров волновали всех участников. Причем при сравнении европейских и азиатских программ BIM-образования предпочтение отдавали Азии.

BIM SHOW MUST GO ON — BIM ФОРУМАМ БЫТЬ!

Возвращаясь к вопросу о нужности и полезности офлайновых выставок и конференций, я однозначно голосую «ЗА». Сегодня время больших перемен. Много компаний

Все эксперименты с цифровыми двойниками и реальные достижения в модульном производстве, повышение производительности за счет этих технологий строительства призваны решить в первую очередь задачу обеспечения нуждающихся комфортным жильем.



строительной отрасли встало на путь изменений, и от вопросов «BIM — что это и зачем?» уже перешли к вопросам «Как?». И не всегда ответы на эти вопросы можно найти онлайн. Опыт коллег, особенно преуспевших, может серьезно помочь. Выставка на BIM World Мюнхен также показала, что будет с софтом — его будет много, разного, повышающего производительность и решающего такие задачи, что раньше и предвидеть их было невозможно.

Не упускайте возможности послушать, посмотреть, а еще лучше — выступить в наступающем 2019 году. BIM World Париж — апрель, BIM Форум Москва — июнь, BIM World Мюнхен — опять ноябрь. Ну а еще, конечно, интересные и полезные конференции вендоров и не только. Ну, и не забудьте за мероприятиями про свою BIM-стратегию!

Марина КОРОЛЬ,
генеральный директор, ООО «КОНКУРАТОР»
Зам. председателя российского отд. buildingSMART, Председатель Экспертного Совета BIM-Форум

ЦИФРОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Государство и BIM: им не жить друг без друга

BIM нельзя внедрить с конкретного числа и для всей отрасли сразу

В Москве в Центре международной торговли 21 ноября прошел IV Международный форум «День инноваций в архитектуре и строительстве». Параллельно с ним состоялся BIM-форум, в рамках которого был проведен круглый стол «Государственное регулирование и BIM».

МОСКВА И ПЕТЕРБУРГ, ДАЛЕЕ — ВЕЗДЕ...

Открывая дискуссию, **Марина Король**, председатель Экспертного Совета BIM-Форума, генеральный директор компании «Конкуратор», сообщила, что в прошлом году их компания провела опрос: что мешает внедрению БИМ-технологий в строительном комплексе России. Среди главных причин специалисты называли отсутствие государственного регулирования. Поэтому и было решено провести круглый стол с такой тематикой на Дне инноваций-2018. От Минстроя России в круглом столе принял участие новый замминистра **Дмитрий Волков**. По его словам, руководство отрасли не сразу осознало, что действительно внедрению BIM нужна господдержка, что это достаточно сложный и длительный процесс. Одно время даже были поставлены жесткие сроки по переходу. Но постепенно пришло осознание, что БИМ нельзя внедрить с такого-то числа и для всей отрасли сразу. Как признался Дмитрий Волков, работая на Дальнем Востоке, он в течение двух лет пытался заниматься внедрением BIM -технологий, а потом пришел к выводу, что местное сообщество не готово к такому шагу.

> Руководство отрасли не сразу осознало, что действительно внедрению BIM нужна господдержка, что это достаточно сложный и длительный процесс.

Присутствовавший на дискуссии **Михаил Иванов**, руководитель лаборатории BIM-технологий из Воронежа, также признал, что и в Воронежской области с этим делом обстоит сложно. До начала экономического кризиса строительные компании начали интересоваться возможностями BIM, студенты также проявляли активность, а сейчас все заглохло. Он специально приехал на День инноваций, в рамках которого проходит BIM -форум, — хотел послушать коллег, узнать новости. По мнению Михаила Иванова, нужно создавать BIM -среду и в целом в экономике, и в строительной отрасли, чтобы облегчить переход. В Воронеже есть все условия для внедрения, но есть и некое разочарование: пытались — не получилось.

Видимо, внедрение будет идти в стране неравномерно, интенсивнее в более продвинутых регионах, таких как Москва, Петербург.

Одна из важнейших задач — создание правового поля для BIM. На сегодня многие основополагающие документы приняты: по общим правилам моделирования, организации коллективной работы, контролю качества и информационной безопасности, и др. В этом году, например, разработано три международных стандарта.

Но, несмотря на успехи последнего периода, предстоит еще закрыть многие белые пятна. Так, сейчас в Минстрое дорабатывается законопроект по информационному моделированию, одобренный Госдумой в первом чтении. В весеннюю сессию в него будут внесены поправки и планируется принять его в окончательной редакции. Кроме того, в будущем году запланировано принять несколько десятков подзаконных актов.

ПЛАТФОРМА — ТОЛЬКО РОССИЙСКАЯ

Обсудили участники дискуссии и вопрос, на какой платформе будет размещаться цифровое строительство и соответственно BIM как инструментарий цифрового строительства. Как выразился один из участников: «Будем говорить: «Да здравствует Америка!» или будем создавать отечественный продукт?»

Забегая вперед, надо сказать, что четко ответил на этот вопрос **Владимир Якушев**, министр строительства и ЖКХ во время выступления на высотном форуме в Екатеринбурге: за шесть лет надо создать единую цифровую платформу, которая объединит в себе все информационные системы и процедуры в строительной отрасли. И только на основе программного продукта российской разработки! Ее отсутствие на сегодня, по мнению министра, один из факторов, тормозящих внедрение BIM. (*Отметим в скобках, что пока российские специалисты практически с нуля будут разрабатывать отечественное ПО для BIM-технологий, зарубежные вендоры уйдут далеко вперед — так что нужно ли заниматься подобным импортозамещением или все-таки попытаться встроиться в мировую систему открытых стандартов и технологий?*).

С этим были согласны и участники круглого стола. Как справедливо было замечено, нужно изучить накопленный опыт, в том числе крупными компаниями, научными учреждениями, регионами, и объединить усилия в решении задач.

Например, структуры в правительстве Москвы работают над созданием единой цифровой платформы, здесь, чтобы заинтересовать застройщиков, тем, кто применяют BIM-технологии, обещали снизить банковские ставки проектного финансирования. Разрабатываются и другие меры.

Об опыте Росатома рассказал второй модератор круглого стола **Андрей Ерофеев**, директор департамента моделирования объектов строительства АЭС. Сегодня Росатом много строит за рубежом, и его специалистам приходится не понаслышке знакомиться с международными стандартами. При проектировании АЭС приходится учитывать требования стандартов МАГАТЭ, местных надзорных органов, поэтому сегодня атомщики опережают другие отрасли в освоении информационного моделирования, новаций в ценообразовании и др.

Один из участников дискуссии, представившийся как член технического комитета ИСО (ISO), занимающегося BIM-технологиями, посетовал, что в России слабо используют опыт, наработанный в странах СНГ, где уже принят ряд сводов правил по информационному моделированию, занимаются активным продвижением инновационных технологий, в частности, созданием единого классификатора, и призвал к сотрудничеству со структурами ИСО.

На эти замечания Дмитрий Волков сообщил, что при Минстрое создается Открытая экспертная группа по внедрению технологии информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла объекта капитального строительства, и кому есть что предложить, приглашаются к сотрудничеству. Действовать экспертная группа будет на базе ФАУ «ФЦС».

> При Минстрое создается Открытая экспертная группа по внедрению технологии информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла объекта капитального строительства.

ОБРАЗОВАНИЕ: КАК УЧИТЬ BIMу

Еще одна важная проблема, тормозящая внедрение BIM -технологий, — дефицит кадров. Но, как заявил **Александр Гинзбург**, заместитель председателя НТС НИУ МГСУ, заведующий кафедрой информационных систем, технологий и автоматизации строительства, сложно учить BIMу, потому что нет общественного консенсуса, что такое BIM. По его мнению, сформировать программы для получения профессии по базовому высшему образованию крайне сложно из-за отсутствия профессиональных стандартов.

Прозвучала цифра: подготовка специалиста обходится в среднем в 100 тысяч рублей, а в зависимости от длительности обучения и поставленных задач цена колеблется от 20 тыс. до 300 тыс. рублей. И если крупные компании могут позволить себе оплатить дополнительное образование нужных специалистов, то для малых и средних предприятий это накладно, особенно если нужно 3 — 4 человека. Еще нюанс: профессиональные компетенции берут из профстандарта, а профстандарта по BIM нет. Надо дать определение, что такое — профессия по моделированию. BIM — профессия стыковая. Есть образовательный стандарт в строительстве, но это можно сравнить с походом в магазин, где написано: «Еда».

Так что и в профессиональной подготовке специалистов «без руки» государства не обойтись. ⊖

Надежда ЗИМИНА

МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ИНТЕРЬЕРНАЯ ВЫСТАВКА
BATIMAT RUSSIA
12-15 МАРТА
МВЦ «КРОКУС ЭКСПО» МОСКВА
МЯКИНИНО
ИННОВАЦИИ & ДИЗАЙН
TRENDS 2019
Реклама 14+
ОРГАНИЗАТОРЫ:
ORGANIZERS:
MEDIA GLOBE
Крокус Экспо
Международный выставочный центр
+7 495 961-22-62
www.batimat-rus.com

ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА

УНИВЕРСИТЕТ МИНСТРОЯ НИИСФ РААСН

Поможет ли закон Архимеда строительной физике остаться на плаву?

Строительная наука сегодня на грани выживания. Почему?

Как себя чувствует сегодня строительная физика? Как вообще обстоят дела со строительной наукой в России? Что происходит с научно-исследовательскими институтами, которых в былые годы существовало немало и которые вели важнейшие научные исследования и делали практические разработки для строительной отрасли?
Эти вопросы и стали предметом обсуждения с директором НИИ строительной физики, доктором технических наук, профессором, членом-корреспондентом РААСН Игорем Шубиным.

— Игорь Любимович, как поживает строительная физика в целом и чем, в частности, занимается сегодня НИИСФ?

— В 2014 году наш институт был передан из РААСН в Минстрой РФ, где стал подведомственной организацией этого министерства. Сегодня нужно констатировать, что институт остался почти единственным государственным научно-исследовательским институтом отрасли, который занимается как фундаментальными, так и прикладными проблемами строительных наук. Как известно строительная физика — это набор наук, направленных на создание комфортных и безопасных условий проживания и работы людей. Традиционно к ним относятся — строительная теплофизика, акустика, светотехника и климатология. В последние 25 лет эти направления по ряду причин получили активное развитие и широкую востребованность, как у научных организаций, так и производителей строительных материалов и конструкций.

Действительно, если мы обратим внимание на такие фундаментальные государственные программы развития государства, как «Новое качество жизни», «Сбалансированное региональное развитие» и подпрограммы «Доступная среда», «Охрана окружающей среды», «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами», мы увидим подтверждение этому развитию. Поэтому основная деятельность института направлена на решение этих задач путем проведения фундаментальных научных исследований. Кроме

В последние три года направление по созданию Сводов правил получило неплохое финансирование со стороны Федерального центра по стандартизации в строительстве.

этого, так как институт является на сегодняшний день единственным государственным научным центром, мы ведем исследования и по другим направлениям строительства, привлекая региональные отделения, академиков и членов-корреспондентов РААСН.

В последние три года направление по созданию Сводов правил получило неплохое финансирование со стороны Федерального центра по стандартизации в строительстве. Это позволило нам разработать ряд новых нормативных документов и помогло с решением вопроса по адаптации тех нормативных документов, которые сегодня в какой-то мере устарели и которые нужно было привести в соответствие с международными стандартами.

В последнее время у нас вышли новые своды правил по защите от шума, естественному и искусственному освещению, тепловой защите зданий, строительной климатологии.

Очень важно отметить, что на сегодняшний день наиболее слабым местом в системе нормотворчества в области строительной физики являются нормы, связанные со строительной климатологией.

— Почему?

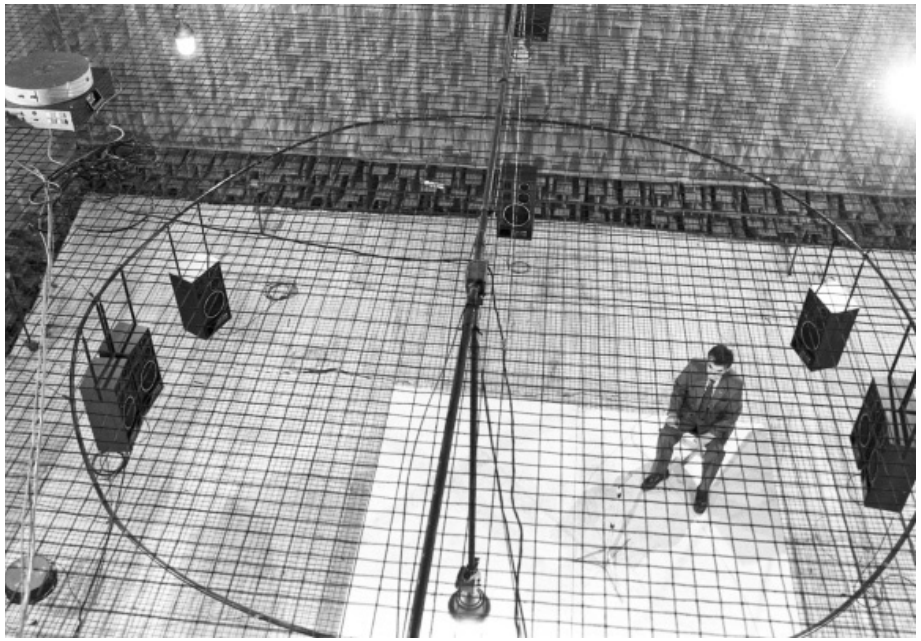
— Климат у нас стал резко меняться, идет потепление и это приводит к необходимости определенных изменений в конструкции зданий. Особенно это связано с регионами, в которых вечная мерзлота.

— Вечная мерзлота оказалась не вечной?

— В общем-то да. В этих районах теперь «плывут» фундаменты, потому что они были рассчитаны на одни уровни промерзания грунта, а сейчас идет повышение этих уровней. Это сказывается на долговечности зданий, которые там построены. Их нужно постоянно мониторить, контролировать состояние несущих конструкций. Меняются температурные и влажностные режимы климата во всех регионах страны, что влияет на ограждающие конструкции зданий и сооружений.

К сожалению, нам с трудом удается донести это до строительного руководства страны. Мы считаем, раз в пять лет обязательно необходимо пересматривать климатические данные по регионам. А это — большая работа с метеостанциями, с соответствующими институтами. Это значительные затраты по покупке данных о погодных и климатических характеристиках. В советское время эти данные мы получали бесплатно.

Не всегда регионы понимают это, нужно соответствующее финансирование. А это значит, что эти средства нужно отвлечь от чего-то другого, более важного, как считают те, кто распределяет средства.

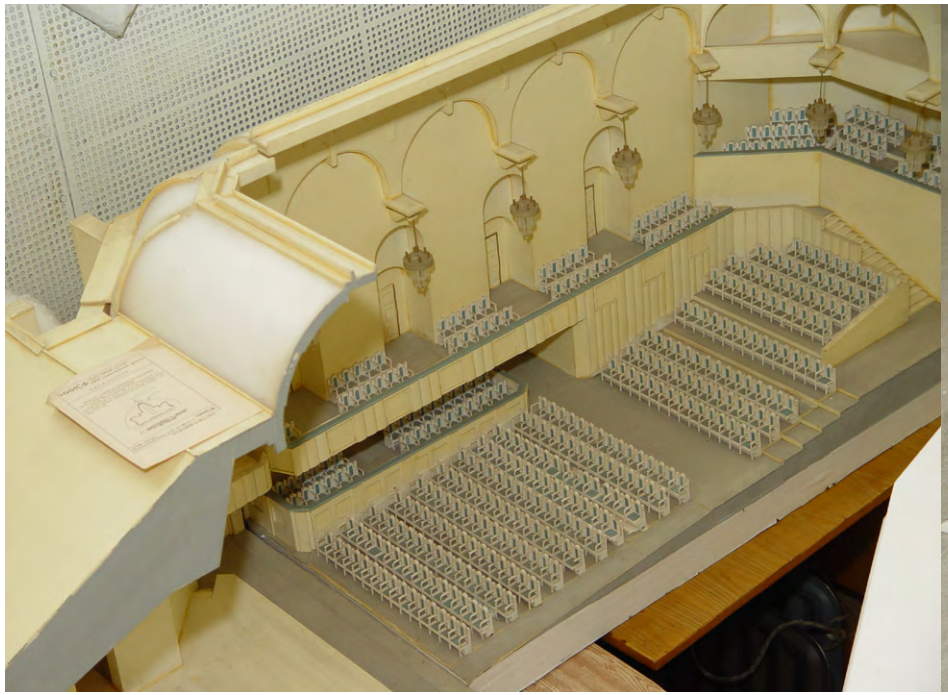


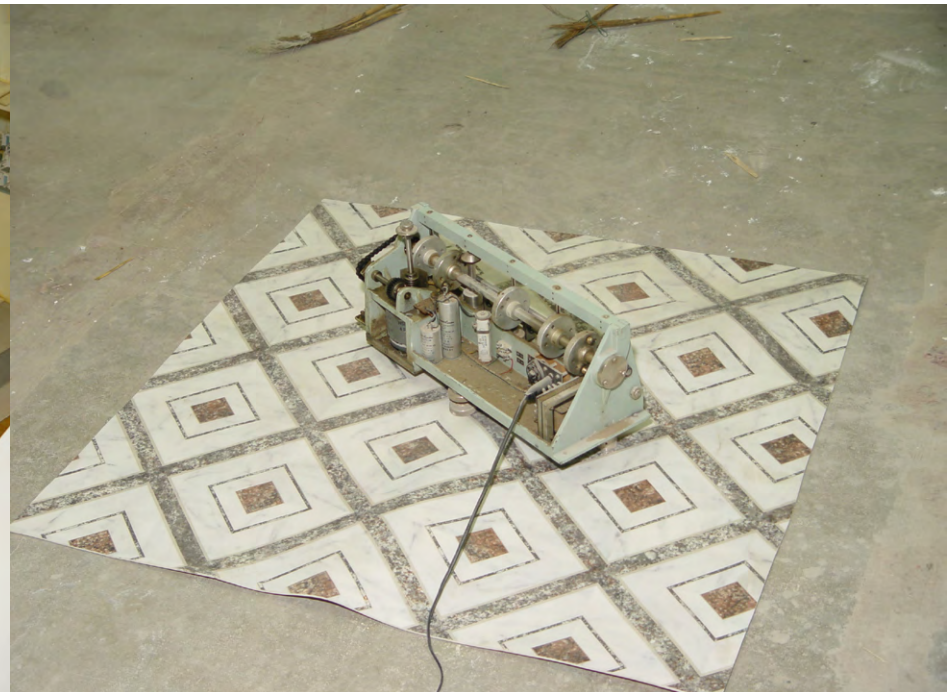
На сегодняшний день наиболее слабым местом в системе нормотворчества в области строительной физики являются нормы, связанные со строительной климатологией.

Поэтому зачастую проектные организации задают нам вопросы — как делать расчеты, какие характеристики закладывать, какие учитывать воздействия, какие нагрузки и т.д.

— С какими сложностями сталкивается сегодня ваш институт?

— Сложности традиционные. Прежде всего, слабо идет подпитка института новыми силами — кадрами. Потому что та новая система образования, которая внедрена при реформировании высшей школы, привела к тому, что бакалавры до нас вообще не доходят, а магистры, которые заканчивают институты, уходят на стройки. Потому что все хотят быть самостоятельными и зарабатывать деньги. Они в лучшем случае становятся прорабами или мастерами на стройке, либо уходят в рыночные структуры — кто-то начинает торговать





Бюджетные средства поступают нам только на финансирование проведения фундаментальных исследований, как субсидии. Но эти средства обеспечивают только небольшую заработную плату и часть налогов, которые предусмотрены по имуществу и земле.

строительными материалами, кто-то уходят в другие сферы деятельности, которые позволяют им нормально жить. Поэтому очень тяжело идет поиск новых научных сил. И когда пожилой ученый уходит, бывает, что его некем заменить.

Сегодня средняя заработная плата для того, чтобы молодой человек пришел и работал в институте, должна быть не меньше 60 тысяч рублей.

Мы очень рассчитываем на специалистов, которые высвобождаются из других отраслей промышленности или иных сфер. Но здесь вопрос с образованием. Не у всех специалистов для работы в нашем институте хватает образования. Для решения этой проблемы мы образовали в институте курсы повышения квалификации. Мы назвали эту структуру института — Университет Минстроя.

Уже второй год активно работаем в сфере повышения квалификации инженеров-строителей. В Университет Минстроя НИИСФ РААСН входят четыре института: Институт управления и информационного моделирования, Институт развития строительства и городского хозяйства, Институт экспертизы и контрольно-надзорной деятельности, Институт развития города.

— Тут, думаю, самое время поговорить о финансировании вашего института...

— Бюджетные средства поступают нам только на финансирование проведения фундаментальных исследований, как субсидии. Но эти средства обеспечивают только небольшую заработную плату и часть налогов, которые предусмотрены по имуществу и земле.

При этом бюджетное финансирование ведется таким образом, что если мы зарабатываем больше внебюджетных средств, то бюджетная составляющая, касающаяся уплаты налогов, снижается. Недавно нас проверяла Счетная палата и в акте о проверке было отмечен тот факт, что мы заработали больше внебюджетных средств, чем предполагали, а на налоги по имуществу и земле направили больше из бюджетных средств..

— То есть больше заработали вне бюджета — меньше получите госбюджета?!

— Получается, так!

При этом финансирование на содержание зданий полностью отсутствует — мы должны на это зарабатывать сами. Отсутствуют средства на покупку какого-либо научного оборудования, что не дает возможности институту развиваться в соответствии с современными требованиями.

Мы бы хотели, чтобы (поскольку институт является государственным бюджетным учреждением) в бюджете предусматривались

Даже будучи бюджетным учреждением мы ничего не получаем на содержание существующего или на приобретение нового, более современного оборудования.

средства на его содержание и содержание его работников, на совершенствование и обновление его материальных активов. Собственно, так этого требуют гражданский и бюджетный кодексы страны.

А то у нас в бюджете почему-то предусматривается финансирование эксплуатации только государственных зданий Правительства и Государственной думы, а все другие здания, принадлежащие Государству, должны существовать не понятно на каких основаниях. Наверное, стоит в будущем государству подумать, а стоит ли строить то или иное здание — на что его нужно будет содержать. Вот государство сейчас вкладывает огромные средства в строительство нашей Силиконовой долины в Сколково, отвлекая эти средства от науки и ученых. А нужно ли было это делать? Вопрос спорный. И не всегда на него можно правильно и квалифицировано ответить. С нашей точки зрения мы топим то уникальное, что у нас было раньше создано.

— А у вас же есть научное оборудование, так ведь?

— Да, наш институт, в отличие от многих других НИИ, обладает рядом уникальных установок. Часть этих установок была построена в 80-ые годы прошлого столетия. Мы их сохранили и активно используем в нашей повседневной работе. Уже в этом веке мы создали и разработали за счет собственных средств ряд уникальных климатических камер. Их — целая линейка, которая позволяет нам производить испытания штучных и мелких материалов и конструкций, а также больших полноразмерных светопрозрачных и непрозрачных конструкций стен.

Аналогов данного оборудования не имеется не только в нашей стране, но и за рубежом. Все это оборудование работает, принося нам средства, которые позволяют содержать нам научный потенциал института.

— То есть государство в их создание ничего не вкладывало?

— Да. А сегодня эта статья вообще забыта государством. Даже будучи бюджетным учреждением мы ничего не получаем на содержание существующего или на приобретение нового, более современного оборудования. Хотя раньше нам удавалось получать хоть какое-то финансирование на содержание уникальных установок...

То же касается и налогов, о чем я упомянул чуть раньше. Бюджет покрывает лишь около 30% средства на это, а 70% мы должны заработать. Заработную плату, определенный уровень которой мы обязаны поддерживать по требованию Правительства для выплаты бюджетным

Строительная наука сегодня находится на грани выживания. Даже и не выживания, а в каком-то предсмертном состоянии.

научным сотрудникам, мы тоже должны зарабатывать самостоятельно — бюджет выделяет на это лишь около 40% необходимой суммы. Это полностью деморализует науку в плане развития чего-то нового, каких-то новых научных направлений. К сожалению, приходится констатировать, что строительная наука сегодня находится на грани выживания. Даже и не выживания, а в каком-то предсмертном состоянии.

За подтверждением далеко ходить не надо. Вы знаете, наверно, сегодняшнее состояние ГНИЦ «Строительство», в который входят три института. Год назад полностью ликвидирована их экспериментальная база, на ее месте построены жилые дома, которые непонятно для кого предназначены. Ожидают, вероятно, сноса и основные научные здания, где эти институты располагаются, где располагаются научные сотрудники. Если дело пойдет такими же темпами, то полагаю, что лет через пять ГНИЦ «Строительство» уйдет в прошлое. Тоже самое касается московского института НИИМосстрой. Еще полтора года назад мы праздновали его 60-летие со дня образования. Многие чиновники строительной отрасли желали ему дальнейшего развития, здравия его сотрудникам… И что мы сегодня имеем? А имеем мы сегодня хорошую площадку для строительства новых зданий. И деятельность института завершается.

Порой складывается ощущение, что по большому счету, строительная наука в РФ никому не нужна. Очень тревожные чувства!

— Ситуация, прямо говоря, мрачная. Но все-таки что позволяет НИИ строительной физики держаться на плаву?

— У нас сегодня довольно приличный объем работ от различных частных компаний. Они приносят нам около 60% от всего объема финансирования, который имеет институт. А остальные 40% — это бюджетные ассигнования, которые поступают нам из государственного бюджета на финансирование фундаментальных научных исследований.

Что же касается непосредственно строительной физики, то мы загружены определенными видами работ по научному сопровождению проектируемых зданий и сооружений. Например, работ, связанных с тепловой защитой зданий, правильным решением тех или иных ограждающих конструкций с точки зрения акустики, вопросы, связанные с естественным или искусственным освещением. Это важные для проектировщиков аспекты, потому что если что-то будет сделано неправильно, это скажется на людях, которые будут проживать в этих зданиях.

По этим проблемам к нам обращаются различные строительные компании, которые ведут свой бизнес как в России, так и за рубежом. Здесь тоже нужно отметить, что в большинстве случаев крупные и уникальные объекты в РФ строят в основном зарубежные фирмы-застройщики. Это дурной показатель. Видимо, у наших строителей либо не хватает средств на строительство, либо специалистов.

Нужно отметить, что у наших строительных компаний, помимо прочего, хромает качество строительства. На российских стройках очень слабо используются передовые строительные технологии, которые помогали бы как повысить уровень качества, так и сократить сроки. Однако и у зарубежных специалистов, когда они не только поставляют нам свои строительные материалы и конструкции, но еще и предлагают свои проекты, довольно-таки часто имеются ошибки в проектировании. Особенно это касается ограждающих конструкций, которые не всегда верно учитывают климатические характеристики нашего климата. И тут на помощь приходит наш институт, который на уровне как проектных работ, так и в процессе строительства дает правильные решения. Мы определяем эти решения путем испытаний, либо расчетными технологиями.

— Что ж, все-таки отрадно слышать, что несмотря на все трудности НИИ строительной физики находит силы и возможности, чтобы быть востребованным и сохранять статус ведущего отечественного научно-исследовательского института.

Спасибо за откровенный разговор!

Беседовал **МИХАИЛ ЗИБОРОВ**

ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА

РААСН — на выставках, совещаниях, награждениях и советах

Академики Российской Академии архитектуры и строительных наук активно участвуют в российских и международных конференциях, конгрессах и выставках, выпускают книги и размышляют о техрегулировании.

Требования Минстроя и Минкультуры России к зданиям противоречат друг другу, из-за чего проекту сложно, а подчас невозможно пройти экспертизу. Предложения, как снять эти разночтения, лягут в резолюцию круглого стола и будут направлены в Минкультуры России.

Это решение принято по итогам круглого стола «Сохранение объектов культурного наследия», экспертами которого выступили руководитель Управления Минкультуры России по СФО **Валентина Старокожева** и академик РААСН **Никита Явейн.**

По мнению **Валентины Старокожевой**, *342-й закон внес много изменений в ГрК, и где-то археология оказалась в помощь проектировщикам и застройщикам, а в чем-то стала серьезным тормозом.*

Вышла в свет монография члена-корр. РААСН **Владимира Савина** ***«Строительная энергофизика. Энергосбережение. Образ и число».***

В книге на основе системного анализа разработана новая цифровая энергофизическая модель

энергетической оценки жилых зданий с конечной целью проектирования зданий с минимальным расходом энергии за срок их жизни не менее 100 лет.

Оптимизация энергетических и объемно-планировочных решений зданий достигается с помощью отношения трех безразмерных чисел (критериев): одно число определяет энергетическую составляющую здания, другое — его формообразование, третье — климатологию. Эти 3 числа обладают системообразующими и интегрирующими функциями на всех стадиях жизненного цикла зданий.

В книге показана ведущая роль строительного комплекса и его взаимодействие со всеми другими секторами экономики. Разработаны методы и методики, на основе которых можно без увеличения энергоемкости ВВП повысить объемы строительства жилых зданий в 2 и более раз.

Создание при президиуме РААСН Научного совета по проблемам архитектурно-пространственной среды и Научного совета по историко-теоретическим проблемам единогласно поддержано членами президиума РААСН на заседании 2 ноября. В ближайшее время будут утверждены положения и состав научных советов.

9 ноября в Лейпциге в рамках международных ярмарок DENKMAL и MUTEC на конференции «Вклад ИКОМОС в Европейский Год Культурного наследия

2018», организованной ИКОМОС Германии и ИКОМОС России, состоялось ***подписание совместного заявления о намерениях заключить соглашение о сотрудничестве в сфере изучения, сохранения и идентификации наследия Российской Федерации и Федеративной Республики Германия*** между национальными комитетами ИКОМОС России и Германии.

Заявление подписали президенты Национальных комитетов вице-президент РААСН, академик РААСН А.П. Кудрявцев и И. Хаспель.

8–9 ноября там же прошел международный симпозиум «Будущее нашего недавнего прошлого», на котором выступили А.П. Кудрявцев, член-корреспондент РАН Л.А. Беляев и др.

Работы в области архитектуры и строительства были представлены на рассмотрение Межведомственного совета по присуждению премий Правительства РФ в области науки и техники, который состоялся 12 ноября в Доме Правительства РФ.

По словам президента и академика РААСН **Александра Кузьмина**, *многолетние исследования в АО «НИЦ «Строительство» позволили создать научную основу для разработки более 30 новых огнезащитных материалов и покрытий, включая тонкослойные вспучивающиеся составы на винилацетатных связующих, эпоксидно-диановых смолах и акриловых эмульсиях, а также штукатурные составы с низкой теплопроводностью. Некоторые компоненты огнезащитных материалов — это отходы производств. Штукатурные составы с низкой плотностью, обеспечивающие пределы огнестойкости защищаемых металлических конструкций до 240 минут, разработаны впервые. Составы для защиты древесины понижают ее горючесть и препятствуют распространению пламени. В ходе работы опубликовано порядка 400 научных статей, выпущено 9 монографий и получено 47 авторских свидетельств.*

Разработки внедрены на многих объектах, в том числе в МДЦ «Москва-Сити», высотном здании комплекса «Лахта Центр», Лефортовском и Краснопресненском тоннелях, стадионах и Олимпийских объектах в г. Сочи. Использование отечественного сырья и оборудования для производства и применения этих составов позволило снизить стоимость в 3 раза по сравнению с импортными. Результаты работы реализованы при актуализации Сводов правил «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» и «Строительство в сейсмических районах». Подтвержденный экономический эффект составляет 5 млрд руб.

На Межведомственном совете также рассматривались работы молодых ученых — представлена «Разработка и внедрение биоцидных минеральных вяжущих и сухих строительных смесей», выполненная коллективом Национального исследовательского Мордовского государственного университета им. Н.П. Огарева. Впервые получены и внедрены биоцидные минеральные вяжущие и сухие смеси на основе промышленных отходов и материалов отечественного производства, не имеющие аналогов в мире. Они обеспечивают улучшение физико-механических свойств материалам и их высокую экологичность, что позволяет увеличивать срок службы построенных с применением этих добавок зданий в биологически агрессивных средах в 1,5 раза. Новизна разработок доказана 34 патентами.

По итогам голосования обе работы получили одобрение.

В рамках подготовки к Общему собранию членов РААСН в 2019 г., которое состоится в Центральном доме архитектора 17–19 апреля 2019 г., ***начато формирование очередного выпуска Альбома инновационных предложений РААСН (Выпуск 2018-1).***

Предложения по результатам работы в 2018 г. необходимо направлять на имя вице-президента РААСН по направлению «Инновации» **Вячеслава Ильичева** до 12 января 2019 г. по адресам электронной почты: ilyichev@raasn.ru, karaseva49@yandex.ru.

19 ноября в Манеже открылся ***XXVI Международный архитектурный фестиваль «Зодчество-2018»,*** в его рамках состоялся ***круглый стол «Территория России — пространство развития»,*** организованный Отделением градостроительства РААСН.

Говорили о глобальных вызовах сегодняшнего времени, проблемах пространственного развития нашей страны, методологии и практике разработки градостроительных документов различного уровня.

20 ноября члены жюри конкурсной программы фестиваля «Зодчество-2018» ***вручили награды победителям смотров-конкурсов.***

В номинации «Творчество молодых архитекторов» почетную награду «Серебряный знак» получил проект «Дом на дереве «ЛЕСОМ» авторства московской команды СОЗОНЫЧ. За победу в номинации «Творчество студентов архитектурных вузов и колледжей» сражались 97 участников из разных городов страны, лучшей жюри конкурса признало градостроительную концепцию города замкнутого цикла в экстремальной среде Арктической зоны Республики Саха (Якутия) (на примере п. Тикси), присвоив «Серебряный знак».

Детская архитектурная студия MINIARCHITECTS из Ярославля получила высшую награду — «Золотой знак» за проект «Архитектура цвета».

20 ноября состоялось ***очередное заседание секции №6 «Прочность и надежность строительных конструкций зданий и сооружений»*** экспертного совета по аттестации программ для ЭВМ при Ростехнадзоре.

Были рассмотрены темы: новое в положении о верификации-экспертизе-аттестации программ для ЭВМ; итоги экспертизы программной связки «FEMAP + NX NASTRAN», особенно интересные в части неклассического модального анализа систем с существенно неоднородным демпфированием, например, систем «основание-сооружение»; заявка на аттестацию ABAQUS-2018 (по секциям 4 и 6), в том числе опции физически и геометрически нелинейного динамического анализа железобетонных конструкций и сооружений.

Среди назначенных экспертов — член-корреспондент РААСН А.М. Белостоцкий.

23-24 ноября в Ивановском государственном политехническом университете (ИВГПУ) состоялся ***I научно-практический форум SMART BUILD «Объектно-пространственное проектирование уникальных зданий и сооружений».***

Вице-президент и академик РААСН, д.т.н., проф. **Владимир Травуш** рассказал о высотном строительстве в России, как проектировались объекты, с какими сложностями в этом процессе пришлось столкнуться, какие инновационные решения были использованы при проектировании и строительстве.

Евгений Чернышов, руководитель Центрально-Черноземного представительства ЦТО РААСН, академик РААСН, д.т.н., проф. в своем докладе «Современное строительное материаловедение как область системного научного знания и предмет развития исследований: авторская трактовка» обосновал отдельные достижения, проблемы и направления развития теории и практики строительного материаловедения.

Прозвучали и доклады «О развитии численно-аналитических методов расчета строительных конструкций», «Математическое и компьютерное моделирование в основе систем мониторинга зданий и сооружений», «Проблемы и решения в производстве и применении фиброармированных бетонов».

24 ноября и.о. ректора Ивановского государственного политехнического университета **Евгений Румянцев** ***провел оперативное совещание с членами РААСН.***

Обсуждались вопросы научных исследований, образовательной и издательской деятельности. Принято решение об открытии на базе ИВГПУ образовательного центра и реализации новых пилотных образовательных программ для подготовки специалистов по направлениям градостроительства при участии и поддержке ведущих специалистов РААСН.

Новая книга Валентина Аникеева, архитектора, градостроителя, кандидата архитектуры, члена-корр. РААСН ***посвящена Владивостоку и его транспортной инфраструктуре.*** Книга вышла к 100-летию инженерного образования на Дальнем Востоке.

22-23 ноября ***в Пекине (КНР) состоялся Международный семинар «Workshop on the Future for Application of Automation and Robotics in Construction of High-Rise Buildings», организованный университетом Tsinghua University (КНР).***

Советник РААСН Алексей Булгаков выступил с докладом на тему «Кибер-физические системы в архитектуре и строительстве».

Были рассмотрены вопросы применения роботов и систем автоматизации в высотном строительстве, сформулированы предложения для Министерства строительства КНР по применению роботизированных технологий в строительной индустрии.

Участники семинара посетили новый строящийся аэропорт в Пекине, который станет крупнейшим в Восточной Азии и будет сдан в эксплуатацию в 2019 г.

Эвелина ЛАРСОН

МИР КЛИМАТА

15-я МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА

МИР КЛИМАТА 2019

Системы кондиционирования и вентиляции, отопление, промышленный и коммерческий холод

ufi Approved Event

РЕКЛАМА
16+

* СОГЛАСНО ДАННЫМ ООО «ЕВРОЭКСПО» НА ОСНОВАНИИ КОЛИЧЕСТВА ПОСЕТИТЕЛЕЙ, ПРОФИЛЯ УЧАСТНИКОВ И СТРАН-УЧАСТНИЦ ВЫСТАВКИ 2018 ГОДА

Бесконечный МИР технологий КЛИМАТА

ГЛАВНОЕ ОТРАСЛЕВОЕ СОБЫТИЕ ГОДА*

Ждем Вас на нашей выставке!

4-7 марта 2019
Москва, ЦВК «Экспоцентр»

www.climatexpo.ru

ОРГАНИЗАТОРЫ: ЕВРОЭКСПО, EUROEXPO, ANUK

ГЕНЕРАЛЬНЫЕ ПАРТНЕРЫ: МОНТАЖ ПРОЕКТ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР: REFRIGERATION PORTAL

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ: РОССОЮЗХОЛОДПРОМ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, EUROVENT

ОФИЦИАЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ ВЫСТАВКИ: МИР КЛИМАТА

СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Как избавить российские стройки от контрафакта?

Контрафакт мигрирует в интернет и обходит обязательную сертификацию

В Москве прошел VI Международный форум «Антиконтрафакт-2018», организаторами которого выступили Правительство РФ, Евразийская экономическая комиссия, Минпромторг России, Международная ассоциация «Антиконтрафакт». В рамках форума была организована панельная сессия «Развитие государственного регулирования в сфере производства и оборота строительных материалов как залог безопасности в строительстве».

НАРУШИТЕЛИ УШЛИ… В ИНТЕРНЕТ

Судя по выступлениям на мероприятии, строительное сообщество за несколько лет борьбы с контрафактом и фальсификатом лучше изучило «врагов» и отдает себе отчет в том, что одной какой-то мерой их не победить. Кроме того, стало понятно, что для разных видов стройматериалов могут быть более эффективными разные методы. Если в какой-то период казалось, что введение обязательной сертификации может в значительной степени улучшить ситуацию на рынке, то теперь ясно, что, безусловно, польза от нее немалая, но это не панацея.

Как сказал **Алексей Кулешов**, заместитель руководителя Росстандарта, сертификация — это механизм дорыночного контроля, на тот же цемент или сухие строительные смеси можно получить сертификат, а потом в мешки добавлять примеси. На 10 тонн качественного цемента могут вложить до 3-5 тонн примесей. Хотя принятые меры и принесли свои плоды — по разным данным, доля контрафактного цемента на евразийском пространстве упала на 10 — 20%, а в России — почти наполовину.

Однако производители и поставщики контрафакта тоже не дремлют, а ищут новые лазейки. Усилился контроль за продажей стройматериалов через торговые комплексы и рынки — они стали шире использовать возможности сбыта поддельной продукции через интернет, зачастую под брендами известных добросовестных производителей. В интернет-пространстве их трудно отловить, а доставить продукцию они могут в любую точку страны, поэтому нужно разработать методы борьбы с ними, прежде всего, ввести лицензирование этой деятельности, а также вести разъяснительную работу с покупателями. Изучение потребительского спроса показало, что до 40% потребителей готовы по тем или иным причинам покупать контрафакт.

По мнению Алексея Кулешова, нужно усилить взаимодействие государства, надзорных органов и общественных организаций, которые занимаются мониторингом рынка. Надзорным органам сегодня сложно выполнять свои функции. Если перед проверкой приходится предупреждать производителя стройматериалов заранее, то стоит ли удивляться, что такие меры малоэффективны, а порой к моменту проверки организацию уже и не найти. По словам Алексея Кулешова,

> Бороться с контрафактом в «насыпных» производствах сложнее всего: на тот же цемент или сухие строительные смеси можно получить сертификат, а потом в мешки добавлять примеси.

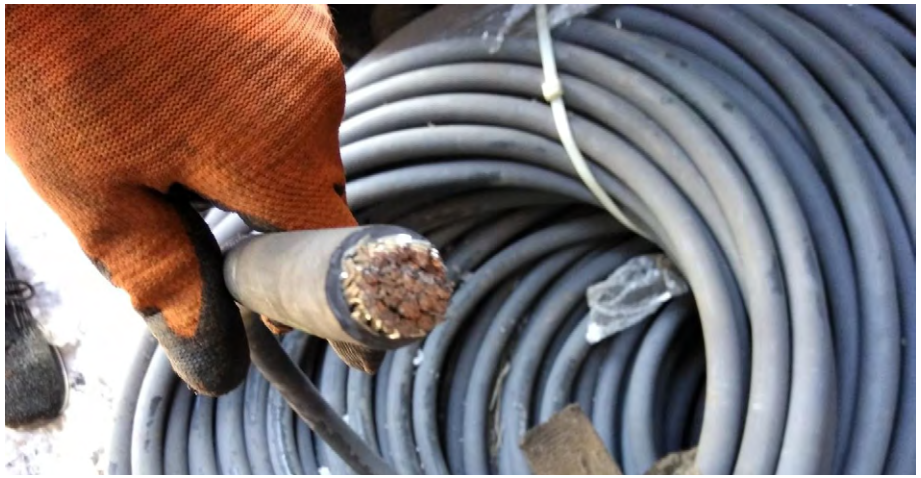
в Росстандарте подготовлен законопроект, который должен повысить эффективность работы надзорных органов, например, через повышение роли аккредитованных лабораторий.

Свои плоды приносит усиление штрафных санкций. Так, в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях внесены поправки, которые позволили изменить классификацию контрафакта и увеличить штрафные санкции. По некоторым видам товаров их подняли до трех миллионов рублей. На строительном рынке максимальный штраф — 1 миллион рублей для юридических лиц и 40 тысяч рублей для индивидуальных предпринимателей. И если раньше нарушители посмеивались над мелкими штрафами, то сейчас они стали более весомыми. Также Алексей Кулешов считает, что нужно активнее проводить контрольные закупки, внедрять маркировку на продукцию и применять электронную паспортизацию и другие формы прослеживаемости стройматериалов, чтобы контролировать их путь от производителя до конечного потребителя.

ЕСЛИ КОНТРАФАКТ СУЩЕСТВУЕТ, ЗНАЧИТ, КОМУ-ТО ЭТО НУЖНО?

За ужесточение наказаний высказался и **Андрей Лоцманов,** первый заместитель председателя комитета РСПП по техническому регулированию, стандартизации и оценке соответствия. По его словам, в России нужно в соответствии с мировым опытом создавать базу данных о нарушителях и применять к ним разные формы воздействия. В США, например, если предприниматель попался на нечестном ведении бизнеса, его заносят в черные списки и ни один банк не даст ему кредит, с ним не захотят вести дела другие компании. Показательна история владельца марки Бордо, хотя она и не из строительной отрасли. Он закупал левые материалы для производства вин, заработал 800 тысяч евро, а получил штраф в восемь миллионов евро и тюремный срок — два года заключения.

— Я не за то, чтобы всех сажать в тюрьму, но против безнаказанности, — пояснил докладчик. — И у нас наказания должны стать неотвратимыми. Как-то на одном из семинаров выступали представители компании Кнауф и рассказывали, как отлавливали вагоны с



фальсифицированными сухими смесями. Почему же такие «бизнесмены» не боятся? Дело в том, что это в основном представители малого и среднего бизнеса, а их приказано «не кошмарить». Теперь они «кошмарят» рынок. Годовой товарооборот «малышей» и «середнячков» достигает четырех миллиардов рублей, то есть это очень немалая доля рынка, и она практически оказалась бесконтрольной. У нас уже несколько лет идет обсуждение законопроекта о безопасности стройматериалов, и постоянно находятся причины отложить его принятие.

Сложившаяся ситуация благоприятствует обороту контрафакта. Получается, если контрафакт существует, значит, кому-то это нужно? В Европе, например, сложилась жесткая система контроля за качеством стройматериалов, и страны ЕЭС, не боясь обвинений, защищают свой рынок. Если компания получила сертификат в одной стране, это не значит, что автоматически ее пустят на рынок другой. Хочешь экспортировать продукцию, нужно пройти все положенные испытания и получить соответствующие разрешения. По мнению Андрея Лоцманова, не нужно придумывать свои документы, а подготовить техрегламент по образцу европейского.

По данным Всемирного банка, доля теневого сектора в экономике России составляет около 40%, а в Белоруссии, по данным Белстата, — 8,7%.

Андрей Лоцманов рассказал о новых инициативах в сфере технического регулирования, таких как создание единого реестра некачественной продукции и введение процедуры нотификации органов по оценке соответствия и др.

СПАСЕНИЕ УТОПАЮЩИХ — ДЕЛО РУК САМИХ УТОПАЮЩИХ...

Приходится признать, что переход на обязательную сертификацию производства цемента, радиаторов и конвекторов, сухих строительных смесей, теплоизоляционных материалов во многом заслуга самих производителей и их общественных объединений, которых контрафакт, мягко говоря, достал. Представители ассоциаций выступили на круглом столе, поделились проблемами, которые стоят перед их членами на данный момент. Все они понимают, что борьба продолжается, они будут также проводить контрольные закупки, отлавливать нарушителей, совершенствовать законодательство. По данным Всемирного банка, доля теневого сектора в экономике России составляет 40%, а в Белоруссии, по данным Белстата, — 8,7%. Так что есть куда стремиться.

О желании ввести обязательную сертификацию заявляют и другие общественные профессиональные объединения.

— Расширение списка продукции строительного назначения для обязательного подтверждения соответствия — либо в форме декларирования, либо в виде сертификации — будет продолжаться до момента, пока не выйдет государственный технический регламент по безопасности строительных материалов, — пояснил **Роман Куприн**, заместитель директора Департамента металлургии и материалов Минпромторга России. Он рассказал о мерах господдержки предприятий строительного

комплекса, которые позволяют им противостоять в борьбе с поддельной продукцией, и подрубают экономические корни контрафакта.

С интересным докладом об опыте борьбы с контрафактом в кабельной промышленности выступил **Владимир Кашкин**, заместитель генерального директора Международной ассоциации «Электрокабель». Кабельная продукция подлежит обязательной сертификации уже давно — с 2011 года. Но это не помешало в какой-то период разгуляться контрафакту. Тогда сами кабельщики взялись за дело. По словам Владимира Кашкина, сегодня решать проблемы можно только мерами саморегулирования, а не ждать помощи от государства. Как говорится, спасение утопающих... Предприятия кабельной продукции разработали своеобразный кодекс чести, подготовили программу «Кабель без опасности», которая действует уже два года. Членам ассоциации удается все большее число заводов перетянуть в белую зону. Уже есть случаи, когда некоторые предприятия добровольно отказываются от сертификатов, полученных нечестным путем. С десяток заводов привлекли к ответственности. Договорились с Росстандартом и Росаккредитацией о сотрудничестве по контролю качества продукции. Ассоциация объединяет практически все кабельные заводы бывшего СССР, поэтому борьба с фальсифицированной и контрафактной продукцией ведется на уровне стран СНГ.

> Сегодня эффективно бороться с контрафактом можно только собственными силами, мерами саморегулирования, а не ждать помощи от государства.

Сейчас перед строительным комплексом России стоит задача восстановить отраслевой лабораторный корпус, а также навести порядок на этом рынке: очистить его от недобросовестных участников, нарушающих правила проведения процедур, исключить практику выдачи недостоверных сертификатов соответствия и протоколов испытаний.

Так, с проблемами, где же проводить сертификацию продукции, столкнулись производители подотраслей, в которых была введена или вводится обязательная сертификация. По словам **Александра Квашнина**, исполнительного директора Ассоциации производителей радиаторов отопления «АПРО», в мае нынешнего года они нашли только две лаборатории, которые соответствовали требованиям, к концу года их уже пять и 12 органов по сертификации. Такой же работой занимаются и в других сферах промышленности строительных материалов.

По результатам дискуссии принята резолюция, которая будет направлена в соответствующие инстанции. ⊖

Надежда ЗИМИНА

СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

На выставке преобладали добавки и наполнители

В Москве в рамках международного строительного форума «Цемент. Бетон. Сухие смеси» традиционно прошла выставка под таким же названием

СЛУЧАЙНЫХ ПОСЕТИТЕЛЕЙ ЗДЕСЬ НЕ БЫВАЕТ

Глядя с порога Третьего павильона, где, как и в прошлом году, проходила выставка «Цемент. Бетон. Сухие смеси», показалось, что тут разместилась... выставка прошлогодняя. В самом деле, слева в зале — Златоустовский завод бетоносмесительного оборудования, справа — «ТензоТехСервис» из Казани, подальше — канадский красавец бетонный завод на шасси. Точно так же они стояли и в прошлом году. Конечно, через минуту выяснилось, что это просто постоянные участники стараются каждый раз размещаться на одном и том же месте. Что, между прочим, вполне логично. Кстати, забронировали площадь на нынешнюю выставку сразу после окончания выставки-2017 почти половина ее участников.

В этот раз в Экспоцентр приехали почти 120 компаний из 15 стран. (В 2017 —150 — из 16 стран.) Настоящий десант прибыл из Китая — 17 компаний. В отличие от прошлых лет проспекты и прочая документация китайских участников были написаны не иероглифами, а переведены на русский язык. Менеджеры на стендах разговаривали с посетителями тоже по-русски, либо через переводчиков. (Хотя незнание русского языка до сих пор не мешало китайскому бизнесу активно осваивать российский рынок).

Количество посетителей в последние три года держится примерно на одном уровне от 5000 до 6000. Сейчас было 5500 человек. Получается, количество посетителей не зависит от числа участников. Причем случайные люди сюда не приходят.

Параллельно с выставкой проходил международный строительный форум «Цемент. Бетон. Сухие смеси», — юбилейный, 20-тый. Организаторы попробовали транслировать кусочек мероприятия. Идея интересная и, по-видимому, жизнеспособная. Вряд ли такая трансляция уменьшит аудиторию форума, а посетителям выставки будет полезна. Может, выступления стоит транслировать выборочно, не все подряд.

Вот только место трансляции следует правильно выбрать. В этот раз монитор повесили в кафе. Там шумно и ничего не слышно.

БЕТОН ТЕПЕРЬ НЕ В МОДЕ?

В Экспоцентре традиционно было представлено оборудование для дробления, размола, транспортировки рудных и нерудных материалов и т.п.

Механизмы громоздкие, и компании показывали свои изделия на плакатах, планшетах, в проспектах.

Но некоторые привезли свое оборудование в натуральном виде. Если не полностью, то хотя бы частями. Эти экспозиции вызвали наибольший интерес у посетителей. Все-таки увидеть вещь вживую куда информативнее, чем в проспекте.

Но всех превзошел Златоустовский завод бетоносмесительного оборудования (ZZBO). Он привез мобильный завод «Компакт-20» (производительность 20 кубометров бетона в час). Модель была разработана год назад, но интерес к ней не уменьшается. При желании оборудование по производству бетона можно объединить с вибропрессом «Максимал», чтобы сразу изготавливать тротуарную плитку или бордюры. Потребность в плитке постоянно растет, в связи с этим ZZBO расширяют линейку вибропрессующего оборудования. У клиента появляется возможность изготовления строительного материала на полностью автоматизированной линии «Максимал».

Кстати, изготавливает ZZBO и бетонные заводы большей производительности (до 144 кубометров бетона в час). В силу крупных габаритов везти на выставку их, конечно, не стали.

Заводы по производству бетоносмесительного оборудования всегда составляли ядро участников выставки. Но сейчас их ряды поредели. Кроме Златоустовского завода приехали «Стройтехника», тоже из Златоуста, и EUROMIX из Тулы. (Речь идет об отечественном производителе.)

По машиностроителям бумерангом бьет кризис строительный.

По машиностроителям бумерангом бьет кризис строительный: сокращаются объемы строительства, падает спрос на бетон, теряют доходы его производители. Даже Союз производителей бетона приостановил свою деятельность. Заказов на бетоносмесительное оборудование поступает все меньше. Тем более, что отечественным заводам составляют конкуренцию зарубежные.

Причем крайне сложно выяснить, что стало с тем или иным предприятием и сколько их насчитывается в стране. Похоже, централизованного источника информации не существует, сведения из Интернета не надежны. И даже участники выставки не имели точного представления о судьбе коллег. Словом, если предприятие хочет подтвердить, что оно реально живет, ему надо показывать себя на выставках.

БЕНЕФИС СТРОИТЕЛЬНОЙ ХИМИИ

Строительная химия была представлена очень широко. Особенно большим оказался выбор добавок к сухим строительным смесям. Как и в прошлые годы, в подавляющем большинстве импортных. Их предлагали несколько крупных российских дистрибьютеров. «Мы более 12 лет занимаемся поставкой китайской продукции, — говорит Андрей Рахманкулов, менеджер химического холдинга «Новый мир» (Екатеринбург). — Поставляем всю линейку добавок к сухим строительным

смесям, которые производятся в Китае. В частности, они использовались при ремонте Санкт-Петербургского университета».

Китайская продукция привлекает более дешевой ценой в сравнении с европейскими аналогами. Кстати, сами китайские компании-участники выставки также привезли в основном разнообразные добавки к бетону и сухим смесям. Китай очень быстро научился их делать. Говорят, в какой-то мере этому поспособствовал более или менее либеральный закон, не требующий от химической промышленности особо строгого отношения к экологии. Но вскоре закон собираются ужесточить. Предложение китайских добавок вряд ли сократится, а вот цены на них могут вырасти.

Интерес зарубежных производителей к нашей стране объясним: российский рынок огромен, а своих добавок производится слишком мало. Специалисты неоднократно озвучивали причины: нужны солидные инвестиции, дорогое оборудование, соответствующие химические компоненты, обеспечить все это крайне сложно. Короче, свет в конце тоннеля не виден. На каждой выставке последних лет находилась какая-то компания, которая позиционировала себя как изготовитель добавок. Но на следующей ее уже не было.

В ЭТОТ РАЗ КОНТИНГЕНТ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ ДОБАВОК БЫЛ СЕРЬЕЗНЫЙ.

В этот раз контингент отечественных производителей добавок был серьезный. Впервые приехал «Кубань Полимер» — предприятие, уже зарекомендовавшее себя в данном сегменте. «Кубань Полимер» выпускает более 100 видов добавок, немалая часть из них предназначается для сухих смесей. К примеру, сейчас разработали добавку для регионов с жарким климатом.

Ровно год назад здесь, в Экспоцентре, прошла презентация химического завода ООО «РУВИНИЛ» (Московская область). Он создан по европейским стандартам и работает в интересах стройиндустрии, в том числе производителей сухих строительных смесей. И сейчас у РУВИНИЛа уже была своя экспозиция в зале. Он представил пять видов добавок. И завод планирует расширяться.

На выставку также приехала группа компаний Синтез ОКА (Дзержинск) — крупнейшие производители поликарбоксилатных эфиров Sinteflow в России и СНГ. Сухой поликарбоксилат — основа для производства добавок к строительным смесям. До сих пор он отсутствовал в ассортименте продукции компаний, но скоро это будет исправлено.

На выставке был представлен образец сухого поликарбоксилата, полученный в лабораторных условиях.

— В декабре планируем провести сушку поликарбоксилатов уже в промышленной установке, — рассказал Руслан Гайнутдинов, заместитель директора по развитию ООО «Синтез ОКА-Интенсив».

СЕГОДНЯ НА СТЕНДЕ, ЗАВТРА — В ЖИЗНИ

Ряд компаний приезжают на выставку из года в год. У экспозиций встречаются знакомые люди. Интересно, как реализовались их планы, проекты, которые они представляли раньше?

На небольшом стенде ООО «Импульс» (Алтайский край) директор Виталий Самойлов представляет разработанную предприятием технологию по прогреву и отвердению бетона при низких температурах. Вместо привычного нагревательного кабеля используются термоэлектроматы, которые позволяют равномерно

прогревать бетонную массу. (О данной технологии мы писали в 2015 и 2016 гг.) Этот способ в разное время патентовали разные НИИ. Но реализовать его удалось только «Импульсу».

Каждый год в компании придумывают что-то новое. Сейчас демонстрировали мобильную камеру для прогрева бетона. По оценке Самойлова, с помощью термоэлектроматов обрабатывается примерно 3% всего укладываемого в России бетона. Метод начали осваивать восемь лет назад, и цифра выглядит скромно. Но, с другой стороны, не в рамках же федеральной программы продвигается данная инновация, а несколькими энтузиастами своего дела. Виталий Алексеевич говорит, в России у него стали появляться последователи. А тут в книжном киоске на выставке увидел учебник для строителей, а там описывается его метод и работа его предприятия!

В экспозиции компании ELKON последние два года рассказывалось о строительстве выставочного центра своей продукции. Два месяца назад он открыт в трех километрах от Самарского аэропорта. Проще говоря, это магазин заводов по производству бетона. Теперь заказчику не надо ждать, пока ему изготовят оборудование, он может его выбрать на выставке и сразу купить. По словам менеджеров ELKON, восемь заводов уже продано. Это первый и единственный магазин бетонных заводов в России.

Пашийский цементно-металлургический завод из Пермского края в прошлом году приезжал в Экспоцентр впервые. Сотрудники очень беспокоились — оправдается ли поездка? Оправдалась. Завод нашел новых партнеров. И сейчас половину продукции отгружает компаниям, производящим сухие строительные смеси.

Научно-производственное предприятие KERWOOD (Челябинск) в выставке участвовало третий раз. KERWOOD производит пенокерамику — наполнитель для стройматериалов. Образцы были выложены на стенде — гранулы разного оттенка и диаметра. Далеко не все строители знают, что пенокерамика придает материалам легкость, улучшает шумоизоляцию и огнестойкость. Сырьем для ее производства служит диатомит — окаменелые водоросли. У компании свой карьер, который по разведанным месторождениям занимает второе место в России. Свое название продукт получил в силу особенностей технологии изготовления: при обжиге в печи он вспенивается. Коммерческий директор Александр Козлов рассказывает: когда разрабатывали производственную линию, аналогов не было и многое пришлось начинать с нуля.

Интерес к пенокерамике большой. Специалисты KERWOOD спроектировали и запустили новую производственную линию, значительно увеличив мощность для серийного выпуска продукции.

А ЧТО ПРЕДЛОЖИЛИ УЧАСТНИКИ?

Многие участники выставки хотели бы видеть в своих рядах цементные заводы. Но последним это почему-то не нужно. В таком случае, может, организовать в следующем году встречу со специалистами цементной промышленности, — такое предложение высказали представители компаний, работающих на эту отрасль. Тема для разговора у них наверняка найдется...

Елена БАБАК

20th SPECIALIZED EXHIBITION FOR CONSTRUCTION MATERIALS

20-Я СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА «ОТЕЧЕСТВЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ»

ufi Approved Event

ЧЛЕН РОССИЙСКОГО СОЮЗА ВЫСТАВОК И ЯРМАРОК

реклама

Нам 20 лет

ОСМ 2019

29 января - 1 февраля

January 29 - February 1

Москва, ЦВК «Экспоцентр», пав.№7

Pav. №7, Expocentre Fairgrouds, Moscow

В рамках выставки / In the Frame of Exhibition:

КЕРАМБРИКТЕХ

CERAMBRICKTECH

16+

Забронируйте стенд на выставке в 2018 году!

Бесплатный пригласительный билет на www.osmexpo.ru

Организатор: ЕВРОЭКСПО EUROEXPO

Генеральный спонсор: MOSKERAM

Стратегический партнер: АПКСМ

Партнеры выставки: Ассоциация производителей силикатных изделий; Национальная ассоциация производителей автоклавного газобетона

При содействии: ЭКСПОЦЕНТР МОСКВА

ТРАНСПОРТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Аэропорты России: богатство и бедность в одном флаконе

Доходы от авиаперевозок растут, а развивать инфраструктуру не на что

После затяжного кризиса воздушных перевозок 1990 — 2000 годов авиационный транспорт в России вновь востребован. В прошлом году было перевезено 105 млн человек — значительно больше, чем в доперестроечном 1991 году. Цифра впечатляет. Пока не узнаешь, что 100 млн пассажиров проходит за год через аэропорт только одного американского города Атланта. То есть рынок воздушных перевозок нам еще развивать и развивать.

ЭПОХА ВОЗРОЖДЕНИЯ ПОЛЕТОВ

Наша страна с ее необъятными просторами и труднодоступными территориями прямо-таки создана для авиационного транспорта. С начала текущего года количество воздушных пассажиров и объемы перевозимых грузов вновь возросли на 10%. Но для развития авиаперевозок нужна соответствующая инфраструктура. А в годы кризиса число аэропортов заметно убавилось.

Необходимости в них не было, они ветшали, становились непригодны для эксплуатации. В итоге из 1450 аэропортов, действовавших в 1991 году, осталось 227. Состояние еще нескольких десятков таково, что они тоже могут вот-вот закрыться. Кроме того, многие из существующих аэропортов нуждаются в расширении. Словом, инфраструктуру для воздушного транспорта предстоит сильно обновить.

Тема очень актуальна. Только за последние полтора месяца она обсуждалась на VII международной евразийской конференции «Проектирование, строительство и эксплуатация аэропортов 2018» и на парламентских слушаниях в Совете Федерации.

СИМВОЛЫ РЕГИОНОВ

Первые шаги в развитии инфраструктуры известны всей стране — построен аэропорт в Ростове-на-Дону. Строится новый аэропорт в Саратове, реконструированы аэропорты в Саранске, Нижнем Новгороде, Симферополе, Белгороде.

На местах изменился сам подход к облику аэровокзалов. В прежние времена обычно использовались типовые проекты. Теперь к проектированию привлекаются известные архитектурные бюро. Руководители регионов требуют: наш аэровокзал должен быть не похож ни на один другой! И внутри, и снаружи.

— Сейчас это не так сложно сделать. Появились материалы, о которых в середине 1980-х мы и не подозревали, — говорит главный архитектор института «Аэропроект» Светлана Безбородова.

Материалы, может быть, и были известны раньше — стекло, металл, но качества они имеют новые. Скажем, все отмечают оригинальную ленту, которая обматывает теперь здание аэровокзала в Саранске. А сделана она из перфорированного металла.

Из 1450 аэропортов, действовавших в 1991 году, сейчас в России осталось 227.

Оригинальные новинки можно найти в любом реконструированном здании. К примеру, в Белгородском аэровокзале — единственном в России — применена спайдерная система остекления. Повсеместно устанавливаются огромные стеклопакеты, которые позволяют и отражать, и поглощать тепло и т.п.

Принцип, которого стараются придерживаться архитекторы,– аэровокзал должен отражать особенности региона. Для Нового Уренгоя разработан проект одноэтажного здания в виде чума. В Петропавловске-Камчатском впервые в России будет построен круглый терминал. Он символизирует вулкан. Камчатка находится в 10-бальной сейсмической зоне, тем не менее здесь планируется возвести высотное здание аэровокзала.

Проекты аэровокзалов обсуждаются на архитектурных форумах, представляются на конкурсах. На только что проходившем фестивале «Зодчество» отмечен проект Пермского аэровокзала. Он разработан архитектурным бюро Asadov.

Заметим, речь все время идет об аэровокзалах. Но пригодность аэропорта определяется состоянием взлетно-посадочной полосы. Все аэропорты закрылись и закрываются из-за того, что не могут гарантировать безопасные взлет и посадку самолетов.

ДОЖДЕТСЯ ЛИ ТУНДРА ИНВЕСТОРОВ?

— Налицо парадокс: доходы от перевозок авиапассажиров и грузов растут, от эксплуатации аэропортов тоже, а количество объектов инфраструктуры сокращается, — говорит президент Центра стратегических разработок на транспорте Антон Корень.

Среди закрывшихся преобладают малые аэропорты Крайнего Севера и Дальнего Востока. Здесь их лишились уже 1200 населенных пунктов.

— А ведь там авиация — единственная связь с остальным миром, — замечает генеральный директор ассоциации «Аэропорт» Виктор Горбачев. — Кроме того, есть вопрос безопасности. Когда самолет летит по трассе, то Управление воздушным движением дает ему на случай ЧП запасные места для посадки. Нет аэродромов — и садится некуда.

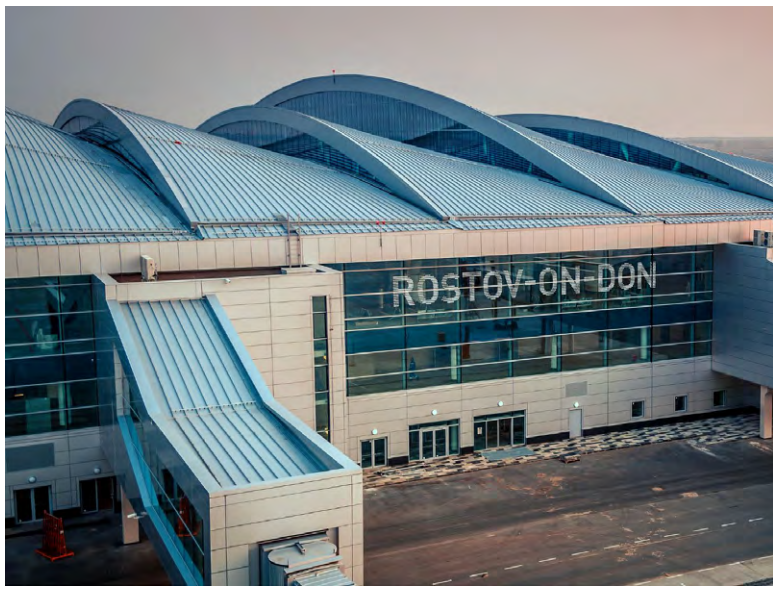
В срочной реконструкции нуждаются 100 объектов, в основном в Якутии и Магаданской области.

Некоторое время назад Минтранс разработал программу реабилитации малых аэропортов. И даже провел конкурс среди молодых архитекторов на лучшее здание аэровокзала, попытался найти инвесторов, но таковых не нашлось, и программу отложили. Есть подозрение, что северян не сильно волнуют архитектурные изыски. Им бы иметь возможность летать самолетами.

Между тем, по оценке ассоциации «Аэропорт», в срочной реконструкции нуждаются 100 объектов, в основном в Якутии и Магаданской области. Почти половина из них имеют грунтовые взлетно-посадочные полосы. Весной, осенью грунт размывается. И как бы площадку не укатывали, она все равно приходит в негодность. Ее восстанавливают, грунт снова размывается... Четыре-пять месяцев в году аэропорт не работает. Когда-то бороться с таким явлением не умели. Сейчас отечественные институты разработали искусственные покрытия. Но в регионах нет денег, чтобы их уложить!

Авиаторам настойчиво советуют продолжить поиск инвесторов. Но рассчитывать на них нереально. Самоокупаемость аэропорта начинается с 1 млн пассажиров в год. Количество рейсов в северной глубинке колеблется от одного в день до одного в неделю — небольшим самолетом. Если бы какой-нибудь олигарх надумал профинансировать строительство или реконструкцию такого объекта, затраты не окупились бы и при жизни его внуков.

Иногда в пример приводят аэропорт «Сабетта» — его ввел в эксплуатацию на Ямале «Газпром». Аэропорт даже имеет статус международного. Но компания построила его для себя — «Сабетта» принимает чартерные рейсы с



вахтовиками, да и другого «Газпрома» в стране нет. Полезнее посмотреть на Аляску. На территории, схожей по природным условиям с севером нашего Дальнего Востока, насчитывается больше аэропортов, чем во всей России. И их поддерживает государство.

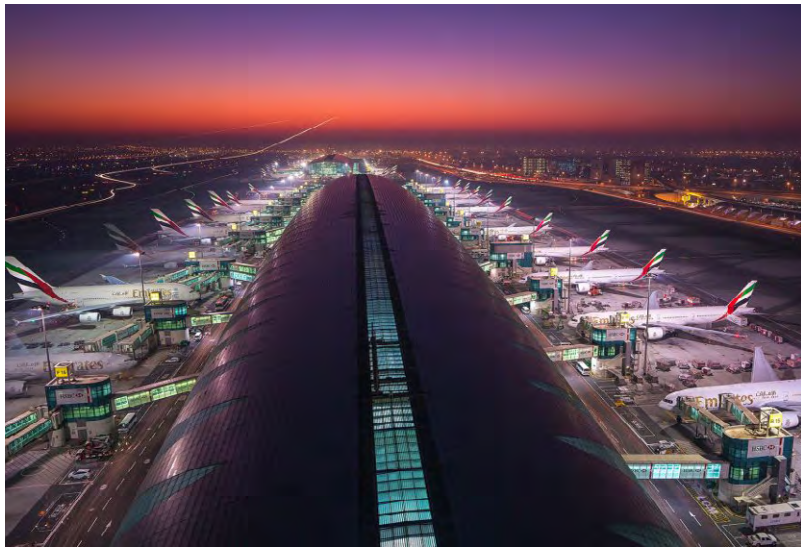
А КАЗНА-ТО НЕ РЕЗИНОВАЯ...

Но почему не могут найти деньги на развитие инфраструктуры крупные преуспевающие аэропорты?

Работу современного аэропорта обеспечивают несколько компаний. Одни занимаются перевозками пассажиров, другие заправкой самолетов, третьи эксплуатацией здания аэровокзала и т.д. И каждая компания получает доходы от своей деятельности. На содержание аэродрома они ничего не отчисляют. В 1991 году государство, как говорят, из стратегических соображений постановило, что аэродромы остаются в его собственности. И, следовательно, оно оплачивает реконструкцию взлетно-посадочных полос и прочие работы по их содержанию.

20 лет действует Федеральная целевая программа развития и реконструкции аэродромов, она расписана до 2024 года. Руководители всех аэрокомплексов правдами-неправдами стараются попасть в программу, но бюджетных денег на всех не хватает. По данным Центра стратегических разработок на транспорте, дефицит средств постоянно увеличивается. Недавно он составлял 60 млрд руб. в год, сейчас приближается к 100 млрд. Речь идет о деньгах, которые необходимы, чтобы удерживать сеть аэродромов в стабильном эксплуатационном состоянии. Очевидно, необходимы дополнительные источники финансирования.

Специалисты предлагают несколько вариантов. Первое, что напрашивается, — снизить стоимость взлетно-посадочных полос.



Почему бы по примеру других стран их не асфальтировать?

— Да, для небольших аэропортов это возможно, если асфальт будет особой прочности, — согласились в ассоциации «Аэропорт». — Но асфальт должен укладываться на особо прочный бетон.

Далее следует перечисление еще десятка материалов, которые потребуются для асфальтирования полосы. Словом, калькулятор щелкает. И большой экономии не показывает.

Некоторые экономисты рассматривают для нас пока экзотический источник финансирования — неавиационные доходы. Мировой тренд — размещать рядом с аэропортом торговые зоны, рестораны, культурно-развлекательные центры — всего в мире насчитывается более 120 таких видов деятельности. В иных аэрокомплексах они составляют 44% в общем объеме доходов. Отечественным проектировщикам настоятельно рекомендуют предусматривать создание таких зон в аэропортах с численностью пассажиров миллион человек. Без сомнения, тенденция дойдет и до нас, только когда? Сейчас в большинстве аэропортов обычное кафе не окупается. Наши люди предпочитают ездить со своими бутербродами.

— Давайте разрешим приватизацию аэродромов собственникам аэрокомплексов, и пусть они за свой счет ремонтируют и реконструируют взлетно-посадочные полосы, — предлагает Виктор Горбачев.

В самом деле, у нас образовалось несколько крупных холдингов, объединяющих по нескольку аэропортов. Они вкладывались в строительство терминалов в Ростове, Нижнем Новгороде и других городах. Но в Центре стратегических разработок считают: даже такие богатые структуры в одиночку содержать аэродромы не смогут. Только стоимость реконструкции взлетно-посадочной полосы может доходить до двух-трех млрд рублей. Плюс планово-предупредительные ремонты. А реконструкция в процессе эксплуатации неизбежна. Но, может быть, предусмотреть участие в этих работах государства и владельца аэрокомплекса на паях?

У НАС ЗА 30 ЛЕТ ПОСТРОЕН ОДИН АЭРОПОРТ, А В КИТАЕ ЕЖЕГОДНО СТРОИТСЯ 30.

НА ВЗЛЕТНЫЕ ПОЛОСЫ СБРОСИМСЯ ВСЕЙ СТРАНОЙ?

Президент Центра стратегических разработок на транспорте Антон Корень полагает, что стоит обратиться к международному опыту. В России финансирование аэродромов осуществляется только из бюджетов –– федерального и региональных. А в мире широко распространен целевой сбор на развитие аэропортовской инфраструктуры.

На упоминавшейся выше конференции по проектированию и строительству аэропортов рассказывалось, как поставлено дело в США, где функционируют почти 13 с половиной тысяч аэропортов. Государственная программа там тоже есть. Но одновременно используются доходы самой отрасли — от перевозки пассажиров, грузов и т.д. Компании-участники процесса авиаперевозок отчисляют определенный процент от своих доходов в общую «копилку». В 2018 году 85% всех средств, направленных на развитие отрасли, собрано за счет таких целевых сборов.

Компании-участники процесса авиаперевозок отчисляют определенный процент от своих доходов в общую «копилку». В 2018 году 85% всех средств, направленных на развитие отрасли, собрано за счет таких целевых сборов.

В итоге каждый год финансирование получают половина американских аэродромов, в том числе небольших, а у нас всего 9%. Поддержка оказывается также аэровокзальным комплексам, авиазаправочным станциям, что дает им очень хороший стимул планировать свое развитие. Если какой-то объект американской инфраструктуры приближается к критическому состоянию, то компания не лишается сертификата на его эксплуатацию, а получает на ремонт деньги.

Целевые сборы практикуются во Франции, Великобритании, Германии, Китае. Не потому ли у нас за 30 лет построен один аэропорт, а в Китае ежегодно строится 30?

Чтобы сохранить и развивать аэропортовскую инфраструктуру, нашей стране следует ввести аналогичный инструмент, говорит Антон Корень. Инфраструктурные сборы или целевые отчисления дополнят государственное финансирование. Другими словами, будет создан фонд развития отрасли. Как и в других странах, отчисления в него будут делать авиаперевозчики грузов и пассажиров, топливно-заправочные комплексы и т.д.

Считается, такой сбор — непопулярная мера. Дескать, он негативно отразится на операторах, на пассажирах. Но по расчетам экономистов, речь идет об увеличении стоимости билетов на единицы процента, расходов операторов — на 1% в год. Для сравнения: авиационные компании выступают в прессе с заявлениями, что в прошлом году топливо подорожало на 18– 24%. Кстати, денежный оборот топливно-заправочных комплексов превышает оборот аэропортов.

Другое дело, компании-перевозчики могут использовать введение сбора как подходящий повод для взвинчивания тарифов. Может, из-за таких опасений решение об инфраструктурном сборе до сих пор и не принято? ⊖

Елена БАБАК

ТРАНСПОРТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Дороги России: рециклинг, штрафы, стандарты и BIM-технологии

Дорожное строительство должно развиваться на основе инноваций и цифровых технологий

Продолжаем рассказывать о прошедшей с 16 по 18 октября в Казани Международной специализированной выставке-форуме «Дорога 2018».

На состоявшемся в ее рамках круглом столе *о **пространственном развитии автомобильных дорог*** участники пришли к мнению, что системный подход обеспечит гармоничное развитие дорожной сети. Обсуждались и механизмы финансирования развития дорог, функциональная классификация трасс в целях развития сети и оптимизации строительства и эксплуатации, комплексный подход к мониторингу состояния магистралей. Были рассмотрены предложения по развитию нормативной базы в сфере дорожного хозяйства.

Заместитель председателя правления по проектированию и инновационным технологиям «Автодора» **Игорь Зубарев** подчеркнул, что «Автодор» при планировании строительства новых автодорог уделяет пристальное внимание оптимальному расположению их относительно существующей сети федеральных и региональных трасс. Наиболее знаковые объекты — строительство трассы М-11 «Москва — Санкт Петербург» и ЦКАД вокруг Москвы. Введены в эксплуатацию магистрали, соединяющие 6 агломераций — Московскую, Санкт-Петербургскую, Краснодарскую, Ростовскую и Воронежскую.

Кроме того, в рамках реализации программы по формированию безопасных и эффективных дорог, компания планирует приступить к строительству скоростной автомобильной дороги Москва — Нижний Новгород — Казань протяженностью 729 км.

Было предложено принять комплексную муниципальную программу для эффективности функционирования действующей транспортной инфраструктуры, повышения безопасности, качества и эффективности транспортного обслуживания населения.

Введены в эксплуатацию магистрали, соединяющие 6 агломераций — Московскую, Санкт-Петербургскую, Краснодарскую, Ростовскую и Воронежскую.

КОНТРАКТЫ ЖИЗНЕННОГО ЦИКЛА

Другой важной темой обсуждения стало *расширение практики применения контрактов «жизненного цикла» (КЖЦ) объектов капитального строительства в сфере дорожного хозяйства.*

По словам заместителя начальника Управления строительства и эксплуатации автомобильных дорог Росавтодора **Андрея Чернигова**, дорожная отрасль находится только в начале пути по расширению практики использования данных инструментов. Такие контракты применяются при строительстве объектов, а также содержании дорожной сети сроком до 5 лет.

Отдельное внимание уделили особенностям КЖЦ по одновременному проектированию и строительству дорожных объектов, ярким примером которого считается реализация проекта возведения Крымского моста. Благодаря проводимым работам по строительству железнодорожной части объекта параллельно автомобильной, на сегодняшний день готовность первой выше 80%. Причем были

существенно сокращены сроки проведения конкурсных процедур по проектированию и разработке рабочей документации. А в случае реализации проекта по классической схеме на выполнение каждого этапа потребовалось бы минимум 3 мес., что в сумме привело бы к смещению конечной даты завершения работ на 9 — 18 мес.

Кроме того, **Андрей Чернигов** отметил важность содержания автомобильных дорог на основе долгосрочных государственных контрактов, что позволяет предприятиям правильно рассчитывать свои расходы, заблаговременно закупать материалы по выгодным ценам, своевременно развивать производственную базу и проводить обучение сотрудников.

КАК СЭКОНОМИТЬ НА АСФАЛЬТЕ?

Для обсуждения *практических наработок и правовых и технических аспектов технологии повторного применения дорожного асфальтобетона* Ассоциация «Росасфальт» провела круглый стол, где дорожники из Германии, США и России обменялись своим опытом.

Как известно, технологии регенерации и ресайклинга решают задачу повышения капитальности дорожных одежд, что для отечественных специалистов тем более актуально в связи с переходом на существенно увеличенные межремонтные сроки.

Заместитель руководителя Росавтодора **Игорь Астахов** подтвердил, что повторное использование асфальтобетона и введение асфальтогранулята в смеси — мировая тенденция в дорожном строительстве. Однако в России говорить о таком же промышленном применении этой технологии пока рано. Поэтому сегодня приоритетная задача — активизировать работу по обновлению нормативной базы, которая бы

позволяла и подрядчику, и заказчику использовать гранулят в больших объемах. Разработкой регламентирующих документов Росавтодор занимается с 2002 г., а в прошлом году подготовлено 2 предварительных нацстандарта по переработанному асфальтобетону.

На наших федеральных трассах используют сфрезерованное покрытие, чтобы стабилизировать основание эксплуатируемых дорог, усилить несущую способность, а также оптимизировать стоимость работ за счет повторного применения материалов существующей дорожной одежды. Похожие задачи решают и дорожники Германии.

Генеральный уполномоченный **Ульрих Штайнерт** подчеркнул, что немецкие компании используют повторно до 80% асфальта. А главный принцип работы с асфальтогранулятом — качество регенерированного асфальта не должно отличаться от качества смеси из природных компонентов. Поэтому в Германии практикуется тщательный приемочный контроль и раздельное хранение асфальтовой крошки в закрытых боксах. Также он поделился методами подсчета процентного соотношения в готовой смеси добавки из асфальтной крошки.

Генеральный уполномоченный Ульрих Штайнерт подчеркнул, что немецкие компании используют повторно до 80% асфальта.

Российские коллеги в свою очередь рассказали о применении этой технологии на трассах Татарстана и северо-западного региона страны, причем не только федеральных, но и региональных.

МОСТАМ И ДОРОГАМ НЕ ЧУЖДЫ ИННОВАЦИИ

На заседании секции научно-технического совета Росавтодора в центре внимания специалистов оказалось *применение композиционных материалов и геосинтетики* в дорожном строительстве.

Был представлен разработанный предварительный нацстандарт, регламентирующий технические требования, методы исследования, испытаний и измерения геосинтетических материалов. Сейчас документ проходит заключительные процедуры утверждения.

Кроме этого были рассмотрены проблемы армирования асфальтобетонных покрытий геосинтетическими материалами и пути их решения, моделирование взаимодействия георешетки и щебня в программах МКЭ, определения коэффициента фильтрации геосинтетических материалов в системе «грунт-геосинтетический материал-грунт».

Всего программой Росавтодора предусмотрена разработка сразу 10 нормативных документов.

Кроме того, были рассмотрены *современные методы обследования и испытания мостовых сооружений*.

По словам **Андрея Чернигова**, ФКУ «Росдортехнология» на ближайшие два года заключило государственные контракты на обследование почти 4,5 тыс. искусственных сооружений. В этом году обследованию подлежит более 2 тыс. мостов и путепроводов, в 2019 г. — 1036, в 2020 г. — 910. Заключены также госконтракты на оценку 30 тыс. водопропускных труб.

Эксплуатационные осмотры проводятся не менее 2-х раз в год в весенний и осенний период, а ежемесячные — при приемке выполненных работ или услуг по содержанию искусственных сооружений. Техническая диагностика эксплуатируемых мостовых сооружений проводится в среднем 1 раз в 5 лет, по итогам которой выдается технический паспорт.

Также обсуждалась возможность применения магнитных методов неразрушающего контроля при исследовании технического состояния мостовых сооружений, были рассмотрены неразрушающие методы контроля сплошности бетонных конструкций.

Более подробно участники круглого стола остановились на теме тепловидения в диагностике металлических и железобетонных конструкций автодорожных мостов. В частности, доцент кафедры Научно-исследовательской лаборатории «Мосты» Сибирского государственного университета путей сообщения **Леонид Соколов** отметил, что применение инфракрасной термографии в транспортном строительстве позволяет выявить усталостные трещины в металлических конструкциях, зоны повышенной влажности за отделками тоннелей и труб и проконтролировать качество ремонта и усиления железобетонных конструкций композиционными материалами.

Применение инфракрасной термографии в транспортном строительстве позволяет выявить усталостные трещины в металлических конструкциях, зоны повышенной влажности за отделками тоннелей и труб.

ОЦИФРОВАННЫЕ ДОРОГИ

Также участники выставки обсудили *перспективы цифровизации дорожной отрасли, развития интеллектуальных транспортных систем и создания транспортной инфраструктуры будущего.*

Начальник отдела автомобильных дорог Департамента государственной политики в области дорожного хозяйства Министерства транспорта РФ **Олег Ступников** рассказал о работе по созданию реестра новых и наилучших технологий, материалов и решений в отрасли, который предусмотрен нацпроектом «Безопасные и качественные автомобильные дороги». Это база данных с полным перечнем информации, необходимой для включения в проектно-сметную документацию конкретных конструкций, технологий, материалов, в том числе краткое техническое описание, спецификацию, чертежи, сметные нормы. Планируется, что его формированием займется ФАУ «РОСДОРНИИ» при участии специалистов Росавтодора и ГК «Автодор».

Были рассмотрены вопросы стандартизации технологий информационного моделирования, создания ведомственной опорной геодезической сети как основы цифровой дороги, опыт использования BIM-технологий и специализированного программного обеспечения в проектах дорожной инфраструктуры. А также был представлен опыт создания «умных дорог» в Белгородской области, где внедрили автоматическую систему весогабаритного контроля.

По мнению участников круглого стола по *использованию средств дорожных фондов*, с точки зрения бюджетной дисциплины в подавляющем большинстве субъектов ситуация заметно улучшилась. Нецелевое использование средств дорожных фондов на социальные и иные нужды, которое практиковалось ранее, теперь практически сведено на «нет». У регионов с нового года появляется возможность пополнять дорожные «копилки» штрафами за нарушение правил дорожного движения, зафиксированных камерами фотовидеофиксации. А регионы с низким процентом соответствия дорожной сети нормативу получат еще и дополнительную поддержку — часть акцизов на бензин и ГСМ оставят в местном бюджете.

ГДЕ ДЕНЬГИ ЛЕЖАТ?

В рамках семинара *«Предоставление межбюджетных трансфертов субъектам РФ на осуществление дорожной деятельности»* было отмечено, что в 2018 г. финансирование из федерального бюджета дорожной деятельности в субъектах составило 88,8 млрд руб., из них 19,3 млрд руб.

субсидий и 69,5 млрд руб. иных межбюджетных трансфетов — это почти 16% средств объема Федерального дорожного фонда, а кассовое выполнение на 1 октября составило 52%, что чуть выше аналогичного показателя прошлого года. Причем на следующий год из федерального бюджета выделят в 4 раза больше средств, чем в этом году.

К примеру, в рамках госпрограммы «Развитие транспортной системы» почти 5,6 млрд руб. предоставлено Красноярскому краю для подготовки к Всемирной зимней Универсиаде 2019 г., в том числе на строительство автодороги в Красноярске, а также Хабаровскому краю и Приморскому краю.

В размере 3 млрд руб. получили поддержку дорожные проекты калининградского региона в рамках ФЦП развития области. По словам министра развития инфраструктуры региона **Елены Дятловой**, в 2014–2018 гг. область получила 26 млрд руб. межбюджетных трансфертов, что позволяет разворачивать в регионе беспрецедентное дорожное строительство, уже построено более 11 объектов протяженностью порядка 60 км в рамках подготовки к Чемпионату мира по футболу.

Почти 1 млрд руб. в этом году направлено на строительство и реконструкцию автодорог и мостовых переходов в Республике Карелия.

Федеральная поддержка дорожной деятельности в субъектах осуществляется также в рамках госпрограммы развития сельского хозяйства — в текущем году 60 субъектам предоставлено 9,6 млрд руб. субсидий, и сейчас рассматривается возможность включения этого направления в государственную программу «Развитие транспортной системы».

Кроме того, в текущем году 17 субъектов получили 6,4 млрд руб. межбюджетных трансфертов на строительство и

реконструкцию особо крупных и важных дорожных объектов, и в дальнейшем еще получат дополнительно 2,3 млрд руб.

Более 5 млрд руб. предоставлено на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт, ремонт уникальных искусственных сооружений в 11 субъектах.

В текущем году в рамках приоритетного проекта «Безопасные и качественные дороги» 36 субъектам, на территории которых располагаются 38 городских агломераций, предоставлено 31,2 млрд межбюджетных трансфертов, причем по этому направлению поддержки самый высокий процент финансового освоения федеральных средств регионами — 73,7%.

РОССИЙСКИМ ДОРОГАМ — РОССИЙСКУЮ ТЕХНИКУ

Состоялся также и круглый стол, посвященный *перспективам развития производства дорожно-строительной и коммунальной техники в России*. Его участники единодушно сошлись во мнении, что увеличение объемов строительства и ремонта дорог послужит повышению спроса на отечественную технику.

Оказывается, при ремонте и содержании федеральных трасс используется около 85% техники российского производства, ежегодно при выполнении подобных работ задействовано более 9,2 тыс. единиц. Но при этом доля парка отечественных машин крупнейших российских подрядных организаций остается невысокой: в 2017 г. более 90% проданных в стране дорожных катков и фронтальных погрузчиков — импортного производства.

Отдельно участники мероприятия остановились на преимуществах долгосрочных контрактов при содержании федеральных автодорог — ведь переход на практику 5-летнего содержания позволил многим подрядным организациям обновить парк спецмашин. ⊖

Галина КРУПЕН

ВЫСТАВКИ

Зодчество-2018: заявка на обновление?

Надо ли переформатировать авторитетный фестиваль

ЧТО ОЗНАЧАЕТ «РЕ-»

Девизом фестиваля стало слово реконтекст. Это комплексное понятие, которое объединяет несколько других — реконструкция, редевелопмент, реновация и т.п. Ре — обновление. Реконтекст — это новые подходы к формированию городской среды. Идея принадлежит кураторам фестиваля — Владимиру Кузьмину и Владиславу Савинкину.

Лично у меня после фестиваля лексикон обогатился словом «архитектон».

Специалистам этот термин, разумеется, хорошо известен. Его придумал почти 100 лет назад Казимир Малевич. Архитектон — это архитектурная модель. Объемные композиции включают в себя геометрические фигуры, которые врезаются друг в друга под прямым углом.

Архитектоны стали главной осью зала, составив «улицу» с презентациями главных понятий фестиваля (РЕ-город, РЕ-гломерация, РЕ-промышленность и т.д.). В этих ярких деревянных конструкциях и разместились презентации соответствующих проектов. Но все написанное выше стало понятно только после разъяснений авторами своей идеи. А многие из обычных посетителей так и уходили, не разобравшись, зачем нужно было ставить посреди зала эти оранжевые сооружения.

Зато молодежь, не заморачиваясь, с удовольствием фотографировалась рядом с ними, внутри них, а иногда и забравшись на них.

Молодежи, как всегда на фестивале, было много. Ей импонировала праздничная демократичная атмосфера «Зодчества». В центре зала стояла ванна с пеной (пену имитировали синтетические шарики) — детище архитектурного бюро «Дизайнус». Почти каждый молодой человек в возрасте до 20 лет считал своим долгом «искупаться» в ванне.

ХРУСТАЛЬНЫЙ ДЕДАЛ — ПИТЕРСКОЙ КОМАНДЕ ЗА АРХАНГЕЛЬСКИЙ ПРОЕКТ

Все три дня в зале Манежа, где проходил фестиваль, было многолюдно. По данным организаторов, на мероприятии побывали 12

тыс. человек. Посетители внимательно рассматривали конкурсные работы, вывешенные на стенах. Многие фотографировали. Такое впечатление, что их интересовало все. Что-то как хороший пример, что-то —как неудачный.

Работы, представленные на конкурс из 13 регионов, традиционно разделялись на проекты и постройки. Члены жюри с удивлением отмечали, что качество построек в этот раз оказалось выше, чем проектов. А всегда бывало наоборот. Пришли к выводу, что постройки на конкурс сейчас отбираются более тщательно, чем проекты.

Постройки на конкурс сейчас отбираются более тщательно, чем проекты.

В обеих номинациях преобладали жилые и общественные здания.

Главная награда фестиваля — российская национальная премия «Хрустальный Дедал» и Гран-при фестиваля «Зодчество-18» присуждена архитектурной мастерской Михаила Мамошина (Санкт-Петербург) — за реализованный проект застройки набережной Северной Двины в Архангельске.

— Для меня новая набережная в Архангельске — не коммерческий проект, — говорит Михаил Мамошин. —Это долг, который я вернул своим предкам-поморам.

Михаил Александрович вырос в этих краях, с детства слышал, какой была эта набережная до Революции —центр торговли, вокруг которого энергия била ключом. Потом на длительное время пришло запустение. И сейчас архитектор эту энергию набережной вернул. Бизнес-центр, банковский офис, отель, пешеходная набережная. Все это нежного светлого цвета. Энергия возвращается в сопровождении красоты.

Наметился еще один тренд — увеличивается количество школ, детских садов и других объектов, предназначенных для детей. Так, наградой фестиваля было отмечено архитектурное бюро Meralstudio — за круглогодичную детскую площадку на территории Российской детской клинической больницы в Москве. Площадка получилась веселой, с цветными колонами. Когда представителю бюро вручали награду, он сказал:

— Да разве я о награде думал, составляя этот проект... Я не мог забыть слова главврача о том, что не все эти дети станут взрослыми.

В конкурсе участвовали студенческие проекты. И вызвали не меньший интерес, чем работы старших коллег. Говорят, некоторые из них вполне зрелые, могут быть реализованы.

Среди студенческих проектов обращает на себя внимание, например, такой необычный, как крытый город с микроклиматом на 10 тыс. человек в поселке Нижний Бестях (Якутия). Или водонапорная башня в подмосковном городе Щербинка. На ее основе предлагается сделать еще более высокое сооружение

На фестивале были и детские работы

На фестивале были и детские работы. Самые маленькие авторы — старшая группа детского сада — во главе с семилетней девочкой придумали оформление детской комнаты. И эти рисунки также привлекали внимание.

ЧЕРЕЗ САМАРУ — В ТОКИО!

В отличие от прошлого года в зале были оформлены несколько полноценных стендов.

И на них всегда присутствовал кто-либо из хозяев, то есть с ними всегда можно было поговорить — в отличие от авторов работ, представленных на стенах. Их неизвестно, где искать.

Невозможно было пройти мимо стенда Иркутска (Иркутск удостоен «Золотого знака» в номинации «Города России»). На стенде была рассказана история города.

В городе сохраняются без изменений дома с позапрошлого века. На фестиваль привезли даже фрагмент старинного деревянного карниза. Но особенно гордятся иркутские архитекторы тем, что во времена массового строительства безликих пятиэтажек в городе было принято принципиальное решение: ни одно здание в центре не должно повторять другое. И это правило выдерживалось

Словом, побывать на стенде Иркутска — все равно, что туда съездить.

И это совсем неплохо. Среди посетителей попадались люди, которых интересовали города, как таковые. Ехать в Тюмень или Хабаровск слишком дорого. А на фестивале их можно посмотреть

Просторный стенд оформила Самара. Свое будущее город связывает с трассой «Шелковый путь». Это такое проектное предложение самарцев, написанное через весь стенд — из Лондона через Самару в Токио. Правда, не уточняется, какой путь имеется в виду — железнодорожный или автомобильный...

Старшего научного сотрудника Институт истории техники и естествознания Николая Семенова очень заинтересовала экспозиция «Идеал и норма», которую привезли из Санкт-Петербурга. Авторы разделили территорию мегаполиса в зависимости от времени ее застройки. Получилось — исторический центр, авангард (1920-е годы), «ржавый пояс» (промышленность), сталинские дома, хрущевские пятиэтажки, застройка времен Брежнева, новейшее строительство и даже небольшой частный сектор («Парнас»). И в каждом секторе авторы работы отмечают, какие объекты лучше оставить, а какие — лучше убрать. По такому принципу можно проанализировать территорию любого другого города.

Николай Семенов — не архитектор и не проектировщик. Посещает каждое «Зодчество» потому, что ему это интересно. Но вот мы спрашивали нескольких «настоящих» архитекторов, какие работы им запомнились больше всего? И почти все отвечали: да разве упомнишь... Столько информации сразу...

А Николай Михайлович четко отвечает, что понравилось, где какие проекты в зале находятся. И даже не всегда в блокнот заглядывает. И помнит, что было на прошлых фестивалях.

В КАЖДОМ ГОРОДЕ СВОЯ РЕНОВАЦИЯ

Из всех понятий с приставкой «ре-» на «Зодчестве» наиболее полно была показана тема реновации. Понятие, впервые в нашей стране озвученное в Москве, сейчас широко употребляется по всей территории России. Только в столице реновация ассоциируется со строительством жилья, а в регионах по факту подразумевает благоустройство общественного пространства. Как заметил один

Из всех понятий с приставкой «ре-», на «Зодчестве» наиболее полно была показана тема реновации

из посетителей, денег это требует меньше, а эффект нагляднее.

В Якутске реализуется программа по благоустройству дворов, набережной озера Сайсары. Кроме того, рассказала главный архитектор Якутска Ирина Алексеева, в городе планируется создать «Парк будущих поколений». Его особенность — формирование общественного пространства, которое будет востребовано круглогодично, а не только в короткий летний период.

В настоящее время проходит открытый всероссийский конкурс на разработку архитектурной концепции и генерального плана территории парка. Конкурсную комиссию возглавляет Глава Якутии Айсен Николаев. К конкурсу было допущено 87 участников, в том числе иностранные. Буквально на днях была определена пятерка лучших, все из России: Окончательные итоги конкурса будут подведены в январе.

В экспозиции Краснодарского края был представлен макет центра Краснодара в масштабе 1:500. Сделан из пластика разных цветов. Так можно было понять, какие здания должны остаться в нынешнем виде, какие подлежат реконструкции, какие будут снесены.

Да и в Москве продолжаются работы по созданию благоустроенного общественного пространства. Жизнь столицы всегда была тесно связана с Москвой-рекой. Развитие ее прибрежных территорий рассматривается как мегапроект. Работа над ним займет еще минимум год, говорят эксперты. Великолепный ярко-синий стенд был оформлен в самом начале зала.

Темы создания комфортной среды рассматривалась на пленарной сессии фестиваля. У каждого региона свои особенности. Но вопросы у всех возникают похожие. К примеру, в России очень жесткое законодательство по охране исторических памятников. Как сказал главный архитектор Краснодарского края Юрий Рысин, шаг влево, шаг вправо, и реновация может не состояться. А в центре Краснодара памятники исчисляются десятками. Следовательно, надо иметь опытных юристов.

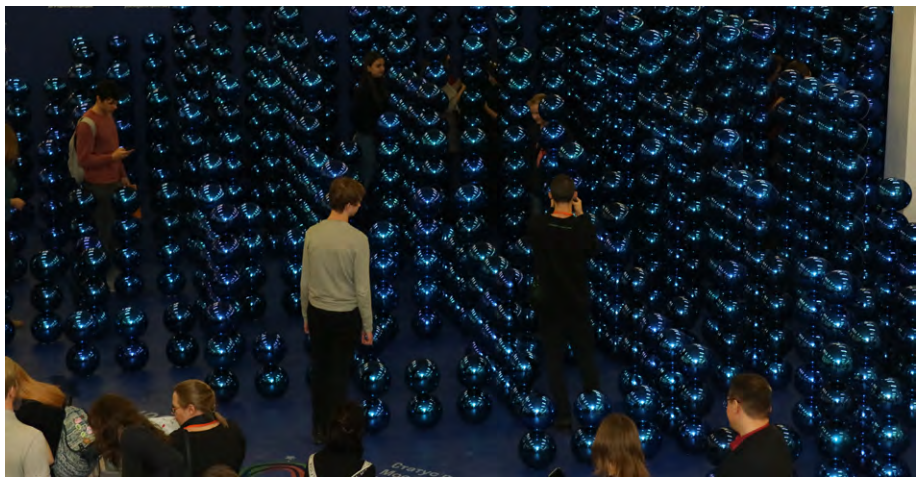
Архитекторы повсеместно жалуются на коммунальные службы. Неумелым уходом за объектами они могут испортить любой элемент городского пространства. Сложности у местных властей нередко возникают в общении с населением. Ведь переобустройство территории связано с временными неудобствами и не всегда получается объяснить людям, что в итоге им станет лучше.

Хотя был приведен и другой пример. В Рыбинске вскрывали мостовую. Под асфальтом оказалась старинная плитка. Ее решили оставить в качества наглядного примера на виду. И один горожанин по собственной инициативе плитку отреставрировал, потом нашел компаньонов, и они снова уложили ее на прежнее место.

Сообща решили, что к работам по благоустройству надо готовить всех участников процесса — от архитекторов до коммунальных рабочих.

...Фестиваль закончился. Он явно понравился людям, иначе разве собралось бы там столько народа? Но какой-то кардинальной новизны все-таки не случилось. Видимо, все впереди? ⊖

Елена БАБАК



КРИМИНАЛЬНОЕ ЧТИВО

ВОРУЮТ

Застройщики и чиновники идут под суд стройными рядами

Близится конец года, но уголовные дела по хищениям в строительной отрасли все идут и идут...

9 октября в Свердловской области осужден директор ООО АН «Базис» Владимир Ковалев за растрату средств 145 пайщиков и злоупотребление полномочиями.

С июня 2014 года по август 2015 г. Ковалев при пособничестве председателя правления ЖСК «Авиатор» присвоил и растратил денежные средства, поступившие от граждан в качестве паевых взносов для строительства многоквартирного дома, в размере свыше 18,4 млн руб.

Он заключал договоры займа с собой как физическим лицом, с председателем правления ЖСК «Авиатор» как физическим лицом, а также с другим юридическим лицом. Денежные средства впоследствии не возвращены и на строительство дома не направлены.

Кроме того, с января 2014 г. по июнь 2015 г. он же использовал свои полномочия, что привело к нарушению сроков строительства, сдачи и ввода многоквартирного жилого дома в эксплуатацию.

Суд приговорил Ковалева к 7 годам лишения свободы с отбыванием наказания в исправительной колонии общего режима, с лишением права заниматься деятельностью, связанной с осуществлением организационно-распорядительных и административно-хозяйственных полномочий в коммерческих организациях на срок 3 года.

Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области проведена работа по поиску стороннего инвестора для завершения строительства.

В настоящее время степень готовности объекта составляет около 95%.

В Тамбовской области возбуждено уголовное дело о хищении более 72 млн руб. при реализации областной адресной программы переселения граждан из аварийного жилья.

В феврале 2015 г. управлением городского хозяйства администрации г. Мичуринска и ООО «Армстрой» заключены муниципальные контракты на приобретение 97 квартир для переселения граждан из аварийного жилищного фонда. Цена контрактов составила более 130 млн руб.

По результатам исполнения контрактов ООО «Армстрой» предоставило администрации Мичуринска построенные им жилые помещения в многоквартирных домах, которые были приняты и оплачены администрацией, а дома введены в эксплуатацию и заселены.

Основанием для ввода в эксплуатацию домов послужили фиктивные документы о соответствии построенных домов требованиям технических регламентов.

Обследование жилых помещений показало, что их строительство осуществлено с существенными нарушениями, они не отвечают установленным санитарным и техническим требованиям.

11 октября в Россию из Германии экстрадирован Юрий Белорыбец, обвиняемый в мошенничестве в особо крупном размере.

С июля 2008 г. по сентябрь 2012 г. в Новосибирске директор организации «СибРегионСтрой» Белорыбец с соучастниками осуществлял строительство объектов транспортной инфраструктуры Промышленно-логистического парка Новосибирской области. Они представили в рамках договора заказчику для оплаты документы, в которых были указаны не соответствующие действительности сведения о выполненных работах и стоимости использованных при строительстве материалов.

Бюджету Новосибирской области был причинен ущерб в размере около 153 млн руб. Средства были частично обналичены и перечислены на

счета подконтрольных ему организаций, а также других компаний, имеющих признаки «фирм-однодневок».

12 октября в Тюменской области вынесен приговор о хищении денежных займов на приобретение жилья с последующим их погашением средствами материнского капитала.

В мае 2016 г. женщина создала ООО «Финансовое право», был заключен агентский договор с ООО «Активные акции», специализирующимся на выдаче денежных займов на покупку или строительство жилья с последующим их погашением средствами материнского (семейного) капитала. ООО «Финансовое право» осуществляло поиск клиентов для получения займов в филиале ООО «Активные акции».

С июля по ноябрь 2017 г. осужденная подыскала трех жителей г. Ишима, и после одобрения им займа в филиале ООО «Активные акции», имея нотариальную доверенность и печать общества, заключила с ними договоры целевого ипотечного займа.

После поступления денежных средств на счета граждан женщина убеждала открыть вклад в ООО «Активные акции» сроком на 3 мес. Она составляла фиктивные договоры передачи средств заемщику и неправомерно их подписывала от его имени, а для перевода денег предоставляла реквизиты своей банковской карты.

В результате было похищено более 1,2 млн руб.

Суд по совокупности приговоров назначил ей наказание в виде 4 лет лишения свободы с отбыванием в исправительной колонии общего режима.

15 октября в Краснодарском крае осужден застройщик, совершивший обман 56 граждан на сумму более 78 млн руб.

Татьяна Ларионова совместно с Олегом Ситниковым не исполнила взятые на себя обязательства по строительству многоквартирных жилых домов на 3 земельных участках, расположенных в Центральном районе г. Сочи. Не имея разрешения на строительство, не оформив изменение целевого назначения земельных участков, а также не получив заключения государственной экспертизы, разрешающего строительство домов, начали самовольно возводить дома.

При этом Ларионова и Ситников привлекали денежные средства граждан, публично размещали в различных агентствах недвижимости города Сочи информацию о продаже квартир в этих домах. Сумма ущерба для потерпевших составила от 530 тыс. до 5 млн рублей.

Суд назначил Ларионовой наказание по совокупности преступлений в виде 5 лет лишения свободы с отбыванием в исправительной колонии общего режима.

19 октября в Новгородской области бывший руководитель регионального Департамента строительства и дорожного хозяйства Владимир Петров осужден за превышение должностных полномочий.

В сентябре 2013 г. Петров заключил государственный контракт с обществом с ограниченной ответственностью на строительство спортивного центра стоимостью более 128 млн руб. со сроком ввода в эксплуатацию — до 25 февраля 2016 г.

В ноябре 2015 г. чиновник заключил дополнительное соглашение к контракту, предусматривающее выплату аванса в размере 20 млн руб. застройщику, который, в свою очередь, заключил договор уступки прав требования с субподрядной организацией.

Несмотря на это, работы на сумму более 5,7 млн руб. выполнены не были.

Петрову назначено наказание в виде 2,5 лет лишения свободы с отбыванием в колонии общего режима, он лишен права занимать должности на государственной службе сроком на 3 года.

В Смоленской области прокуратура утвердила обвинительное заключение по уголовному делу о мошенничестве с земельными участками на общую сумму более 200 млн руб.

В разное время трое злоумышленников исполняли обязанности главы администрации Печерского сельского поселения. В это временя они выносили правовые акты с нарушением требований земельного и градостроительного законодательства, а один из них, который был сотрудником управления Росреестра, осуществлял регистрацию прав собственности на фактически отсутствующие на земельных участках объекты недвижимого имущества. Это способствовало созданию условий для выкупа 9 земельных участков общей площадью свыше 5,5 га за 10% от кадастровой стоимости участков.

После изменения вида разрешенного использования этих участков, их кадастровая и рыночная стоимость повысились в несколько раз. Земельные участки, приобретенные за сумму немногим более 2 млн руб., после изменения вида разрешенного использования под строительство многоэтажных жилых домов стали оцениваться по рыночной стоимости более 155 млн руб., что причинило бюджету поселения ущерб на эту сумму.

По аналогичной схеме другим жителем были приобретены права на 2 земельных участка, общей площадью свыше 21 га, расположенных в Михновском сельском поселении, причинив ущерб бюджету на сумму более 46 млн руб.

В настоящее время участки возвращены в собственность муниципальных образований.

24 октября в Орловской области возбуждено уголовное дело о мошенничестве при организации долевого строительства жилья.

В 2016–2017 гг. АО «Агентство ипотечного жилищного кредитования Орловской области» с гражданами заключило договоры участия в долевом строительстве жилого дома. Застройщиком от 104 граждан получено более 134 млн руб.

Однако обязательства по предоставлению гражданам квартир не исполнены, строительство дома не ведется, денежные средства участников долевого строительства похищены.

25 октября в Брянской области строительная компания оштрафована на полмиллиона рублей за коррупционное правонарушение.

В июне текущего года директор ООО Специализированный застройщик «Инстрой» через посредников передал начальнику управления по строительству и развитию территории г. Брянска взятку в размере 100 тыс. руб. за ускорение рассмотрения заявления о выдаче разрешения на строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома.

Ранее судом директор фирмы осужден по ст. «Дача взятки через посредника», двое посредников — по ст. «Посредничество во взяточничестве».

В Свердловской области перед судом предстанет застройщик, обвиняемый в хищении свыше 97 млн руб. у 62 граждан.

Генеральный директор ООО «Специализированное ремонтно-строительное управление-2», получив разрешение на строительство двух многоквартирных жилых

домов на территории г. Каменска-Уральского, в период с октября 2014 г. по январь 2017 г. привлекал денежные средства граждан под видом долевого участия в строительстве.

Полученные деньги он перевел на расчетные счета фирм-однодневок. Дома планировалось сдать в 4 квартале 2016 г. и 4 квартале 2017 г., но до настоящего времени они не достроены.

2 ноября в Смоленской области суд вынес приговор по уголовному делу в отношении директора ООО «Гагаринжилстрой», признанного виновным в мошенничестве при строительстве жилых домов.

Будучи генеральным директором в 2011–2015 гг., с использованием привлеченных, в том числе по договорам участия в долевом строительстве, денежных средств он начал строительство двух многоквартирных домов на территории г. Гагарин.

До настоящего момента дома не достроены, условия договоров по передаче квартир не выполнены. Физическим и юридическим лицам причинен ущерб на сумму свыше 238 млн руб.

Мужчина приговорен к 2 годам и 9 мес. лишения свободы с отбыванием наказания в исправительной колонии общего режима.

16 ноября в Волгограде оглашен приговор по уголовному делу о мошенничестве при возведении жилых домов.

В 2011–2016 гг. Дмитрий Донской, используя реквизиты учрежденных им коммерческих организаций, заключал с жителями Волгограда и области договоры на строительство индивидуальных жилых домов, а также на бронирование земельных участков и квартир в якобы строящихся многоэтажных домах.

После получения от заказчиков предоплаты Донской осуществлял незначительный объем работ, создавая видимость исполнения взятых обязательств, и в дальнейшем граждане полностью перечисляли денежные средства.

У Донского отсутствовала разрешительная и проектная документация на возведение объектов. В результате было похищено свыше 46 млн руб.

Суд назначил ему наказание в виде 7 лет лишения свободы с отбыванием в исправительной колонии общего режима.

В Алтайском крае суд вынес приговор по уголовному делу о хищении у участников долевого строительства более 139 млн руб.

Генеральный директор ООО СК «Строй-Тактика» в период с ноября 2013 г. по июль 2015 г. завладел денежными средствами 77 участников долевого строительства. Деньгами он распорядился по своему усмотрению, квартиры дольщикам не предоставил, строительство жилого дома не продолжил. Также он не произвел расчет с двумя подрядным организациям.

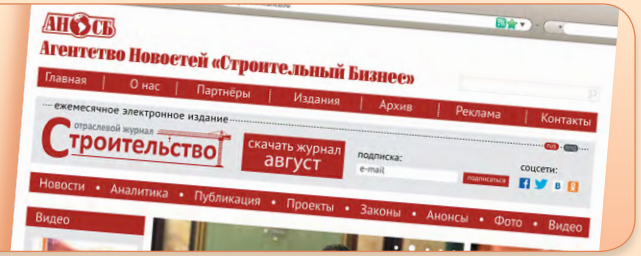
Суд назначил ему наказание в виде 7 лет 6 мес. лишения свободы с отбыванием в исправительной колонии общего режима и удовлетворил иски потерпевших о возмещении причиненного материального ущерба.

Иоланта ВОЛЬФ

АНСБ

ИЗМЕНЯЯ ПРИВЫЧНОЕ!

Агентство Новостей «Строительный Бизнес»



Mission

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

Агентство:

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

АНСБ это:

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

Портал Агентства

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

- руководители саморегулируемых организаций строителей, проектировщиков, изыскателей;
- руководители и лица, ответственные за принятие решений в строительных, проектных, изыскательских организаций;
- 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.

www.**ancb.ru** e-mail: **info@ancb.ru** facebook.com/**ancbnov** +7 (499) **506-8441**