СТРОИТЕЛЬНАЯ ОРБИТА

ВСЕРОССИЙСКИЙ ОТРАСЛЕВОЙ ЖУРНАЛ
www.stroyorbita.ru | №04(174)| АПРЕЛЬ 2018 г.

ЧЛЕН РОССИЙСКОГО СОЮЗА СТРОИТЕЛЕЙ

Михаил Мень: *на заседании Общественного совета при Минстрое РФ*

Владимир Яковлев: *на выездном заседании РСС «Развитие малоэтажного и сельского строительства»*

Олег Сорока: *Мы обязаны обеспечить безусловную защиту прав дольщиков*

Денис Кирьянов: *Главное, чтобы соблюдались интересы всех сторон: и жителей, и государства, и управляющих компаний*

Елена Беликова,
Генеральный директор УКСиР «Хамовники»:
«Хамовники – центр Москвы, и это влечет за собой очень большую ответственность»

life* КУТУЗОВСКИЙ
БИЗНЕС-КЛАСС
ОТ 7,5 МЛН РУБ.
KUTUZOVSKY.LIFE
*ЖИЗНЬ. Застройщик ООО «МРК «Пионер». Проектная декларация на сайте kutuzovsky.life.

ЗАСЕДАНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО СОВЕТА ПРИ МИНСТРОЕ РФ

13 апреля 2018 года в Министерстве строительства и жилищно–коммунального хозяйства России (Москва, ул. Садовая – Самотечная, д. 10/23, стр. 1) прошло очередное заседание Общественного совета при Минстрое РФ.

Вел заседание председатель Общественного совета при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Сергей Вадимович Степашин.

С докладом об итогах работы Минстроя РФ в 2017 году и задачах на 2018 год выступил Министр строительства и ЖКХ РФ Михаил Александрович Мень. В своем докладе он особо отметил разработанные ведомством механизмы защиты прав дольщиков и те меры, которые применяются для достройки проблемных объектов. Среди успехов ведомства Министр выделил большие объемы ввода жилья, которые были достигнуты за счет различных программ Минстроя России, а также сокращения административных барьеров в строительстве и других. По его словам, удалось удержать от существенного падения жилищное строительство, тем более, что в 2017 году сдавались дома, заложенные в кризисном 2015 году. При этом сдача многоэтажного жилья увеличилась на 12%. Главный источник денег для строительства – средства дольщиков, в том числе, в рамках ипотечных кредитов. Сейчас 80% всего жилья строится на долевых условиях, а через ипотеку в стройку в 2017 году пришло 2 трлн руб.

2017 год стал годом серьезных решений в области долевого строительства жилья. Заканчивается достройка всех проблемных объектов СУ-155, в этом году будут сданы последние дома. В целом же по стране из выявленных в ходе составления перечня проблемных объектов достроено 140 многоквартирных домов, но осталось еще 360. В ходе обследований, проводимых общественными активистами, выявляются недостроенные дома, которые не вошли в действующий перечень. Задача Минстроя России и региональных властей – учесть все объекты и всех обманутых дольщиков и постараться решить их проблемы.

Министр сообщил, что в соответствии с утвержденным правительством планом ведется работа по совершенствованию порядка обоснования инвестиций. Законопроект о введении аудита обоснования инвестиционных проектов с государственным участием будет направлен в Госдуму в ближайшее время. Новая система будет предусматривать проведение оценки эффективности решений с учетом всех этапов жизненного цикла объекта.

продлжение читайте на стр 6

УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ, ПАРТНЕРЫ, КОЛЛЕГИ,

Мы рады представить вашему вниманию очередной номер журнала «Строительная Орбита». Открывает номер Заседание Общественного совета при Минстрое РФ, состоявшееся 13 апреля 2018 года в Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства России, на котором были затронуты важнейшие отраслевые проблемы и задачи.

Важной темой номера стало интервью с О.И.Сорокой, депутатом Мосгордумы. Оно посвящено Федеральному закону № 218-ФЗ о создании Фонда защиты прав граждан–участников долевого строительства. Однако борьба за права дольщиков может закончиться уходом со строительного рынка малого и среднего бизнеса и, вызвать рост цен на жилье. Кроме этого, число незаконченных проблемных строек может резко возрасти сразу после вступления в силу новых, более жестких, требований к застройщикам. Олег Иосифович рассказывает, как не допустить наметившихся проблем.

На прошедшем недавно Московском Экономическом Форуме 2018 с докладом на тему: «Строительная отрасль, как драйвер социально экономического развития страны» выступил председатель комитета по инновационным энергоэффективным материалам Российского Союза Строителей Шота Хабелашвили. Ознакомиться с докладом можно на наших страницах.

Мы продолжаем публикацию статей, посвященных актуальным вопросам экспертизы. В этот раз нашим собеседников вновь стал руководитель ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза», президент Ассоциации экспертиз строительных проектов (АЭСП) И.Е. Горячев.

Предлагаем нашим читателям ознакомиться с интервью Гусейна Мирфатуллаева, президента НОПБ, под названием «Создание саморегулирования в области пожарной безопасности позволит определить четкие стандарты и правила, контроль, надзор и ответственность».

На страницах журнала «Строительная Орбита» вы также сможете ознакомиться с подробными отчетами о прошедших отраслевых мероприятиях, докладами и выступлениями спикеров.

С уважением, Зарема Высоцкая.
главный редактор
ИД «Строительная орбита»

СОДЕРЖАНИЕ

1-6 Общественный совет Минстроя России

9 Олег Сорока: Мы обязаны обеспечить безусловную защиту прав дольщиков

14 Первые итоги концессионных соглашений в ЖКХ

17 Денис Кирьянов: Главное, чтобы соблюдались интересы всех сторон: и жителей, и государства, и управляющих компаний

20 Елена Беликова: Наша профессия, профессия строителя – созидательная!

25 Месячник по благоустройству Москвы

26 Ш.Г. Хабелашвили: Выпуск целевых облигаций существенно ускорит темпы реализации программы капремонта

28 Игорь Горячев: «Говорить о том, что процедуры реформирования института экспертизы закончены – преждевременно"

38 Гусейн МирФатуллаев: Создание саморегулирования в области пожарной безопасности позволит определить четкие стандарты и правила, контроль, надзор и ответственность

40 Три вопроса о реформе негосударственной экспертизы

42 Формирование эффективной системы документов терпланирования и градзонирования

ЛЕТ В РОССИИ
JAHRE IN RUSSLAND

КНАУФ в каждой стране особенный: здесь трудятся граждане страны, здесь добывается местное сырье, здесь работают заводы, и местные потребители определяют направления нашего развития. КНАУФ во всех странах одинаковый: единые стандарты знаменитого немецкого качества продукции, единые требования к производству, охране труда и экологии, сервисная поддержка. И опыт, накопленный в каждой стране, делает компанию КНАУФ более эффективной, а продукцию — инновационной!
За 25 лет деятельности в России компания КНАУФ инвестировала 1,5 миллиарда евро, построила и реконструировала 17 заводов и на этом не заканчивает, а продолжает свое развитие!

на правах рекламы

КНАУФ вместе с Россией!
Четверть века в масштабах страны!

www.knauf.ru
ООО «КНАУФ ГИПС»

KNAUF
Немецкий стандарт

Издатель: МЕДИА ГРУПП "ОРБИТА"
Член Российского Союза строителей

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОРБИТА

WWW.STROYORBITA.RU

енеральный директор – **О. Г. Картузов**
(член Союза журналистов России)

главный редактор – **З. О. Высоцкая**
info@stroyorbita.ru

шеф-редактор - **Г. Ю. Люлькин**

(лауреат Всероссийского конкурса "Золотое перо России")

gena1837@yandex.ru

редактор - **И. А. Макарова**

(член Союза журналистов России)

6626996@mail.ru

директор по развитию – **Н. С. Климова**
6626996@stroyorbita.ru

спецпроекты – **Н. С. Макарова**
makarova@stroyorbita.ru

арт-директор журнала – **А. В. Семенов**
designer@stroyorbita.ru

директор отдела рекламы–**Н. С. Макарова**
6626996@mail.ru

отдел распространения –
Е. М. Матишинец
denis6626996@mail.ru

поддержка сайта –
Н. Владимиров, Ю.А. Высоцкий

представитель в Сибирском ФО –
О.А. Долгушин
8-913-917-38-09
doiega@mail.ru

В номере использованы материалы:
Пресс-службы Государственной Думы, Пресс-службы Министерства строительства и ЖКХ РФ, Пресс-службы РСПП, Пресс-службы Российского Союза Строителей и Национального объединения застройщиков жилья
Фото: С.В. Козлов, З.О. Высоцкая, И.А. Макарова

Объединенный тираж-30 000 экз.
Мнение редакции может не совпадать с мнением авторов. Редакция не несет ответственности за содержание рекламных объявлений. Использование материалов, опубликованных в всероссийском отраслевом журнале **«СТРОИТЕЛЬНАЯ ОРБИТА»,** допускается только с письменного разрешения редакции. Материалы, обозначенные значком ○ публикуются на правах рекламы
Свидетельство о регистрации:
ПИ № ФС77-39635

АДРЕС РЕДАКЦИИ:
129337, Москва, Ярославское ш.,
д. 26Б, строение 3 МГСУ-МИСИ
Тел.: (495) 662-6996 (многоканальный),
E-mail: **info@stroyorbita.ru**

ДЛЯ ПИСЕМ: 129337, МОСКВА, А/Я 99

Журнал отпечатан в типографии:
ООО «Медиа Гранд», г. Рыбинск

44 Дороги Дагестана сегодня

46 В Республике Башкортостан подвели итоги

49 ООО «СФ-3»: Славный путь амбициозной команды

50 Рашит Мамлеев: Союз успешно защищает интересы строителей

52 ООО «Енер-Холдинг»: энергия во благо людей!

54 АО «Стронег»: признанный лидер стройкомплекса республики

57 Выездное заседание РСС прошло в Вологодской области

64 Взаимодействие банков с застройщиками в рамках 218-ФЗ

66 РСС и Министерство по развитию Дальнего Востока договорились о подготовке стартовых программ малоэтажного строительства

68 «В своем доме, на своей земле…» – такова суть концепции ИЖС на Белгородчине

70 Комитекс ЛИН продемонстрировал свои достижения всему миру

72 «Армада Холдинг» – Долго. Дорого. АХ…сработаемся

74 Виктор Баралейчук: Мы умеем соединить новые перспективные идеи с фундаментальностью и консерватизмом

76 Фестиваль молодых архитекторов

78 На первом участке Большой кольцевой линии метро началось пассажирское движение

80 «ИНТЕРСКОЛ»: полезные новинки серии «Домашний мастер»

ПРОСТОЕ РЕШЕНИЕ
задач водоснабжения от GRUNDFOS

ПРОСТО подобрать, ПРОСТО смонтировать, ПРОСТО сэкономить!

Hydro MULTI- E – это компактная насосная станция повышения давления, полностью готовая к эксплуатации. Технология plug&pump обеспечивает простой и быстрый монтаж на объекте, исключая дополнительные расходы. Управление работой насосов осуществляется в автоматическом режиме, что обеспечивает стабильную подачу воды и минимальный расход электроэнергии вне зависимости от водоразбора.

Hydro MULTI- E – собрана за Вас, думает за Вас, работает за Вас!

Grundfos. Технология свободы.

Филиал ООО «Грундфос» в Москве: тел. (495) 7373000, 5648800 **www.grundfos.ru**

be
think
innovate

GRUNDFOS

ЗАСЕДАНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО СОВЕТА ПРИ МИНСТРОЕ РФ

Начало на странице 1

Предлагаемые законопроектом изменения позволят оптимизировать затраты на реализацию крупных инвестиционных проектов, финансируемых за счет бюджетных средств, без снижения качества и безопасности строительства. «Сейчас мы начинаем понимать, что лучше построить дороже, но качественнее, что с учетом всего жизненного цикла объекта обойдется дешевле. Поэтому переход на такой расчет стоимости объекта - одна из важнейших задач, которая стоит перед министерством и правительством. Основополагающий законопроект уже подготовлен, прошел согласования и одобрен правительством», - сообщил М.А. Мень.

Он также напомнил о значимости проводимой в стране реформы ценообразования в строительстве. Совершенствование системы, по мнению Министра, - основа для сокращения расходов и повышения качества планирования государственных инвестиций. В сентябре 2017 года была введена в эксплуатацию Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве, оператором которой выступает Главгосэкспертиза России. В настоящее время продолжается ее наполнение. Министр пояснил: «С будущего года мы начнем формировать государственные инвестиции, отталкиваясь от реальной стоимости строительных ресурсов. ФГИС ЦС дает нам возможность перейти от устаревшего индексно-базисного к ресурсному методу определения стоимости».

В завершении своего доклада М.А. Мень сказал: «Мы провели в 2017 году большую работу, в которой есть большая заслуга Общественного совета. Только советуясь с профессиональным сообществом, общественностью, ведомство может принимать верные решения. Мы благодарны членам совета за их труд».

Главной темой доклада С.В. Степашина стало жилищное строительство. Он отметил, что с учетом показателей, обозначенных в послании Президента России Федеральному Собранию РФ, Общественным советом совместно с Минстроем России будет дополнительно проработан план деятельности совета на 2018 год. Первоочередным вопросом для сферы, по его словам, должно стать обеспечение жильем очередников и малообеспеченных групп населения социальным жильем. Дополнительно он подчеркнул необходимость увеличения объемов строительства в сегменте стандартного жилья: «Следует повышать конкуренцию на рынке застройщиков жилья, чтобы цена была доступной для приобретения или долгосрочного найма для семей с невысокими доходами. Предлагаю министерству максимально включить ресурсы Общественного совета в решение этих вопросов», - отметил он. В том числе, озвученные направления, по мнению С.В. Степашина, должны быть отражены в Стратегии жилищного развития до 2025 года, разработанной Минстроем России.

На максимальном контроле для Минстроя России и Общественного совета должна оставаться тема твердых коммунальных отходов и вопрос безопасности эксплуатирующийся зданий. Он отметил: «Нужно усилить систему ответственности за техническое состояние построенных объектов капитального строительства. Это можно организовать как на базе системы саморегулирования в строительстве и проектировании, так и путем развития страхования такой ответственности».

Подводя итоги работы Совета за 2017 год С.В. Степашин сообщил, что за прошедший год комиссиями Общественного совета проведено 43 заседания, принято 294 протокольных решения, из которых выполнено 94%, по остальным срок исполнения предусмотрен в 2018 году. Президиумом Общественного совета было проведено 7 заседаний, в том числе выездных – в г. Белгороде, г. Калининграде, г. Екатеринбурге.

На сегодняшний день действуют 12 комиссий Общественного совета. Численность совета составляет 57 человек.

Высокую эффективность и масштаб проводимой работы Общественного совета при Минстрое России за 2017 год отметил секретарь Общественной палаты РФ Владислав Юрьевич Гриб. По его словам, Общественный совет при Минстрое России может являться примером качественной и результативной работы для советов других ФОИВ.

Также он предложил на площадке Общественной палаты РФ с участием Общественного совета при Минстрое России, советов профильных министерств и общественных советов субъектов РФ прорабатывать актуальные вопросы по жилищному строительству и в сфере ЖКХ, подчеркнув, что результат совместной повысит качество принимаемых в сфере решений.

Об исполнении плана Минстроя России по противодействию коррупции участникам заседания доложил директор административно-кадрового департамента Минстроя России Аким Александрович Мартынов.

С докладами о стратегии развития жилищной сферы Российской Федерации на период до 2025 года выступили заместитель министра строительства и ЖКХ России Никита Евгеньевич Стасишин и генеральный директор АО «ДОМ.РФ» Александр Альбертович Плутник.

Как сообщил А.А. Плутник: «Сегодня на рынке жилья важно обеспечить баланс спроса и предложения, чтобы не допустить перегрева сектора и сохранить качественный рост».

В стратегии развития жилищной сферы предусмотрены различные механизмы развития рынка жилья и ипотеки. В их число входят меры, направленные на сохранение качественного роста рынка ипотеки. Сегодня ставки по ипотеке активно снижаются, объемы выдачи растут. Для сохранения качественного роста Банк России ограничил выдачу ипотечных кредитов с низким и нулевым первоначальным взносом.

«В России выдерживаются параметры качества ипотечного рынка, поэтому сегодня уровень просрочки по ипотечным кредитам находится на низком уровне (2,15%)», - отметил А.А. Плутник.

Снижение ставок по ипотеке позволяет людям выбирать более качественное жилье в комфортной городской среде. Но помимо людей, активно пользующихся ипотечным кредитованием, в России есть социальные категории граждан, которые нуждаются в жилье.

«Минстрой России и «ДОМ.РФ» начали проводить инвентаризацию очереди на жилье, чтобы разобраться, какое число граждан действительно сегодня нуждается в улучшении жилищных условий. Нужно предусмотреть социальную поддержку тех семей, которые сейчас стоят в очереди на жилье», - сообщил А.А. Плутник.

Результаты проверки очереди на жилье позволят доработать меры поддержки нуждающихся в жилье граждан. В частности, стратегией развития жилищной сферы предусмотрено создание института некоммерческого арендного жилья. Сегодня такой институт практически отсутствует на современном рынке аренды. Еще одним механизмом поддержки нуждающихся в жилье граждан, являются жилищно-строительные кооперативы (ЖСК). «ДОМ.РФ», выступая агентом Российской Федерации, предоставляет федеральные земельные участки под строительство ЖСК. За счет этого члены ЖСК могут купить жилье, на 30-40% дешевле рыночных цен

Заместитель председателя Общественного совета Светлана Викторовна Разворотнева и руководитель межрегиональной комиссии НП «ЖКХ Контроль» Андрей Петрович Пинчугов рассказали о результатах проведенного сетью общественного контроля в сфере ЖКХ мониторинга в сфере этой деятельности Минстроя России, в том числе при реализации реформы обращения с твердыми коммунальными отходами и при работе по выявлению и возврату общедомового имущества собственникам многоквартирных домов.

Генеральный директор Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Константин Георгиевич Цицин информировал участников заседания об итогах работы в 2017 году возглавляемой им госкорпорации.

По его мнению, модернизация ветхого и аварийного жилого фонда в России, образовавшегося после начале 2012 года, возможна только на условиях частно-государственного партнёрства.

Программа расселения аварийного жилья в России, признанного таковым до 2012 года, завершилась 1 сентября 2017 года. После завершения программы ее было решено продолжить. Сейчас объём жилья, признанного аварийным после 1 января 2012 года, оценивается в 12 млн кв.м.

Как напомнил К.Г. Цицин, законопроект о том, как дальше поступать с аварийным жильём в России, подготовлен, но при этом требует «широкого общественного обсуждения»: «Законопроект о капремонте мы обсуждали три года, а тут, я думаю, более серьёзный случай».

Он также добавил, что по подсчётам экспертов Фонда, если до 2023 года в модернизацию жилого фонда в России вкладывать по 7 млрд руб. в год, это позволило бы реализовать 400 проектов в 2,5 тысячах муниципалитетах.

Об итогах работы ФАУ «Главгосэкспертиза России» в 2017 году и задачах на 2018 год рассказал начальник Главгосэкспертизы Игорь Евгеньевич Манылов.

В частности, он отметил, что, хотя традиционно ключевым достижением работы государственной экспертизы принято считать экономию бюджетных средств, которая, например, в 2017 году в результате работы экспертов Главгосэкспертизы России превысила 142 млрд руб., а в среднем за год на каждого эксперта Главгосэкспертизы приходится 530 млн руб. сэкономленных бюджетных средств, оптимальной должна считаться другая ситуация. «Планирование инвестиций должно быть качественно проведено на начальном этапе, а не во время проверки достоверности определения сметной стоимости, когда допущенные при проектировании ошибки зачастую приводят, по существу, к заморозке выделенных бюджетных средств. При этом расходование и экономия средств должны быть основаны на рациональном подходе и учитывать достижение тех целей, на которые эти деньги были изначально запланированы: дома, стадионы, заводы должны быть построены, причем максимально надежно», - подчеркнул И.Е. Манылов.

Обеспечение надежности и безопасности по-прежнему является одной из важнейших задач как Главгосэкспертизы, так и всего института строительной экспертизы, поэтому в учреждении на постоянной основе проводятся мониторинг и анализ аварийно-опасных решений, выявленных в рассмотренной проектной документации. Так, в 2017 году эксперты Главгосэкспертизы России выявили и предотвратили принятие технических решений, которые могли привести к возникновению техногенных аварий и катастроф, по 883 объектам (24 % от общего количества рассмотренных объектов).

«По нашему мнению, одна из главных задач – необходимо использовать систему строительной экспертизы для мониторинга аварийно-опасных решений. У себя мы ввели соответствующую практику. Наши специалисты также рассчитали возможную стоимость этих рисков и сформировали резервный фонд по возмещению ущерба, причиненного заказчику услуг и/или третьим лицам в случае, если не замеченные экспертом ошибки в проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы, приведут к аварии. Мы вышли на эти цифры с большим трудом и корректируем их каждый год», - сообщил И.Е. Манылов. В 2017 году размер резервного фонда Главгосэкспертизы России составил 3 310 млн руб.

О влиянии социального партнерства на ход преобразований в сфере ЖКХ рассказал председатель Общероссийского профсоюза работников жизнеобеспечения, член Президиума Совета Федерации независимых профсоюзов России Александр Дмитриевич Василевский.

ОЛЕГ СОРОКА: МЫ ОБЯЗАНЫ ОБЕСПЕЧИТЬ БЕЗУСЛОВНУЮ ЗАЩИТУ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

В июле 2017 года принят Федеральный закон № 218-ФЗ о создании Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства. Однако борьба за права дольщиков может закончиться уходом со строительного рынка малого и среднего бизнеса и, вызвать рост цен на жилье. Кроме этого, число незаконченных проблемных строек может резко возрасти сразу после вступления в силу новых, более жестких, требований к застройщикам.
На вопросы редакции отвечает О.И.Сорока, депутат Мосгордумы.

-Корр. Олег Иосифович, в условиях кризисных явлений экономики строительная отрасль всегда была и остается основным «локомотивом» развития. Поэтому именно сегодня актуальна активная и ускоренная работа по совершенствованию законодательства в сфере градостроительной деятельности. Расскажите, как велась работа над этим законопроектом?

- В подготовке законопроекта №218-ФЗ принимало участие все строительное сообщество. Мы обсуждали законопроект на самых разных площадках: Совет Федерации, Госдума, Минстрой, АИЖК, РСС, Клуб инвесторов Москвы и т.д. Все понимали, что 214-ФЗ должен подвергнуться кардинальной корректировке, требования должны быть ужесточены и, прежде всего, в адрес застройщика. Но, к сожалению, многие параметры законопроекта, которые нами были согласованы со всем бизнес-сообществом, по какой-то неизвестной нам причине не попали в окончательную его редакцию, и это для нас было шоком.

Основная часть закона вводится в действие с 1 июля 2018 года, и сегодня, мы прекрасно понимаем, что если не сумеем доказать депутатам Госдумы, что в законопроект необходимо внести корректировки, нас ждут непростые времена. Выполнить ту масштабную задачу, которую обозначил Президент РФ В.В. Путин – обеспечить в ближайшие шесть лет, к 2024 году, ввод в эксплуатацию по 120 млн кв. метров в год – будет просто нереально.

С другой стороны, мы, профессионалы строительного рынка, безусловно, видим и обратную сторону этой медали. Нам ни в коем случае нельзя допустить увеличения количества обманутых дольщиков. Мы обязаны обеспечить безусловную защиту прав дольщиков.

-Корр. Давайте напомним, какие требования в федеральном законе № 218-ФЗ были приняты.

- Основные требования к застройщикам, которые вводятся с 1 июля 2018 года, это принцип «одно разрешение – один застройщик» при котором, застройщику нельзя будет одновременно строить по нескольким разрешениям на строительство.

Будут введены жесткие экономические ограничения деятельности застройщиков. Например, прибыль можно будет использовать только: после передачи квартир всем дольщикам, а не, после ввода объекта в эксплуатацию. Требования к уставному капиталу заменяются требованием наличия

собственных средств в размере не менее 10% от проектной стоимости строительства. В

таком же размере необходимо наличие денежных средств на расчетном счете застройщика. По экспертным оценкам совокупная стоимость жилищного строительства составляет 7 трлн рублей, что потребует наличия собственных средств застройщиков в размере не менее 700 млрд рублей.

При этом налагается запрет на осуществление застройщиком любых иных видов деятельности, кроме строительства объекта по одному разрешению на строительство. Действует запрет на привлечение кредитов, займов, ссуд, кроме целевых кредитов на строительство строящегося объекта, запрет на выпуск или приобретение ценных бумаг. Кроме того, будет запрещено совершать любые сделки, не связанные со строительством. Под запретом - создание юридических лиц, участие в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе коммерческих и некоммерческих организаций. Обязательства застройщика, не связанные со строительством объекта, не должны будут превышать 1% от стоимости его строительства. Установлены жесткие рамки на административные расходы застройщика (аренду, рекламу, оплату труда и услуг банка и т.п.) и авансовые платежи – не выше 10% и 30% от стоимости строительства соответственно.

Единственно возможной организационно-правовой формой застройщика с 1 июля 2018 года становится хозяйственное общество. Это несмотря на то, что в настоящее время проекты в рамках долевого строительства реализуются ФГУПами, МУПами, учреждениями, фондами, казенными предприятиями, некоммерческими организациями. Доля таких проектов составляет порядка 3% от объемов долевого строительства в России, однако в большинстве своем это региональные проекты содействия жилищному строительству.

Коснутся изменения и названия застройщиков – в нем обязательно должно появиться словосочетание «специализированный застройщик».

Кроме того, вводится требование к наличи ею опыта застройщика по участию в строительстве многоквартирных домов общей площадью не менее 10 тыс. кв. метров в качестве застройщика, технического заказчика или генерального подрядчика. Также вводятся жесткие требования по банковскому контролю за деятельностью застройщиков. Все счета застройщика, технического заказчика и генерального подрядчика должны быть открыты в одном банке. И это может быть только специально уполномоченномый банке. Требования к уполномоченным банкам должны быть установлены Правительством РФ. Если брать за основу проект таких требований, то в настоящее время им соответствует лишь 23 банка в стране. Таким образом, застройщики не смогут открыть счет ни в каком ином банке.

По каждому платежу будет осуществляться банковский контроль за соответствием этого платежа содержанию обосновывающих документов (будут проверяться договоры, акты сдачи-приемки выполненных работ, оказанных услуг, акты приема-передачи товара, товарно-транспортные накладные, счета, счета-фактуры и пр.).

Плюс к этому вводится ряд требований к кадрам застройщика. Как то: руководитель, главный бухгалтер и конечный владелец застройщика не могут иметь отдельные виды судимости,; не истекший срок дисквалификации,; быть ранее (менее трех лет назад) привлеченными к субсидиарной ответственности по обязательствам юридического лица или быть несостоятельными (банкротами).

Также законом вводится процедура приостановления государственной регистрации договором участия в долевом строительстве в случае выявления нарушения застройщиком перечисленных требований, в том числе формальных нарушений. При этом надо отметить, что процедура возобновления государственной регистрации законом не регламентирована.

- Корр. Требований, как видим, много. Какое из них создаст наибольшие проблемы в деятельности застройщиков?

- Самый основной принцип, с которым мы не согласны: «одно разрешение – один застройщик». Люди, которые закладывали этот принцип, просто не понимают, как осуществляется реализация девелоперского проекта. Этот принцип ошибочен еще и потому, что основной тренд последних пяти лет в крупных городах-миллионниках – комплексное развитие территорий (КРТ). И если мы будем придерживаться принципа «один застройщик – одно разрешение на строительство», то практически невозможно будет осуществить реализацию крупных проектов, т.к. застройщик не вправе

одновременно строить по нескольким разрешениям на строительство.

- Корр. Каковы последствия этого требования?

- Их немало. Первое – искусственное дробление застройщиков. Второе – расходование застройщиком денежных средств исключительно в рамках одного разрешения на строительство. Третье – существенное усложнение финансирования строительства объектов инфраструктуры. Четвертое – невозможность реализации проектов комплексного освоения территорий (КОТ), развития застроенных территорий (РЗТ) и комплексного развития территории (КРТ), в том числе по договорам, заключенным до 1 июля 2018 года. Пятое – невозможность реализации проектов комплексного строительства на частных землях. И шестое – увеличение налоговой нагрузки по налогу на прибыль из-за того, что в налоговом учете невозможно будет совместить убытки от строительства убыточных, в том числе социально-значимых, объектов и прибыльных, коммерчески успешных объектов в рамках одного юридического лица.

Любой девелопер, которого, к примеру, губернатор, привлечет для решения вопроса обманутых дольщиков на той или иной площадке, ничего не сможет сделать, потому что у него должно быть одно разрешение, один застройщик.

- Корр. И каким Вам видится решение этой проблемы?

- На наш взгляд, принцип «один застройщик – одно разрешение» необходимо «разблокировать», заменить его на другой принцип «одно разрешение – один проект». Критерием реализации одного проекта может стать наличие одного утвержденного проекта планировки территории (ППТ) или одного договора КОТ, РЗТ, КРТ. С этой позицией с нами согласны в Минстрое, в АИЖК. Кроме того, застройщики предлагают расширить данный принцип. Действительно, крупнейшие строительные проекты реализуются в рамках не одного, а нескольких взаимосвязанных проектов планировки, на территории нескольких больших кварталов, в отношении которых утверждается несколько ППТ. Поэтому считаю, что это предложение тоже должно быть учтено при принятии поправок к закону 218-ФЗ.

Нужно уходить от точечной застройки, это даст возможность решать в рамках реализации проектов вопросы строительства объектов транспортного, социального, инфраструктурного назначения. Ведь нельзя забывать в том числе о реализации Приоритетного проекта по формированию комфортной городской среды, утвержденного Советом при Президенте страны по стратегическому развитию и приоритетным проектам.

Но как мы все это можем строить, если деньги застройщик имеет право тратить только на строительство жилого дома? А как строить детский садик? Как строить объекты инженерной инфраструктуры? Как реализовать межквартальный проект? Возникает очень много вопросов.

- Корр. По каким еще позициям идут жаркие споры?

С 1 июля 2018 года начнет действовать норма, запрещающая застройщику осуществлять иную финансово-хозяйственую деятельность, не связанную с осуществлением деятельности по строительству в рамках одного разрешения на строительство. Исходя из логики закона под иной финансово-хозяйственной деятельностью подразумеваются все виды деятельности, не предусмотренные в части 1 статьи 18 закона 214-ФЗ. Указанной нормой установлен закрытый перечень целей использования денежных средств застройщиком. Причем в данную норму не попали такие цели, как, например:

- приобретение земельных участков. То есть застройщик при покупке земли не сможет воспользоваться рассрочкой платежа. В свою очередь, например, в Москве в рамках принятия в 2015 году антикризисных мер предусмотрен выкуп земельных участков у города в рассрочку.

- исполнение гарантийных обязательств по ранее реализованным проектам. Если застройщик начал новый проект, он при всем своем желании не сможет удовлетворить требования в рамках своих гарантийных обязательств по старым проектам.

Также, как я уже говорил, законом запрещается привлечение застройщиком любых займов, ссуд, кроме целевых банковских кредитов на строительство строящегося объекта. Тем самым существенно ограничиваются источники финансирования строительства, а значит, сокращаются его темпы. Это ограничение

не позволяет устранять кассовые разрывы, имеющие место в обычной хозяйственной деятельности любой коммерческой организации, в том числе, застройщиков.

Застройщиками предлагается предусмотреть в законе возможность привлечения целевых займов от акционеров и участников с установлением предельной процентной ставки по таким займам. Обсуждается предельная ставка: ключевая ставка ЦБ РФ плюс 2%. Данное предложение находит поддержку в Минстрое и АИЖК.

- Корр. А каким образом норма, запрещающая застройщику осуществлять иную хозяйственно-финансовую деятельность, касается дольщиков?

- Посыл авторов законопроекта понятен: у застройщика не должно быть иных обязательств перед третьими лицами по любым гражданско-правовым отношениям. А как вы понимаете, легче всего наложить запрет. Думаю, что этот запрет удастся смягчить, включить дополнительные цели использования застройщиком привлеченных средств, связанные с долевым строительством и которые не будут негативно влиять на финансовую устойчивость застройщика.

Тем более, что, повторяю, основной сейчас тренд – это комплексное развитие российских территорий.

- Корр. В рамках реализации дальнейших мер по защите участников долевого строительства Минстроем России разработана дорожная карта по переходу на банковское финансирование долевого строительства через механизмы счетов эскроу. Принятие дорожной карты вызвало горячие дискуссии у бизнес-сообщества и экспертов. А каково Ваше мнение?

- Принята «дорожная карта», в рамках которой исполнительной, и законодательной власти

поставлена задача – подготовить соответствующую нормативную базу для реализации перехода долевого строительства на иные формы финансирования, в том числе с использованием счетов эскроу

Нам придется вносить изменения не только в 214-ФЗ, но и во многие другие нормативные акты, в большей степени касающиеся регулирования банковской сферы, в том числе и в налоговое законодательство.

Какой основной посыл? Минимизировать риски граждан при долевом строительстве, включив в схему взаимоотношений между застройщиком и дольщиком банки. Дольщик оплачивает договор участия в долевом строительстве через счет эскроу, владельцем которого выступает сам дольщик. Застройщик не имеет доступа к этому счету и может получить деньги с него только после передачи дольщику приобретенной квартиры. Таким образом, банк становится гарантом сохранения денежных средств участника долевого строительства, в том числе в случае невыполнения застройщиком своих обязательств.

В свою очередь, застройщик финансирует строительство за счет целевого кредита, выданного банком.

Вокруг дорожной карты, конечно, разгорелись споры, потому что на сегодняшний день это убьет сложившуюся структуру финансирования. Почему? Сегодня финансирование проектов осуществляется в основном за счет средств дольщиков. В Москве, это примерно 60-70% от инвестиционного стоимости проекта. За счет кредита финансируется лишь оставшиеся 30-40% стоимости проекта. По сути, застройщики привлекают кредиты для обеспечения стабильности и непрерывности финансирования стройки на случаи появления кассовых разрывов, сезонных спадов продаж.

Согласно же дорожной карте у застройщика будут отсутствовать какие-либо источники финансирования, кроме банкового кредитования. В том числе будут отсутствовать источники погашения процентов по таким кредитам.

Таким образом, несмотря на существенное снижение ключевой ставки ЦБ РФ и снижения вслед за ней ставок по кредитам, в том числе по проектным кредитам, для застройщика существенно и неприемлемо возрастет стоимость привлеченных денег.

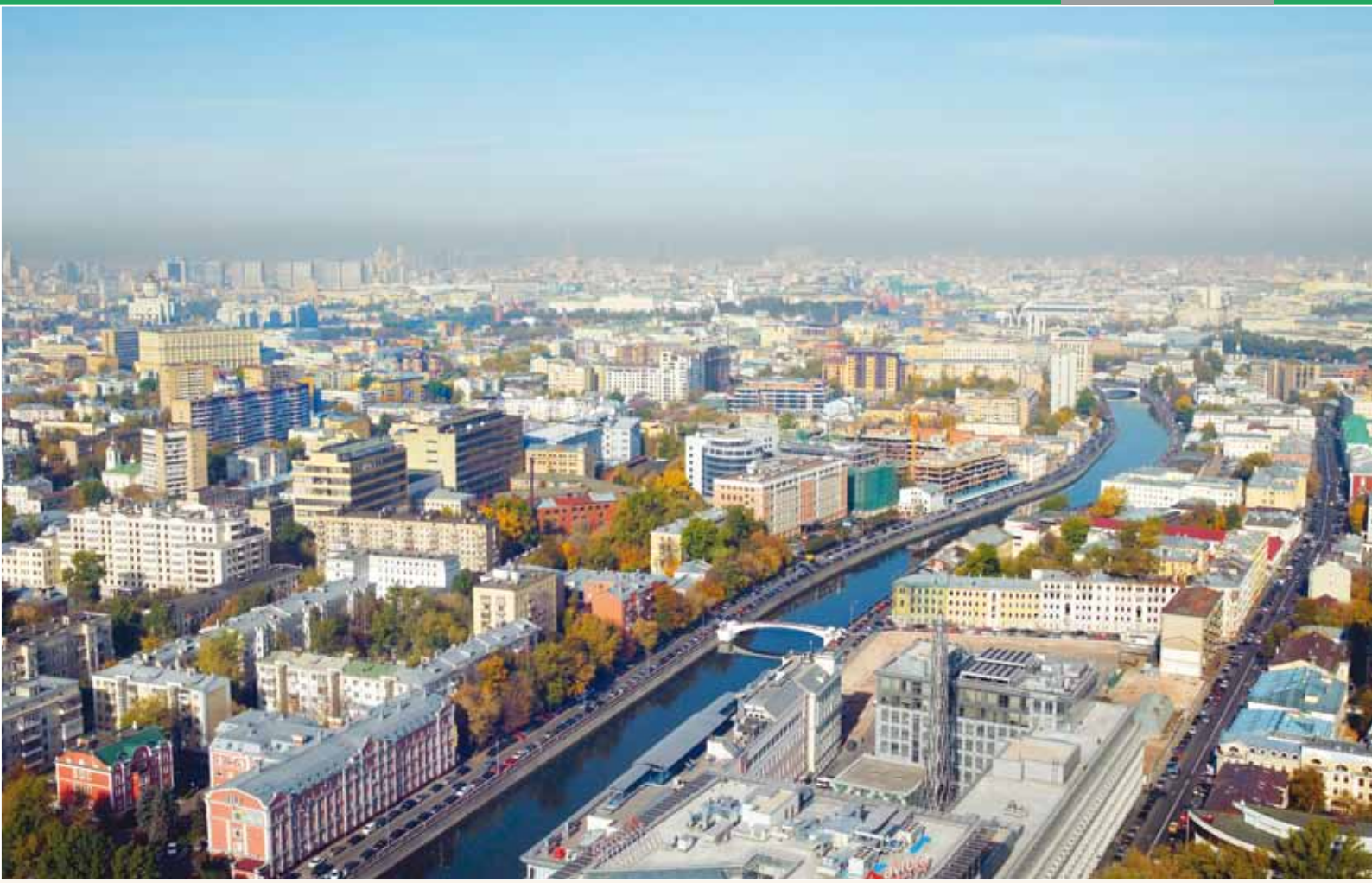
На мой взгляд, сегодня экономические реалии не позволяют нам применить такую жесткую схему финансирования.

- Корр. Это отрицательный момент для застройщика. А как это отразится на покупателях квартир?

- Если принять такую схему без всякой корректировки, то все стройки встанут, никто из застройщиков не будет брать кредиты под такие высокие проценты для финансирования полной, 100% стоимости проекта. Экономика никакого проекта это не выдержит. Поэтому Минстроем предлагается следующий механизм. Денежные средства дольщиков аккумулируются в банке. И банк имеет возможность использовать эту сумму в рамках своей финансово-банковской деятельности, он прокручивает их в своем обороте. Тем самым банк получает беспроцентный денежный ресурс. Поэтому предполагается, что за счет этого стоимость проектного финансирования для застройщиков будет в разы меньше. Если сейчас ставка по кредитам составляет от 10 до 12% для застройщиков, то банками, ЦБ РФ озвучивается, что в рамках реализации дорожной карты она будет составлять 5-6%. Надо отметить, что даже при ставке 5-6% экономика проектов существенно ухудшается.

В свою очередь, застройщиками предлагается взять на вооружение схему финансирования строящегося жилья, применяемую в Германии, которая предполагает поэтапное получение застройщиком денег дольщиков по мере готовности объекта. Тут можно обсуждать критерии этапности строительства. Согласно немецкому закону это конкретные этапы работ: например, стоительство «коробки», завершение строительства крыши дома, подключение к сетям и т.д. Однако, в России можно использовать процент готовности дома. Также можно обсуждать, кто будет подтверждать завершения этапов строительства. Это могут быть, как государственные органы, так и эксперты, привлекаемые банками.

- Корр. А какие этапы предусмотрены дорожной картой?



- Дорожной картой предусмотрены три этапа:

Первый, предварительный этап (с 21.12.17 по 30.06.2018 года) – создание нормативно-правовой базы, необходимой для перехода к новой модели финансирования.

Второй, переходный этап (с 01.07.2018 по 30.06.2019 года), в рамках которого привлекать денежные средства дольщиков можно будет по двум альтернативным схемам – с использованием эскроу счетов и напрямую застройщику.

И, наконец, третий, завершающий этап (с 01.07.2019 по 31.12.2020) в рамках которого по проектам, запущенным после 01.07.2019 года, договор долевого участия будет действовать – исключительно с использованием механизма счетов эскроу.

Таким образом, согласно Дорожной карте «трехлетний» поэтапный переход к банковскому кредитованию по сути будет реализован в течение 1,5 лет.

К этому сроку нужно подготовиться всем структурам: застройщикам, органам законодательной и исполнительной власти, банковскому сообществу. Принять все законодательные акты подзаконные акты Центробанка. Необходимо в этом направлении направить свои усилия для того, чтобы с 1 июля 2019 года переходить на эту схему, в том числу с учетом существующих экономических реалий и экономики проектов..

- Корр. 218-ФЗ предусматривает создание Фонда защиты прав участников долевого строительства. Что Вы можете сказать по этому поводу?

- До принятия 218-ФЗ работала схема защиты прав участников долевого строительства через систему страхования. Эту систему много критиковали, потому что она до конца не обеспечивала правовой механизм защиты прав дольщиков. Как ни парадоксально, но при многомиллиардном объеме страховых взносов и страховых покрытий, не было ни одного случая выплаты страхового случая. Поэтому и появилась потребность и необходимость изменения этой схемы.

Именно поэтому мы должны были выработать иной механизма и предложить совершенно другие подходы. В итоге Минстрой России предложил создать Фонд защиты прав участников долевого строительства, который возьмет на себя всю полноту ответственности по сбору взносов, регулированию всех процессов. А в случае возникновения проблемных объектов в отношении участников долевого строительства вступает в силу механизм возмещения затрат через сам этот Фонд.

- Корр. Как бы Вы сформулировали основную задачу, которая стоит перед строительным сообществом?

- Мы прошли огромный путь. Мы нашли большое понимание у министра М.А. Меня, у других руководителей министерств и ведомств. Сегодня все наши поправки находятся в Госдуме. И наша основная задача – использовать все свои силы и возможности, чтобы донести свою позицию до депутатского корпуса. Мы должны сделать все, чтобы до 1 июля откорректировать закон, по крайней мере, по тем основным позициям, по которым нам удалось найти компромисс.

Если нам не удастся этого сделать, строительную отрасль ждет коллапс. Во-первых, как я уже сказал, мы не выполним задачу по увеличению объемов жилья, поставленную Президентом России,. А, во-вторых, мы увидим процесс ликвидации многих строительных компаний, в первую очередь, региональных, потому что они не смогут реализовать многие свои проекты. А это, к глубокому сожалению, неизбежно повлечет появление сотен и тысяч новых обманутых дольщиков.

Работы у нас очень много. Хочется призвать всех наших коллег к обсуждению, выработке определенных предложений, чтобы принятый закон был во благо и профессионалов строительного рынка, и всего общества в целом.

ПЕРВЫЕ ИТОГИ КОНЦЕССИОННЫХ СОГЛАШЕНИЙ В ЖКХ

10 апреля 2018 года в зале «Библиотека» Торгово-промышленной палаты Российской Федерации (Москва, ул. Ильинка, д. 6/1, стр. 1) прошло заседание Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства по теме: «Первые итоги концессионных соглашений: достигнуты ли цели их реализации? Внедрение наилучших практик».

В мероприятии приняли участие представители органов исполнительной власти субъектов РФ, органов местного самоуправления, руководители ресурсоснабжающих организаций и органов местного самоуправления из регионов России, представители профессионального сообщества в сфере теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, обращения с отходами и другие.

Модератором заседания выступил руководитель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства Андрей Вячеславович Широков.

Заседание открылось церемонией вручения диплома Торгово-промышленной палаты РФ ЗАО «Научно-исследовательскому центру муниципальной экономики» за значительный вклад в развитие отрасли ЖКХ в Российской Федерации, многолетнее сотрудничество с ТПП РФ и связи с 70-летием со дня образования. Диплом вручил управляющим делами ТПП РФ Владимир Александрович Быков.

В ходе заседания были рассмотрены следующие основные вопросы:

- роль концессий в решении инвестиционных проблем развития муниципальной инфраструктуры;
- оценка эффективности реализации заключенных концессионных соглашений не с позиций «обещанных» инвестиций, а с точки зрения реально привлеченного финансирования и достигнутых результатов;
- необходимость стимулирования внедрения концессий административными методами при, казалось бы, объективной привлекательности данного инструмента для всех участников рынка;
- «лучшие» и «худшие» практики внедрения концессий в сферу ресурсоснабжения: причины и последствия;
- гарантии концессионера по возврату инвестиций: распределение рисков, финансовая ответственность регионов в рамках концессионных соглашений;
- эксплуатация без развития: есть ли проблема «нулевых» концессий.

С основным докладом заседания: «Концессии в ЖКХ. Лучшие практики» выступил заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, главный государственный жилищный инспектор Андрей Владимирович Чибис. Он сообщил, что коммунальная инфраструктура

остается самой популярной у концессионеров - только за прошедшую неделю 21 из 22 объявленных в стране концессионных конкурсов относились к сфере ЖКХ.

Инфраструктура ЖКХ с точки зрения инвестирования является самым безопасным сегментом. Жилищно-коммунальное хозяйство все еще остается монопольным сектором, основное конкурентное преимущество которого заключается в гарантированном внутреннем спросе. Потреблять воду и пользоваться теплом в нашей стране потребители будут всегда, а с учетом того, что большинство инфраструктурных объектов, построенных в советское время, требует полной модернизации, потенциал повышения эффективности, оптимизации и извлечения дохода при грамотном управлении инфраструктурными проектами в жилищно-коммунальном хозяйстве сегодня гигантский.

Темпы модернизации коммунальной инфраструктуры растут ежегодно: если в 2014 году объем вложений составил 178 млрд руб., то по итогам 2015 года, этот показатель вырос на 3% и составил 183 млрд руб., несмотря на то, что это был сложный для экономики страны период. В 2016 году темпы роста удвоились и составили 6%: в развитие предприятий водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения было вложено уже 194 млрд руб. При этом последние два года можно назвать периодом бума концессий в ЖКХ - ежегодно количество концессионных соглашений удваивается.

На сегодня в отношении объектов коммунальной инфраструктуры действует 1831 концессионных соглашений с общим объемом инвестиционных обязательств порядка 260 млрд руб., причем 95% из них - средства частных инвесторов.

В 2017 году оборот отрасли ЖКХ превышал 4,7 трлн руб., из них: водоснабжение и водоотведение 395 млрд руб., теплоснабжение 1 191 млрд руб., электроснабжение 1 401 млрд руб., газоснабжение 827 млрд руб., утилизация ТКО 31 млрд руб., сжиженный газ 93 млрд руб., жилищные услуги 698 млрд руб., прочие – 111 млрд руб.

По данным Национальной ассоциации концессионеров и долгосрочных инвесторов в инфраструктуру, за период со 2 по 8 апреля 2018 года в России было объявлено 22 концессионных конкурса, 10 из них относятся к сфере теплоснабжения, 10 - к сфере водоснабжения и водоотведения, 1 конкурс объявлен в отношении системы обращения с отходами, 1 - в транспортной сфере. При этом растет активность самих инвесторов - 7 конкурсов объявлено по частной инициативе.

«Традиционно в коммунальной сфере заключаются в основном средние концессии - муниципалитеты заинтересованы в привлечении операторов на средние предприятия. Однако ежегодно заключается несколько крупных концессий, чаще всего, в отношении объектов в столицах субъектов. Так, одно из трех концессионных соглашения в подкатегории мегапроектов в 2017 году относится к коммунальной отрасли: это проект модернизация объектов водоснабжения и водоотведения г. Саратова с общим объемом инвестиций в 36,7 млрд руб.»,- отметил А.В. Чибис.

Затем с докладом «Концессии: нишевый продукт или товар массового спроса?» выступил генеральный директор ЗАО «Научно-исследовательский центр муниципальной экономики» Борис Вадимович Хмельников. Он, в частности, отметил, что сегодня в концессии находится порядка 5% всех систем водоснабжения. При этом потери воды с ростом числа концессий не стали меньше, а аварийность на объектах немного снизилась. Аналогичная ситуация прослеживается в теплоснабжении: потеря тепла с ростом числа концессий остается на прежнем уровне, а аварийность же снизилась почти в два раза, констатировал представитель компании.

На сегодня существуют определенные факторы, по его мнению, сдерживающие развитие института концессии. Это непопулярность убыточных коммунальных комплексов при заключении концессионных соглашений; дополнительные расходы на регистрацию имущества, на обеспечение исполнения обязательств по соглашению, на страхование гражданской ответственности, а также отсутствие требований по периодичности актуализации схем. Все это может привести к неисполнению концессионных соглашений в сфере ЖКХ, считает Б.В. Хмельников.

«Неэффективность реализации концессионных соглашений в сфере ТКО» - так назывался доклад председателя Комитета по реформированию отрасли обращения с отходами «ОПОРЫ РОССИИ» Полины Валериевны Вергун. По ее словам, концессионное соглашение, заключаемое с гарантией доходности, не мотивирует концессионера на применение высокоэффективных технологий. Также нередко завышается стоимость строительства объектов, участвующих в конкурсных процедурах, что отражается на тарифах для населения страны.

Она предложила федеральным органам власти исключить требования закона по предоставлению концессионеру дополнительных государственных и муниципальных гарантий

доходности, включить в обязательные критерии конкурсного отбора условия понижения стоимости строящихся объектов.

О проблемах и возможностях развития концессионных соглашений в коммунальном секторе высказался директор Центра урбанистики Московской школы управления «СКОЛКОВО» Сергей Борисович Сиваев. Он, в частности, представил участникам заседания алгоритм снижения инвестиционных рисков частного партнера.

Исполнительный директор Российской ассоциации водоснабжения и водоотведения Елена Владимировна Довлатова, поделилась опытом участия в концессионных соглашениях по водоснабжению в регионах. Она рассказала о проблемах в инвестировании проектов водоснабжения и водоотведения в малых городах и обратилась к Минстрою России с предложением предусмотреть формы государственной поддержки малых городов в области реконструкции, восстановления или создания очистных сооружений.

Заместитель генерального директора Государственной корпорации – Фонда содействия реформированию ЖКХ Ольга Владимировна Сердюк, рассказала об актуальных проблемах развития рынка концессий в ЖКХ. Она отметила, что за последние несколько лет в рамках реформирования ЖКХ была проведена большая работа по развитию и совершенствованию нормативно-правовой базы для привлечения частных инвестиций в эту сферу экономики: принято свыше 30 нормативно-правовых актов, в том числе в рамках совершенствования законодательства о концессионных соглашениях. Однако коренных изменений инвестиционного климата в сфере ЖКХ не произошло. По мнению Фонда содействия реформированию ЖКХ, для модернизации отрасли и обеспечения ее устойчивого развития необходимо обновление существующих подходов к механизмам финансирования и привлечения инвестиций в ЖКХ. Анализ реализованных с участием Фонда проектов и существующей потребности коммунальной инфраструктуры в финансировании работ по модернизации подтверждает, что для привлечения в проекты частных инвестиций требуется применение таких инструментов, как софинансирование капитальных затрат и расходов по подготовке проектов модернизации, а применение только такого инструмента, как софинансирование процентной ставки не может обеспечить появления в отрасли достаточного количества инвестиционных проектов.

Член Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства, генеральный директор Некоммерческого партнерства «Индустрия Сервейинг» Юрий Викторович Павленков представил краткий обзор первичных результатов внедрения концессий в коммунальной сфере 2014 - 2017 гг. По его мнению необходимо разрабатывать и внедрять альтернативные формы и финансовые механизмы, предусматривающие более активное привлечение средств частного рынка капиталов – граждан и местных предпринимателей, частных управляющих жилой недвижимостью.

Заместитель генерального директора ЗАО «Научно-исследовательский центр муниципальной экономики» Вероника Анатольевна Межецкая в своем выступлении обратила внимание на планы Минстроя России отказаться от муниципальных предприятий ЖКХ к 2020 году в пользу концессионных соглашений, на отсутствии комплексной оценки деятельности коммунальных предприятий, вследствие чего у федеральной власти рождается заблуждение, что муниципальное РСО априори не может быть эффективным и единственный выход – это передача его в руки частного оператора (инвестора).

Руководитель проекта «Городская реконструкция пятиэтажек», генеральный директор Ассоциации городских землевладельцев Валерий Николаевич Чернышов проинформировал участников заседания о деятельности Ассоциации, объединившей более 27 жилищно-строительных кооперативов, по участию в инвестировании реконструкции домов, не вошедших в программу реновации.

В завершении дискуссии А.В. Широков выразил общее мнение о том, что концессионные соглашения не являются панацеей в реформировании ЖКХ, необходимо находить и развивать альтернативные формы инвестирования отрасли.

По итогам заседания Комитета будут подготовлены предложения по совершенствованию механизмов использования концессий в рамках Плана мероприятий («дорожной карты») по развитию инструментария государственно-частного партнерства, утвержденного председателем Правительства РФ Д.А. Медведевым 12.03.2018 г.

Отвечая на вопрос корреспондента журнала «Строительная Орбита» о целесообразности привлечения частных инвесторов в отрасль водоснабжения (чистая вода является не столько услугой, сколько социальной ответственностью государства), А.В. Чибис сообщил: «Я считаю, что под жестким государственным контролем частный бизнес работает эффективно. Есть правила, которые жестко контролируются. Часто, к сожалению, государственные деньги тратятся не рационально. Эффективность работы унитарных предприятий, в сравнении с теми концессионерами, которые у нас уже есть, гораздо ниже, об этом недавно говорил Президент на заседании Госсовета.

За последние несколько лет нам удалось увеличить количество населения, имеющих доброкачественную воду с 60% до 90%, но еще порядка 15 млн чел. используют воду не соответствующую санитарным требованиям. Президент в своем Послании говорил, что тема воды становится одним из приоритетов, несмотря на то, что нам удалось на треть – до 90% повысить количество населения обеспеченного качественной водой и в два раза сократить аварийность. Тем не менее, нам задача еще стоит. Но, в любом случае, это четкие внятные правила, жесткий контроль за их соблюдением, и, безусловно, инвестиции частного бизнеса одновременно с софинансированием государства для малых городов и населенных пунктов. Только так эта задача и решается. Даже если страна найдет гигантский объем средств и все это отдаст МУПам, к сожалению, эффективность таких проектов под большим сомнением».

ДЕНИС КИРЬЯНОВ: ГЛАВНОЕ, ЧТОБЫ СОБЛЮДАЛИСЬ ИНТЕРЕСЫ ВСЕХ СТОРОН: И ЖИТЕЛЕЙ, И ГОСУДАРСТВА, И УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ

Депутаты Госдумы в окончательном, третьем чтении приняли поправки в Жилищный кодекс РФ о возможности перехода к прямым договорам между собственниками жилья и поставщиками коммунальных ресурсов. Как это скажется на деятельности управляющих компаний? На этот и другие вопросы отвечает Денис Геннадьевич Кирьянов, партнер московской юридической компании – «Правовое бюро «Процесс», которая активно работает по защите интересов управляющих компаний и жильцов МКД.

Денис Кирьянов, заместитель генерального директора

- Корр. Денис Геннадьевич, Ваша компания осуществляет юридическое сопровождение деятельности управляющих компаний. Это позволяет Вам обобщить проблемы, с которыми чаще всего сталкиваются управляющие компании, выявлять закономерности, которые могут быть полезны и интересны другим управляющим компаниям в их практической деятельности?

- Действительно, в процессе деятельности управляющих компаний возникает немало разных интересных ситуаций, на которые мы, юристы, обращаем внимание. Вчера, например, было вынесено очередное судебное постановление, которое подтвердило неправомерное применение в расчетах за теплоэнергию норматива потребления ресурсоснабжающей организацией. У нас уже выработалась положительная для управляющих компаний, судебная практика по этому вопросу.

- Корр. А в чем суть судебного разбирательства?

- В свое время в многоквартирных домах (МКД) за счет бюджета города Москвы были установлены общедомовые приборы учета теплоэнергии. Впоследствии эти приборы учета распоряжением правительства города были переданы в аренду МОЭК. В этой связи - МОЭК должен был приступить к обслуживанию этих приборов учета, осуществлять их поверку, но московские энергетики не спешили это делать, а приняли наиболее выгодное для себя решение – не осуществлять поверку самим, и применить в расчетах с управляющей компанией норматив. Это неправомерное решение должно было значительно увеличить стоимость коммунального ресурса.

- Корр. И какое же решение вынес суд?

- Мы прошли три инстанции вместе с управляющей компанией и выиграли суд. Фактически, совместно с управляющей компанией мы помогли жителям вернуть эти деньги. Провели перерасчет, и сейчас жителям возвращают деньги.

- В Москве активно работает ГБУ «Жилищник». Сложно ли конкурировать частной управляющей компании с государственной?

- Думаю, что сложно, потому что государство предъявляет фактически разные требования к частным и государственным компаниям. Именно поэтому большинство частных управляющих компаний не выдерживают конкуренции и уходят с рынка.

Не открою никакого секрета, если скажу, что фактически у контролирующих организаций к бюджетным и частным компания требования совершенно разные. К примеру, в

законе есть требование по раскрытию информации. Но как эту информацию раскрывают частные компании, и как - бюджетные, это, как говорят, две большие разницы. Если посмотреть на официальном сайте, предназначенном для раскрытия информации управляющими компаниями любой дом, например, в Марьино, находящийся в управлении государственных организаций, то вы скорее всего не увидите полного перечня информации, который должен быть раскрыт по требованию 731-ПП.

К этому надо добавить, что даже в том случае, когда жители приняли решение о переходе в частную управляющую компанию, то и при переходе многоквартирного дома из ГБУ в частную УК отношение жилищной инспекции к частным компаниям иное, куда более жесткое. Не всегда своевременно выносятся распоряжения о включении дома в реестр лицензий частных управляющей компаний. В обратных случаях скорости сотрудников жилищной инспекции можно только позавидовать. Даже документы не всегда успевают посмотреть.

- Как в этих неравных условиях Вашим клиентам удается оставаться на рынке?

- Прежде всего, за счет профессионального ведения бизнеса, четкого исполнения всех требований закона. И, конечно же, отстаивания своих интересов, в том числе, если того требует ситуация, и в судебных инстанциях. Недаром в народе говорят: держитесь суда, если хотите, чтобы ваш бизнес был сохранен. И я это мнение разделяю.

Законодательство меняется, требования ужесточаются. Если ты эти требования не выполняешь, то тебя жестко карают, налагают штрафы. От частных компаний ожидается идеальное выполнение неидеальных требований законов и подзаконных актов. Сегодня законодательство предусматривает широкий перечень наказаний. Поэтому мой совет – своевременно обращаться к практикующим в судах юристам, специализирующимся в данных вопросах.

Законодательство меняется, требования ужесточаются. Если ты эти требования не выполняешь, то тебя жестко карают, налагают штрафы. От частных компаний ожидается идеальное выполнение неидеальных требований законов и подзаконных актов. Сегодня законодательство предусматривает широкий перечень наказаний. Поэтому мой совет – своевременно обращаться к практикующим в судах юристам, специализирующимся в данных вопросах.

- Корр. Хочется, чтобы наша столица была самой экологически чистой в мире. Большую лепту в это вносят и управляющие компании. Скажите, как работают в этом направлении управляющие компании с юридической точки зрения?

- В последнее время все чаще возникают «мусорные» скандалы. Если в других областях это связано с организацией свалок мусора, то в Москве могу привести другой пример – когда уполномоченная организация отказывается вывозить мусор из многоквартирного дома.

- Корр. С чего вдруг?

- На мой взгляд, банальное уклонение исполнителя от принятых на себя обязательств по госконтракту. Дело в том, что сейчас в Москве действует эксперимент по вывозу мусора за счет средств бюджета города Москвы, к которому присоединились управляющие компании на основании соответствующих соглашений. Такие соглашения были заключены по инициативе властей города, в рамках государственного контракта, услуги по которому оказывает единая мусоровывозящая компания, выигравшая конкурс. Например, в ЮВАО такой контракт заключен сроком до 2028 года и стоимость подлежащих оплате бюджетных средств по нему составляет свыше 17 млрд. руб. Есть госзаказчик и исполнитель, который принял на себя обязательства по вывозу мусора. Это открытая

информация, с которой можно ознакомиться на сайте единой информационной системы в сфере закупок.

Наш клиент - управляющая компания - стороной этого госконтракта не является, но в данном случае выступает в интересах жителей МКД. Мы следим за развитием этой ситуации, обратились в прокуратуру и городские властные инстанции, параллельно готовимся к суду, потому что есть госконтракт, и он должен выполняться неукоснительно.

- Корр. Вернемся к той теме, с которой мы начали наш разговор, а именно: о Вашей юридической практике в ЖКХ. Может быть, выделите какие то основные проблемы?

- Часто приходится обжаловать распоряжения государственной жилищной инспекции, действия или бездействия должностных лиц, если считаем, что они нарушают закон. А, поверьте, что обжалование ненормативных правовых актов в сфере ЖКХ - не самое простое дело. Зачастую сотрудники жилинспекции свои действия по проведению проверок маскируют под так называемые «осмотры», что позволяет им не выполнять требования Закона о защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля, а, в частности, – не уведомлять проверяемое лицо о проведении таких «осмотров», не привлекать к «осмотрам» представителя управляющей компании, не составлять акт проверки. В таких ситуациях приходится признавать сами действия сотрудников незаконными. На мой взгляд, такая практика незаконна и порочна, ведь отсутствие на месте представителя проверяемого лица порождает недоверие к действиям проверяющего, поскольку, например, позволяет зафиксировать несуществующие нарушения и усложняет возможность защиты прав в судебных инстанциях.

Много споров возникает по поводу собраний собственников, перехода МКД из одной управляющей компании в другую. Жилинспекция не всегда хочет вносить изменения в реестр лицензий или, наоборот, вносит изменения, не проверяя представленные документы. Часто встречается такая ситуация: состоялось общее собрание, подразумевается, что все подписи выполнены лицами, от имени которых они стоят, но жилищная инспекция не обладает полномочиями проверять подлинность подписей. И может возникнуть ситуация, что некий злоумышленник может подделать подписи и решения жильцов. В этом случае начинается длительный судебный процесс.

- Убежден, что деятельность управляющих компаний должна быть нацелена на повышение качества жилищно-коммунальных услуг, создание для собственников жилья МКД комфортных условий проживания и реализации своих прав собственников.

- Корр.: Депутаты Госдумы в окончательном, третьем чтении приняли поправки в Жилищный кодекс РФ о возможности перехода к прямым договорам между собственниками жилья и поставщиками коммунальных ресурсов. Этого давно ждали управляющие компании. Насколько это актуально, по-вашему?

- В принципе - это закономерный шаг на пути реформирования сферы ЖКХ. Теперь договор между собственниками МКД и ресурсоснабжающими организациями может быть заключен напрямую. Думаю, что для управляющих компаний это положительный момент, если говорить, что компания пришла на рынок с целью качественного оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД, оказания дополнительных услуг гражданам. Однако комментировать закон, считаю, преждевременным - надо посмотреть, с какими последствиями он будет реализован.

-Корр. Законодательство в сфере жилищно-коммунального хозяйства продолжает реформироваться, но беда в том, что пока конца этим реформам не видно?

- На наш взгляд, необходимо законодательство в сфере ЖКХ делать более понятным и привлекательным, - оно должно обеспечивать равные возможности участникам этого рынка, обеспечивать соответствие подзаконных актов, регламентов, регулирующих деятельность тех или иных чиновников, контролирующих организаций тем целям, для которых эти организации были созданы. Уверен, что при таких обстоятельствах повысится и качество оказываемых услуг и многим гражданам придет понимание важности участия в процессах управления своими домами.

К сожалению, в сфере ЖКХ еще очень много нерешенных вопросов. На мой взгляд, законодательство чрезмерно зарегулировало права собственников распоряжаться общим имуществом, сделало этот процесс сложным для людей. Например, чтобы своевременно отремонтировать кровлю в МКД, имеющем спецсчет на капремонт, необходимо чтобы 2/3 собственников проголосовали за это решение. Из-за этого у управляющей компании не всегда имеется возможность оперативно осуществить работы капитального характера. Вопрос кворума часто является проблемой при решении практических задач содержания общего имущества, что, на мой взгляд, связано со сложной, с практической точки, зрения процедурой проведения собраний собственников. Считаю, что в этом случае необходимо упростить процедуру, понизив планку кворума, или предусмотреть возможность для управляющей компании решать вопросы проведения капитального ремонта самостоятельно, при наличии соответствующих технических заключений.

- Корр. В стране идет реализация проекта «Умный город», прогресс не стоит на месте, планируется введение в ЖКХ интеллектуальных систем учета. Как это скажется на работе управляющих компаний?

- Убежден, что деятельность управляющих компаний должна быть нацелена на повышение качества жилищно-коммунальных услуг, создание для собственников жилья МКД комфортных условий проживания и реализации своих прав собственников. И введение интеллектуальных систем можно только приветствовать, в случае равного доступа к таким системам и управляющих компаний и жителей и иных заинтересованных лиц - ведь в этом случае все будет прозрачно и понятно в системе потребления и учета качества ресурсов. Главное, чтобы при этом соблюдались интересы всех сторон: и жильцов, и государства, и управляющих компаний.

ЕЛЕНА БЕЛИКОВА: НАША ПРОФЕССИЯ, ПРОФЕССИЯ СТРОИТЕЛЯ – СОЗИДАТЕЛЬНАЯ!

ООО УКСиР «Хамовники» образовано в 2007 году и является приемником ГУП «Управление координации строительства и реконструкции «Хамовники». Одна из главных задач компании – контроль качества строительства. Разобраться во всех сферах и тонкостях проектирования и строительства, управлять ситуацией на протяжении всего цикла реализации проекта, обеспечить качественное сопровождение и контроль под силу только профессиональной команде. А именно такая команда работает в ООО УКСиР «Хамовники».

На вопросы отвечает генеральный директор ООО УКСиР «Хамовники» Елена Беликова.

- Елена Александровна, каковы основные направления деятельности вашей компании?

- Сотрудники ООО УКСиР «Хамовники» выполняют функции технического заказчика на всех стадиях строительства: от разработки предпроектной документации до сдачи объекта в эксплуатацию. На основании договора, заключаемого с застройщиком, мы ведем контроль за общестроительными работами, за работами в области водоснабжения и канализации, теплогазоснабжения и вентиляции, пожарной безопасности, электроснабжения, сооружений связи, соблюдением строительных норм и правил, стандартов технических условий и других нормативных документов, удостоверяющих качество конструкций и материалов, необходимых для строительства и сдачи объектов в эксплуатацию.

Наша компания занимается вопросами подготовки строительства. Это очень сложное направление, оно складывается из многих аспектов: выбор и подготовка строительной площадки, проектно-изыскательские работы, получение технических условий по инженерным коммуникациям, прохождение экспертизы, получения разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию. Тем самым, спектр нашей работы очень большой. Само строительство занимает, как правило, два-три года, а вот подготовительный период длится намного дольше, и он куда сложнее. Мы, порой, не знаем, на каком этапе и какие подводные камни выплывут.

Наши объекты расположены, в основном, в Центральном округе города Москвы, в Хамовниках, хотя сейчас уходим за пределы Москвы, в Московскую область и в другие города. А что такое Хамовники и центральная часть Москвы? Это особый статус, поскольку мы находимся в исторической части города. Здесь Новодевичий монастырь, – охранная зона ЮНЕСКО, храм Христа Спасителя, множество памятников культуры, искусства. А это влечет за собой очень большую ответственность.

Во-первых, вся территория Хамовников входит в охранную зону, и мы все этапы обязаны согласовывать с Департаментом культурного наследия г. Москвы. Подход к строительству должен быть очень аккуратным, чтобы сохранить наше историческое наследие и ни в коем случае не навредить экологии.

Мы работаем как с крупными, так и с мелкими компаниями – застройщиками-инвесторами.

Наши сотрудники имеют многолетний опыт работы на объектах строительства, реконструкции и реставрации значимых городских объектов. Они работали не только в России, но и за рубежом. За участие в реализации общегородских строительных программ ряд сотрудников награждены медалями в честь 850-летия Москвы, благодарностями префектуры ЦАО, работа коллектива отмечена грамотами префекта ЦАО.

За достигнутые успехи в работе и производственные показатели по итогам 2016 года я получила благодарность министра строительства и ЖКХ РФ М.А. Меня.

У нас очень хороший, дружный коллектив. Мы как единая команда, это меня очень спасает, я чувствую ее поддержку. Кстати, 99% моих сотрудников после реорганизации ГУП остались работать в компании. Я считаю, что это одно из самых главных достижений – сохранить коллектив.

За последние годы наша компания завершила несколько интересных и плодотворных проектов. Это, в основном, жилые дома и офисные комплексы, хотя есть среди наших реализованных проектов и образовательные учреждения. В свое время при Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ реализовали несколько проектов – и на Пречистенской набережной, и на проспекте Вернадского. Один такой проект осуществили и в городе Красногорске, где к действующему образовательному учреждению возвели пристройку общей площадью 5 тыс. кв. метров. Эти объекты строились по федеральным контрактам, и я считаю, что они для нас также знаковые.

Ростовский переулок дом 11

Ростовский переулок дом 15

- Вы сказали, что выходите в Московскую область и в другие города…

- Да, у нас были объекты и в Красногорске, и во Владимире. Учитывая, что Москва сейчас расширилась, поэтому у нас есть задельные объекты и в Новой Москве. Мы сейчас активно их прорабатываем. Хочу сказать, что если профессионально подходить к делу, то везде можно вести нормальный диалог.

- А борьба между заказчиками-застройщиками за то, чтобы работать в центре Москвы идет интенсивная?

- Сейчас время нелегкое, и за каждый объект идет конкурентная борьба. Да, отбор идет достаточно жесткий.

Что такое разработать документацию, построить и ввести в эксплуатацию тот или иной объект? Это как выносить, выстрадать ребенка. И когда видишь дома, построенные с нашим участием, конечно же, получаешь неимоверное удовольствие. Наша профессия, профессия строителя – созидательная, и я очень люблю свою работу.

- Вы сказали, что строительство – это как рождение ребенка. А какой жилой дом для Вас самый дорогой?

- Это дома №№11 и 15, расположенные в Ростовском переулке. Я очень люблю эти дома, они очень красивые и

превосходно вписались в набережную Москвы-реки, в московскую архитектуру. (Елена Александровна показывает фотографии этих домов). Видите, какая красота!

- Какие грубые ошибки выявляют Ваши специалисты?

- Они находят не столько ошибки, сколько предлагают более правильные и разумные технические решения. В результате происходит и удешевление проекта, и сроки сокращаются. Диалог между проектировщиками, изыскателями, архитекторами и нами, как техническим заказчиком, всегда идет очень плотный и интенсивный.

Мы работаем со многими архитектурными бюро. У заказчика-застройщика есть же право выбора…

- В последнее время изменился состав градостроительной документации. Вступили в силу новый Градкодекс, Земельный кодекс. Как отразился переход на новую систему на деятельности Вашей компании?

- Действительно, процесс изменился, и потребовалось некоторое время для адаптации к новым правилам. Во-первых, с приходом команды Сергея Семеновича Собянина вся Москва перешла на электронный документооборот. Я считаю, что это абсолютно правильное решение, которое благотворно сказалось на сроках и качестве строительства.

Кроме того, с приходом Сергея Собянина созданы рабочие группы, градостроительно-земельная комиссия, которую возглавил сам Сергей Семенович. В эту комиссию входят представители от каждого департамента, и на ее заседаниях рассматриваются многие важные вопросы, принимаются коллегиальные решения, с учетом мнения экспертов – членов комиссии.

В прошлом году были также приняты новые правила землепользования и застройки. Эти правила являются органичным продолжением Генплана города Москвы до 2025 года, который был принят в 2009 году. Генплан был актуализирован. И если, допустим, в Генплане какие-то территории подразумевали реформирование территории, то это нашло отражение и в правилах землепользования и застройки. Правила землепользования и застройки накладывают четкие требования по каждому земельному участку. Сегодня это основной документ, по которому мы сейчас живем, работаем и строим.

Стройка – это такой процесс, который приносит массу неудобств во время строительства. Жители всегда с большим негативом относятся к этому процессу. Поэтому если мы берем объект и сопровождаем его как технический заказчик, мы, конечно же, стараемся минимизировать эти неудобства.

- Каким образом?

- Во-первых, очень тщательно подходим к получению договоров на техническое присоединение к инженерным сетям. Стараемся максимально прорабатывать геоподоснову, изучить существующее положение, чтобы как можно меньше было перекладок или выносов инженерных коммуникаций из пятна застройки. Чтобы это никоим образом не нарушало сложившуюся историческую застройку.

Как правило, мы стараемся работать с такими крупными институтами, как, например, НИИОСП им. Н.М. Герсеванова, так как обследование окружающей застройки и дальнейший мониторинг в процессе строительства – это очень важный аспект. Это всегда очень беспокоит жителей. И, надо сказать, что мы в тесном контакте работаем не только с органами государственной власти, но и с населением района.

При необходимости создаем с инициативными жителями согласительные комиссии. Считаю, что обязательно должен вестись диалог между органами власти, заказчиками-застройщиками, строителями, нами, как техническим заказчиком, и жителями. Мы стараемся работать в полном взаимопонимании, но ситуация, порой, складывается по-разному. Однако, как правило, мы находим компромиссные пути решения спорных вопросов, учитывая интересы жителей.

Да, у нас очень сложный район и, конечно же, все бывает. Люди выходят и на митинги, в большинстве случаев, по объективным причинам, поэтому надо обязательно вести диалог с жителями, доносить до них полную информацию о том, что и в какие сроки будет построено на той или иной территории. Как показывает практика, если люди получают полную информацию, инициативная группа жителей в полном объеме знакомится с документацией, то, как правило, никаких проблем не возникает. Идет нормальный диалог. Если же инвесторы скрывают, не выдают документацию для ознакомления, то понятно, к чему это может привести. Мы стараемся не работать с такими инвесторами, нам важно, чтобы все было в рамках закона.

- У Вас на рабочем столе лежит книга главного археолога Москвы Леонида Викторовича Кондрашова с его посвящением: «Елена Александровна! Благодарю за совместную работу!». Видимо, не случайно?

- Как я уже сказала, мы тесно работаем и с архитекторами, и с изыскателями, и с археологами, учитывая, что наши реализованные проекты, в основном, расположены в Центральном округе Москвы. Конечно же, работу в Хамовниках усложняет близость залегания метрополитена, у нас были объекты, на которых мы вели двойной надзор совместно с метрополитеном. Хамовники - это охранная зона, это сплетение многочисленных коммуникаций, это вибросейсмозащита, т.е. здесь все достаточно непросто.

В прошлом созыве я была депутатом муниципального собрания, входила в окружные комиссии, поэтому много приходилось бывать на объектах, в том числе и на объектах культурного наследия. Были и объекты, которые я вела, как технический заказчик. Или же ко мне обращались жители по тем или иным объектам, считая, что заказчик-застройщик неправомерно проводит строительные работы. Мы делали запросы, проводили совместные выездные совещания с департаментом и археологами, поднимали документацию, все досконально изучали и всегда находили ответы на вопросы. И, разумеется, всю полученную информацию доводили до жителей.

В прошлом году археологи провели очень интересную выставку в Провиантских складах, которые также расположены на нашей территории, в Хамовниках. Я была

приглашена на эту выставку и получила огромное удовольствие. Впечатление – неизгладимое! Было выставлено много артефактов, в том числе и те, что были найдены в районе Хамовники.

- А с охотой ли жители Хамовников участвовали в программе реновации?

- В программу реновации попал всего один дом. Жители изначально были напуганы и думали, что их обязательно отселят из этого района. Сейчас многие спохватились, но уже поздно. Это, наверное, был последний шанс улучшить свои жилищные условия за счет бюджета города. У тех, кто согласился принять участие в программе, есть гарантия, что они вернутся в обновленный жилой фонд в своем же районе.

- Вы сказали, что Хамовники – это царство в неком государстве. А чувствуете ли Вы себя царицей?

- А почему бы и нет?! Я всю жизнь работаю в Хамовниках, это мой родной район.

- Вы здесь родились?

- Нет, родилась я в Белгородской области, но с 15 лет, живу в Хамовниках. Прошла здесь трудовой путь от рабочего до генерального директора. Много лет работала в системе эксплуатации, была главным инженером. Безусловно, это неоценимый опыт работы, потому что работать в службе эксплуатации очень сложно. Кто проработал в эксплуатации, тому уже ничего не страшно в этой жизни (смеется). Под моей ответственностью была территория от Парка культуры до метро «Фрунзенская». А здесь очень старый жилой фонд, 90% домов – это дома до 1917 года постройки, с деревянными перекрытиями. И, конечно же, здесь я приобрела колоссальный опыт работы.

Сейчас многое изменилось в сфере ЖКХ, но когда я работала, а это 80-90-е годы прошлого века, представляете, что здесь было?! Сегодня управляющие компании не обслуживают инженерные трассы, они только следят за состоянием коммуникаций внутри здания, а тогда мы отвечали за все. За все наружные сети, за теплотрассы, за электрокабели, за водопровод – за все! И работать было очень сложно. Сейчас, я считаю, стало намного проще.

- Многие годы Вы были депутатом совета депутатов муниципального округа Хамовники…

- Я сложила с себя депутатские полномочия, но продолжаю вести очень большую общественную работу. В 2017 году было принято постановление Правительства г. Москвы №328 «Об утверждении порядка реализации органам местного самоуправления», согласно которому была создана комиссия при Общественной палате г. Москвы - комиссия по обеспечению общественного контроля за реализацией региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. За плодотворную работу по итогам 2018 года я была награжденаблагодарностью городской комиссии при общественной палате г. Москвы.

Я вошла и работаю в этом направлении в составе Городской комиссии по ЦАО по обеспечению общественного контроля за реализацией региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории г.Москвы. Мне это очень интересно. Я как строитель-эксперт, участвую в заседаниях, выезжаю на объекты, и не только расположенные в Хамовниках, но и в других районах Москвы. Выезжаем туда, где возникают конфликтные ситуации, предположим, между Фондом капитального ремонта, подрядчиками и жителями. Мы пытаемся на месте разобраться в ситуации, ищем, кто виноват, а виноват, к сожалению, чаще всего, подрядчик, который благодаря большому понижению выигрывает тендер, а потом начинает экономить на всем и вся, приобретает некачественные материалы, от чего страдает и качество строительства. Но поскольку я, как технический эксперт, сама веду контроль за ходом строительства объектов, то мне все эти проблемы очень близки. Я выезжаю на встречу с жителями, привлекаю своих сотрудников, тем самым пытаемся досконально разобраться в ситуации, а главное – помочь жителям.

- А на личную жизнь остается время? Со своим мужем Вы здесь же, в Хамовниках, познакомились?

- Нет, мужа своего я нашла в Белгородской области. Муж у меня бывший десантник 76-й Псковской воздушно-десантной дивизии. Сейчас занимается частным охранным бизнесом. Скоро будет 35 лет, как мы вместе. У нас – взрослый сын, есть внучка, а скоро, даст Бог, будет и внук. Поэтому я – счастливый человек.

- А сын кем работает? Тоже в сфере ЖКХ?

- Сын – личность очень разносторонняя. После окончания Плехановской академии поработал в банковской сфере, а потом закончил ВГИК и с головой ушел в кинематограф.

- Есть ли у Вас увлечения?

- Увлечений много. Одно из наших семейных увлечений – коллекционирование старинных утюгов. Мы начали собирать их около 20 лет назад, и скоро в нашей коллекции будет 200 утюгов.

- Почему именно утюги?

- Это произошло случайно. Когда чертишь проект, то на углы листа бумаги обычно кладешь небольшие гири, чтобы

не скручивались. А мне под руку чаще попадался утюг. Тогда и появился к ним интерес, а муж меня поддержал и тоже загорелся этой идеей. Самый большой экспонат в нашей коллекции весит около восьми килограмм. Иногда своими экспонатами я глажу вещи (смеется).

- Нам известно, что Вы оказываете большую благотворительную работу.

- И округ, и наша управа проводят различные благотворительные акции, и я всегда старюсь принять в них участие. Помогаем детским домам, малоимущим семьям, одеваем-обуваем их детишек в школу. Либо собираем старшеклассников на выпускные балы.

Недавно вместе с руководителем благотворительного фонда «Благовест» Андреем Руденко подарили новую инвалидную коляску 14-летнему Владимиру Акимову, страдающему ДЦП. Эту коляску мы заказали в США, ее стоимость – более 200 тыс. рублей. Коляска сделана с учетом рекомендаций лечащих врачей. Кроме того, установили два откидных пандуса – на улице и внутри подъезда дома, где проживает семья мальчика. У Вовы появилась возможность чаще гулять, и он очень счастлив.

Вот уже более 10 лет поддерживаем дружеские отношения с ветеранами Центра специального назначения ГУ МВД России по г Москве, помогаем их благотворительному региональному общественному Фонду социальных программ «Твардовского, 2». Этот фонд оказывает материальную помощь семьям сотрудников московского ОМОНА, погибшим или пострадавшим при исполнении служебного долга; семьям сотрудников, воспитывающих детей-инвалидов; ветеранам ВОВ и ветеранам отряда.

Помогаем и малоимущим жителям Хамовников, приобретаем слуховые аппараты для ветеранов, оплачиваем медицинские обследования и т.д.

Разные случаи в жизни бывают, но, в общем-то, я человек позитивный, во всем ищу положительные стороны и стараюсь никогда не опускать руки. Кризис – не кризис, но всегда нужно честно выполнять свою работу.

-Елена Александровна, спасибо за содержательную беседу, хочется пожелать Вам успехов в столь плодотворной и необходимой людям и городу деятельности.

БЛАГОДАРНОСТЬ

Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации

объявляется

БЕЛИКОВОЙ
Елене Александровне

За достигнутые успехи в работе
и высокие производственные показатели

Министр М.А. Мень

БЛАГОТВОРИТЕЛЬНЫЙ
РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОБЩЕСТВЕННЫЙ ФОНД
СОЦИАЛЬНЫХ ПРОГРАММ
«ТВАРДОВСКОГО, 2»

БЛАГОДАРНОСТЬ

От имени командования и личного состава
Московского ОМОН
ГУ Росгвардии по г. Москве
и руководства Фонда
выражаем благодарность

Коллективу
ООО УКСИР «ХАМОВНИКИ»
и лично Беликовой Елене Александровне
за оказанную благотворительную помощь
и активное участие в социальных программах

Исполнительный директор Фонда В.В. Веселов

МЕСЯЧНИК ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ МОСКВЫ

В Информационном центре Правительства Москвы (здание Правительства Москвы, Новый Арбат, д. 36, зал 2029) состоялась пресс-конференция заместителя начальника Объединения административно-технических инспекций города Москвы Л.Г. Бородулина на тему: «О контроле за ходом проведения месячника по благоустройству территории города».

Пресс-конференция открылась вступительным словом заместителя начальника Объединения административно-технических инспекций города Москвы Леонида Геннадиевича Бородулина: «Месячник по благоустройству территории города - ежегодное мероприятие, которое традиционно проводится в апреле. Для этого в Правительстве Москвы создается штаб по проведению месячника по благоустройству под руководством Петра Павловича Бирюкова. Инспекции поручено осуществлять контроль в рамках месячника и своевременно и объективно докладывать ситуацию.

Основные мероприятия включают в себя промывку фасадов зданий, текущий ремонт дорог, элементов благоустройства на дворовых территориях и общественных пространствах. Установлен контроль за промывкой и очисткой дорожных покрытий разного рода, ремонтом детских спортивных площадок, ремонтом и восстановлением газонов, приведение в порядок строительных объектов, контейнерных площадок и т.д.

Например, в прошлые выходные проводилась традиционная промывка дорожных покрытий с применением моющих средств. В ходе контроля за этими работами нами было обследовано более 2 тыс объектов дорожного хозяйства.

Особых проблем при проведении этих работы мы не выявляли. Основное замечание – промывка дорог и тротуаров не на всю ширину.

Отдельного внимания требует на участках дорог парковочное пространство – там нужна ручная зачистка. Сейчас на контроле находится 29 объектов дорожного хозяйства, где необходимо выполнить такие работы.

Значительное количество объектов в городе запланировано к промывке с моющими средствами. Это и фасады зданий и сооружений, которые выходят на основные улицы и магистрали. Все префектуры сформировали план выполнения работ по промывке фасадов зданий и нежилых строений, выходящих на основные улицы и магистрали. Нами установлен контроль за их промывкой. В этой работе задействованы не только городские службы, но и собственники.

Отдельное внимание уделяется зонам транспортно-пересадочных узлов. Понятно, что эти зоны ежедневно массово используются людьми. Очень важно обеспечить там нормативное содержание всех элементов. На сегодня у нас на контроле 62 нарушения на ТПУ.

Серьёзное внимание уделяется прилегающим к МЦК территориям. Там было выявлено 25 нарушений, и сейчас у нас на контроле 21. Это и вывоз навалов различного мусора, и уборка мест складирование черного снега. Подобная история касается территорий вдоль железнодорожных въездов в город. Обследованы 20 платформ по всем направлениям, которые относятся к территориям Москвы. Обследования произведены совместно с РЖД и других служб железной дороги. По всем нарушениям выданы соответствующие предписания и устранение взято на контроль как с нашей стороны, так и со стороны МЖД. Информация по всем нарушениям направлена начальнику МЖД.

Много мусора было выявлено на газонах вдоль магистралей и пешеходных дорогах. Это и были первоочередные работы, которые проводились в рамках месячника. Такие нарушения были выявлены на 87 объектах озелененных территорий. Все они взяты на контроль. Эти работы продолжаются, потому что не везде можно заезжать с техникой, чтобы не повредить травяной покров. По мере подсыхания эти работы продолжаются внутрь озелененных массивов.

Отдельный вид контроля – контроль за состоянием рекламных конструкций. Рекламными фирмами по требованию города составлен график приведения в порядок рекламных конструкций. Всего запланировано приведение в порядок 1,8 тыс с небольшим конструкций, которые требуют покраски. Промывки требуют все конструкции. У некоторых фирм имеется отставание от графика – по 73 конструкциям. Соответственно, по этим фактам в отношении фирм-владельцев возбуждены административные дела.

Много работы накопилось после зимнего сезона по приведению в порядок тепловых пунктов и центральных тепловых пунктов – ТП и ЦТП. Подразумевается удаление вандальных надписей, несанкционированных граффити. По погодным условиям эти работы можно было выполнить только сейчас. Пока у нас на контроле 244 таких тепловых пункта. До конца месячника все они должны быть покрашены.

Контролируется приведение в порядок контейнерных площадок. На сегодня 72 контейнерные площадки требуют ремонтно-восстановительных работы. Эта работа продолжается в постоянном режиме. Там, есть контейнерные площадки в неудовлетворительном состоянии, к обслуживающим их по договорам организациям мы применяем меры административного воздействия.

Пока что прошла только 1/3 месячника. Основные работы будут развернуты в оставшиеся 2,5 недели. Все, что пришло в упадок за зимний период, будет приведено в порядок.

14 и 21 апреля в городе запланировано проведением массовых благоустроительных работ – общегородских субботников, куда привлекаются все желающие. Мы в эти дни предлагаем включиться в работы по благоустройству города различным фирмам, которым мы вынуждены обращаться в связи с какими-то замечаниями – предлагаем им поправить ситуацию как раз в эти дни. Всех присутствующих тоже призываем выйти на общегородские объекты. Более подробная информация будет размещена на сайтах и в управах.

К майским праздникам наш город засияет в своих лучших видах».

Затем Л.Г. Бородулин ответил на вопросы журналистов.

Сергей Козлов
фото автора

Ш.Г. ХАБЕЛАШВИЛИ: ВЫПУСК ЦЕЛЕВЫХ ОБЛИГАЦИЙ СУЩЕСТВЕННО УСКОРИТ ТЕМПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ КАПРЕМОНТА

На прошедшем недавно Московском Экономическом Форуме 2018 с докладом на тему: «Строительная отрасль, как драйвер социально экономического развития страны» выступил председатель комитета по инновационным энергоэффективным материалам Российского Союза Строителей Шота Хабелашвили.

В соответствие с конституцией, Россия является социальным государством, основной задачей которого является повышение благосостояния населения страны. Однако сегодняшняя экономика плохо справляется с этой задачей. Не очень радужные показатели и у строительной отрасли, являющейся, как известно, драйвером социально-экономического развития России.

Выпуск целевых облигаций существенно ускорит темпы реализации программы капремонта в масштабах страны и оживит строительный сектор малого и среднего бизнеса в целом.

-На «Прямой линии» 2017 года Президент РФ В.В. Путин обозначил одну из важнейших проблем: свыше двух миллиардов метров жилой площади нуждается в капитальном ремонте, причем половина – в срочном.

Решение проблемы сдвинулось с мертвой точки с образованием фондов капитального ремонта и появлением соответствующих целевых взносов с населения. Однако собираемых ежегодно 150-200 млрд рублей недостаточно.

По словам главы государства, ежегодно в России ремонтируют 50-70 млн. квадратных метров. Это очень мало. Если темпы ремонта останутся прежними, подчеркнул Президент, количество аварийного жилья будет расти в «геометрической прогрессии».

Как отметил Шота Хабелашвили, Россия – северная страна, поэтому капремонт в наших условиях должен быть еще и энергоэффективым. При утеплении домов в обязательном порядке должны применяться высококачественные, энергоэффективные материалы отечественного производства.

Основным аргументом невыполнения Федерального закона №261-ФЗ (Об энергоэффективности) стала банальная нехватка средств.

Парадокс всей ситуации заключается в том, что с одной стороны мы имеем огромный объем срочных работ, а с другой стороны около 30% обанкротившихся предприятий малого и среднего бизнеса в строительном секторе из-за отсутствия заказов.

Что же делать? Думаем, что эффективность производства, строительной отрасли в целом (и выполнения программ капремонтов в частности) можно поднять не только за счет снижения издержек, повышения качества выпускаемой продукции и увеличения производительности труда, но и за счет использования (в условиях недостаточности средств) выпуска целевых облигаций под гарантии государства

При этом успех привлечения средств (привлекательность для инвесторов) при потенциальном размещении целевых облигаций будет обусловлен следующими факторами: доходность равная или выше банковских депозитов (+ 0.5-1% годовых); 100%-я гарантия возврата вложенных средств (по типу АСВ (Агентства Страхования Вкладов)); реклама в СМИ; государственные гарантии по региональным облигациям.

Реализация этой программы позволит кроме достижения главной цели – увеличения комфортности жилья – достичь ряда иных целей:

- экономия топлива и уменьшение экологической нагрузки;
- увеличение срока жизненного цикла отремонтированных зданий;
- рост загрузки предприятий отрасли промышленных строительных материалов;
- рост загрузки малых и средних предприятий строительного сектора
- увеличение занятости населения и его благосостояния;
- рост налоговой базы.
- эстетическое преображение районов массовой застройки.

Возвратность обеспечивается за счет сбора средств на капитальный ремонт (притом, что срок, в течение которого новый ремонт не потребуется, вдвое превышает срок окупаемости проведенного ремонта).

И еще. Если основным источником для проведения капремонта с утеплением фасадов будут средства инвесторов, а не самих жителей, то нужно на некоторое время сохранить действующие тарифы, при этом реальные затраты будут уже меньше, а разницу можно отправлять на возврат средств по облигациям или иным использованным инструментам.

Повышение деловой активности в секторе повысит суммы собираемых налогов, которые можно направить, в т.ч. на уплату процентов по облигациям.

Стоит учитывать, что указанные процессы сопровождаются мультипликативным эффектом. По экспертным оценкам коэффициент составляет порядка 1,7 от вложенного рубля (в строительной отрасли).

Контроль целевого использования средств можно обеспечить путем внедрения механизма, сходного с использованным при работе предприятий по системе гособоронзаказа. Можно использовать аналог отдельных счетов, систему уполномоченных банков, а также «метить» проходящие платежи.

Оплату выполненных работ можно проводить после их принятия (с оценкой качества) всеми заинтересованными сторонами – представителями жильцов, фонда капитального ремонта, уполномоченных банков и инвесторами. До этого подрядчику, в случае необходимости, следует воспользоваться коммерческим кредитом банка (мягкими кредитами).

Если все вышеописанное удастся реализовать, то это сулит ряд крупных выгод. Так, население получит более комфортное жильё, работу, улучшение качества уровня жизни. Бизнес строительного сектора приобретет долгосрочный рост портфеля заказов для малого и среднего бизнеса страны, перераспределение в пользу новых проектов. Вообще произойдет рост промышленного и строительного сектора страны. Промышленные предприятия удивятся росту объемов производства. Финансовый сектор ощутит увеличение оборотов, привлечение средств в экономику страны. Государству все это сулит увеличение налоговой базы, мультипликативный и социальный эффект в целом. Общество же в целом увидит эстетическое преображение городов, улучшение экологии, увеличение эффективности.

Мы стоим на пороге больших перемен. Время принимать решение, стоим на месте, и в итоге получаем морально и физически устаревший жилой фонд, или совершаем мощный рывок вперед и в свою очередь получаем невиданный до селе социально-экономический эффект в масштабах Страны в целом – красивый дом, улица, город, страна.

Ш.Г. Хабелашвили, генеральный директор Акционерного общества Мосстрой-31, председатель Комитета Российского Союза строителей по внедрению инновационных энергоэффективных технологий и материалов.

ИГОРЬ ГОРЯЧЕВ: «ГОВОРИТЬ О ТОМ, ЧТО ПРОЦЕДУРЫ РЕФОРМИРОВАНИЯ ИНСТИТУТА ЭКСПЕРТИЗЫ ЗАКОНЧЕНЫ – ПРЕЖДЕВРЕМЕННО"

Горячев Игорь Евгеньевич
Директор ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»,
президент Ассоциации экспертиз строительных проектов,
кандидат технических наук,
заслуженный строитель Московской области

В октябре прошлого года «Строительная орбита» опубликовала большое интервью с руководителем ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза», президентом Ассоциации экспертиз строительных проектов» (АЭСП) И.Е. Горячевым. Публикация вызвала живой отклик со стороны экспертного сообщества. Обсуждение затронутых в интервью актуальных вопросов развития института экспертизы в нашей стране продолжилось и в ряде последующих публикаций на страницах журнала, авторами которых были представители организаций как государственной, так и негосударственной экспертизы. Сегодня мы продолжаем осмысление актуальных вопросов экспертизы и нашим собеседником на этот раз вновь будет И.Е. Горячев.

— Игорь Евгеньевич, много интересного произошло в экспертной сфере за те несколько месяцев, которые прошли с момента нашего предыдущего разговора. Как говорится, не сидели, сложа руки, ни Минстрой РФ, ни депутаты Госдумы, ни деятельные представители профессионального сообщества. Реформирование института экспертизы идет полным ходом. Какие из происшедших и грядущих перемен и нововведений Вы могли бы выделить в первую очередь?

— Процесс реформирования экспертизы, однажды начавшись, похоже, несколько затянулся, ведь на протяжении последних 6-7 лет мы переживаем попытки государства каким-то образом перенастроить сам институт экспертизы. Решение по введению негосударственной экспертизы в 2011 году позволило наработать за это время некий фактический опыт существования двух институтов – государственной и негосударственной экспертиз. Этот опыт, по моему мнению, в значительной степени носил отрицательный характер. Весь прошлый год жили в преддверии реформирования института негосударственной экспертизы, поскольку пришло время его налаживать или, скажем так, переналаживать. Поэтому основными темами, которыми жило экспертное сообщество в 2017 году можно назвать следующие: создание и введение Единого государственного реестра заключений (ЕГРЗ), перевод бюджетного финансирования строек на ресурсный метод (и здесь первым этапом, по мнению руководства Минстроя, является создание Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве – ФГИС ЦС); и, наконец, сам процесс

реформирования и налаживания в ином качестве системы негосударственной экспертизы, старт которому был дан соответствующим протокольным поручением Д.Н. Козака. И это поручение было воплощено в целом ряде редакций поправок в Градостроительный кодекс РФ, направленных на создание третьей ветви саморегулируемых организаций – организаций негосударственной экспертизы. Говорить о том, что процедуры реформирования института экспертизы закончены – преждевременно. Включение негосударственной экспертизы в рамки саморегулирования будет полезным в том смысле, что будет наработан опыт функционирования этого института в новых реалиях, из чего, опять-таки, можно будет сделать выводы о позитивных или негативных тенденциях, которые могут возникнуть в ходе этой реорганизации.

— Какое время должно пройти в ходе реформирования института негосударственной экспертизы, чтобы понять направление развития этих перемен?

— По моему мнению, это время сопоставимо со временем реализации проектных решений. Скажу так: на сегодняшний день мы имеем «общий пирог» строящихся или проектируемых объектов, за исключением той части объектов, которые подлежат обязательной госэкспертизе на федеральном уровне и объекты бюджетного финансирования на региональном уровне, которые также подлежат обязательной госэкспертизе. Что касается объектов «общего пирога», то заказчик вправе сам выбирать организацию, в которую ему нужно отправиться за экспертизой – государственной или негосударственной. Поэтому средний цикл среднего объекта (к примеру, двух-трех секционный жилой дом в панельном исполнении от начала освоения площадки до сдачи объекта в эксплуатацию) – это 12-18 месяцев в зависимости от сложности технических условий по присоединению этого объекта. Поэтому говорить можно о двух-трех годах работы, когда те же самые заказчики, пройдя полный цикл работ с изыскателями, проектировщиками и экспертной организацией, выйдут на строительство и его завершение, подойдут к вопросу сдачи готового объекта в эксплуатацию, столкнувшись с процедурами, связанными с оформлением заключения о соответствии построенного объекта строительным нормам, правилам и проектной документации. По опыту Московской области могу сказать,

что в девяноста случаях из ста отклонения имеют место быть, и эти отклонения соответствующим образом оформляются в виде проектно-исполнительной документации. После чего проект опять возвращается к экспертной организации, которая должна была бы рассмотреть откорректированный проект на стадии подготовки к сдаче объекта, и поэтому, если заказчик правильно выбрал экспертную организацию, то он в нее же и обратится. А если изначально выбор был сделан неправильно, то заказчик поищет другую организацию. Вот здесь-то и будет нарабатываться позитивный или негативный опыт функционирования негосударственной экспертизы в рамках саморегулирования. На сегодняшний день вопрос по срокам – сложный. Несмотря на то, что «пирог», как уже говорилось общий, но поправки, касающиеся саморегулирования экспертных организаций, однозначно запрещают организациям государственной экспертизы создавать юридические лица для целей вступления в саморегулируемые организации. Я считаю, что логика здесь отсутствует. Возьмем для примера Подмосковье, здесь есть очень хороший информационный ресурс – Информационная система обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) Московской области. Мы часто мониторим этот ресурс, и по состоянию на начало марта видим здесь очень интересные данные. Например, что в ИСОГД загружено порядка 2700 комплектов документации, которые сопровождены заключениями. На самом деле, комплектов документации больше, но объектов, которые подлежат экспертизе – их именно 2700 на сегодняшний день. И заключения по ним подготовили 169 организаций. Из них оказалось только 28 организаций, каждая из которых дала более 20 заключений. Из них 26 организаций являются коммерческими, ими подготовлены 1400 заключений или 52%, а двумя организациями государственной экспертизы (наша и Главгосэкспертиза России) подготовлено 850 заключений или 31% от всех загруженных заключений. Еще раз возвращаюсь к тому самому «общему пирогу» – мы видим, как он нарезан, и поэтому нельзя отодвигать от него организации государственной экспертизы, поскольку с одной стороны нарушается принцип добросовестной конкуренции на рынке, а с другой – государство искусственно убирается с этого рынка.

— Из каких посылов и тенденций можно заключить то, что государственная экспертиза отстраняется от этих задач?

— Посыл этот прослеживается в тех самых поправках к законодательству по СРО в негосударственной экспертизе. И принимается это волевым решением. Если возьмем нашу Ассоциацию экспертиз строительных проектов, в которую входят 55 организаций, то работа в рамках негосударственной экспертизы (и это было подчеркнуто на недавно проведенном нами совещании членов АЭСП) являются на сегодняшний день актуальной составляющей доходной части организаций государственной экспертизы, потому что бюджетные организации регионов сегодня не являются для них превалирующими заказчиками. Конечно, для таких крупных организаций, как Московская, Московская областная, Госэкспертиза Краснодарского края и др. — бюджетный заказ является превалирующим, но в ряде субъектов ЦФО, и у тех организаций, которые находятся за Уралом, конечно же, таких бюджетных инвестиций в строительство, реконструкцию и капитальный ремонт нет, и они вынуждены выживать на этом рынке. И я считаю, что они являются такими же добросовестными конкурентами негосударственной экспертизы на рынке.

— То есть при вступлении в силу закона о саморегулировании негосударственных экспертиз может быть созданы несколько СРО или одна «мега-СРО», и им по закону будут даваться некие преференции при распределении заказов? Как это будет выглядеть на практике?

— В той редакции, в которой сейчас присутствуют эти поправки, они устраняют с рынка негосударственной экспертизы организации государственной экспертизы, поэтому этот «пирог» останется за коммерческими экспертизами за исключением бюджетных строек, бюджетных объектов реконструкции и капитального ремонта. То есть «пирог» разрезается на две неравных части. И еще один большой вопрос — как организации негосударственной экспертизы будут конкурировать между собой в рамках своей части «пирога».

Законодательство на сегодняшний день предполагает создание нескольких СРО, а объединить эти СРО предполагается под флагом НОПРИЗа, что в корне неправильно. И это не только мое мнение, это мнение всего экспертного сообщества. НОПРИЗ – это организация, которая может и обязана разрабатывать свой национальный стандарт изысканий, проектирования. А теперь получается, что и национальный стандарт экспертизы. То есть проверяемый и проверяющие будут регулироваться в рамках одной организации, что, безусловно, не даст возможности избежать конфликта интересов. И этот конфликт интересов изыскателей, проектировщиков и экспертов, которые находятся по «разную» сторону «баррикад», неминуемо приведет к конфликту внутри НОПРИЗа и внутри экспертного сообщества.

— Да, ситуация может возникнуть серьезная… Делается ли что-либо, чтобы предотвратить ее заранее, «на берегу»?

— Да, и ранее, и сейчас, я и многие мои коллеги по экспертному сообществу участвуем в обсуждении этого законопроекта на разных площадках, предоставляемых как Государственной думой («круглые столы» в рамках Думских комитетов), так и Минстроем, включая нашу переписку с руководителями Министерства и зампредом Д.Н. Козаком о том, что не все аспекты поправок в Градкодекс, касающиеся саморегулирования экспертной деятельности, адекватные и жизнеспособные на сегодняшний день. Все это направлено на то, чтобы донести до исполнительной и законодательной ветвей власти РФ наши опасения по поводу возможных последствий от принятия данных поправок в том виде, в каком они существуют сейчас. Если положение дел не изменится, то однозначно будут негативные последствия для института экспертизы в нашей стране. Пострадают не только эксперты, но проектировщики и изыскатели.

— Имеют ли ваши инициативы какие-то конкретные ответы и действия со стороны регулятора и депутатов Госдумы?

— Это вопрос времени, нужно дождаться постановки данного законопроекта на первое чтение, и мы надеемся, что летом уже будут какие-то результаты. Не будем забывать и о том, что этот законопроект должен был выйти еще осенью прошлого года с учетом переходного периода между законодательно введенными процедурами аккредитации в Росаккредитации и вновь создаваемыми процедурами саморегулирования. Изначально этот период должен был занять полгода, впоследствии он был продлен, и я считаю это правильным, поскольку нельзя в очень сжатые сроки объединить все экспертное сообщество РФ в саморегулируемые организации, подготовить списки членов СРО и передать их в Ростехнадзор. Так что переходный период, безусловно, необходим. Пока еще нет договоренности о минимальном количестве необходимых СРО, неизвестно, будет ли их несколько, или это будет одна очень большая организация.

— А как бы Вы в идеале хотели видеть решение вышеописанной ситуации?

— Есть несколько возможных векторов развития ситуации. Либо мы плавно переводим деятельность экспертных организаций на рыночные рельсы (первым шагом было создание законодательства, регулирующего коммерческие организации, занимающиеся экспертизой, а следующим этапом было бы создание правил игры на этом рынке). И уже потом пришло бы четкое определение того, что государство «оставит» за собой, а что окончательно «отдаст» рынку. То есть государству следовало бы определиться для себя, весь ли «пирог», включая бюджетное строительство (за исключением особо опасных, уникальных, технически сложных и прочих объектов), оно отдает рынку? Или оно отдает рынку все, кроме бюджетного строительства? Или же все возвращается на круги своя и в экспертной сфере остается исключительно двухуровневая система госэкспертизы, как это и было когда-то?

— Вы коснулись проблем региональных экспертиз, как на сегодня складывается их судьба?

— Судьба региональных экспертиз на сегодняшний день до конца не ясна. Они находятся как бы в подвешенном состоянии. Кто-то из них может в условии отсутствия субсидий обеспечить себе работу, выжить, сохранить коллектив и работать безубыточно. А кто-то не может. Это или вынудит их отказаться от исполнения переданных полномочий (то есть проведение госэкспертизы вернется опять на федеральный уровень), либо они будут выживать за счет работы по объектам негосударственной экспертизы. И если эти госэкспертизы не будут участвовать в процессе саморегулирования, то у них не останется варианта, кроме как распадаться и терять свои коллективы. Поэтому государство должно определиться в данном вопросе, для того чтобы у ряда региональных экспертиз было будущее. И если они продолжат заниматься госэкспертизой, то в тех случаях, когда регион не сможет покрыть им госзаказ, эти полномочия должна взять на себя Российская Федерация. Либо нужно позволить им благополучно заниматься негосударственной экспертизой. Но здесь стоит обратить внимание на неясность логики законодательства о саморегулировании, в нем предусматривается компенсационный фонд на исполнение долговых обязательств негосударственных экспертиз, связанных с участием в конкурентных процедурах. Они у нас запускаются исключительно по 44-ФЗ и 223-ФЗ. То есть перспектива, которая закладывается в законопроект, связана с тем, что организации негосударственной экспертизы, которые станут членами СРО, будут иметь возможность участвовать в конкурентных процедурах. Это значит, что государство на федеральном, региональном и муниципальном уровнях будет поставлено перед необходимостью размещать заказы на экспертизу на конкурентных процедурах. Но об этом в законодательстве говорится не напрямую, а как бы между строк, и это вызывает немалое недоумение. Государство не имеет собственных подрядных организаций для исполнения госзаказа, но по тем же 44-ФЗ и 223-ФЗ привлекает для этого подрядные организации, они и подразумеваются, когда речь заходит о компфонде.

– Этот компфонд будет пополняться за счет средств самих негосударственных экспертиз?

— Да. И они, помимо выплаты членских взносов в СРО, должны будут вносить средства в два компенсационных фонда – Фонд страхования профессиональной ответственности и Фонд страхования исполнения обязательств, возникающих по договорам, заключенным на конкурентных процедурах.

— Складывается впечатление, в горниле реформ больше всех «достается» как раз негосударственной экспертизе. Взять, к примеру, проблемы ЕГРЗ. Представители негосударственных экспертиз жалуются, что система дает сбои, не отлажена, нет возможности полноценного обучения и, опять-таки, все это стоит денег…

— Я думаю, что истина где-то посередине. Надо признать, что законодатель несколько опоздал с реализацией данной услуги в электронном виде для организаций негосударственной экспертизы. Напомню, что для госэкспертиз этот процесс начался в 2012 году, а для негосударственных экспертиз процесс инициировали только в прошлом году, а официально перевели их на эти рельсы с 1 января 2018 года, не введя при этом никакого механизма администрирования. Запуск с 1 января этого же года системы ЕГРЗ автоматически обязывал и негосударственные экспертизы подключиться к этой системе. И здесь у представителей негосэкспертиз возник ряд вопросов: как это сделать, за счет какого бюджета, используя какие механизмы, откуда взять программное обеспечение и т.д.? И на эти вопросы они не могли сразу получить ответы, поскольку их не было. Думаю, что это явилось одним из факторов переноса запуска ЕГРЗ с 1 января на 1 июля. Второй момент:

программный продукт ЕГРЗ, который еще не прошел ни пусконаладки, ни «обкатки», не дал выявить «детских болезней» – его мы почему-то пытаемся сделать панацеей от всех бед. То есть наделяем его функционал способностью не только регистрировать юридические лица, которые предоставляют услугу государственной и негосударственной экспертизы, не только регистрировать все выдаваемые заключения, но еще и загружать документацию и результаты инженерных изысканий со всей Российской Федерации в единую точку входа. Это делается для того, чтобы иметь статистику и аналитику подготавливаемой проектной документации. Цель, как говорится, благая, но она очень объемно сформулирована и поставлена в максимально сжатые сроки для достижения. Было бы логичнее запустить ЕГРЗ поэтапно. На первом этапе ЕГРЗ – это регистратор всех юридических лиц, которые осуществляют предоставление услуг гос- и негосэкспертизы. ЕГРЗ, будучи преддверием саморегулирования, мог бы стать точкой отчета будущему органу исполнительной власти, который будет вести реестр СРО или организаций гос- и негосэкспертизы в целях саморегулирования. На втором этапе было бы логично регистрировать и подгружать все заключения экспертизы. И только тогда, когда все «детские болезни» были бы устранены, то есть работа программного продукта и взаимодействие экспертного сообщества РФ с данным продуктом не дают никаких сбоев, тогда можно было бы ставить вопрос о загрузке документации, к примеру, социальных объектов – детские сады, школы, поликлиники, ФОКи и т.д. – того, что строится не за счет коммерческих средств. После чего нужно посмотреть и понять, какой массив данных придет, как с ним оперировать, и что мы можем из него вывести в виде статистической и аналитической информации. И только последним этапом можно будет «прицеплять» документацию, проходящую коммерческую экспертизу. Если мы не будем разбивать на этапы, а постараемся все решить «одним ударом», то мы получим минимум четыре проблемы – проблему с регистрацией юридических лиц, проблему с регистрацией заключений, проблему с внесением и анализом документации социальных объектов, строящихся за счет бюджетных источников и проблемы, связанные со всеми остальными объектами.

Эти вопросы мы поднимали весь прошлый год на Совете Главгосэкспертизы, в Минстрое РФ (который активно организовывал выездные мероприятия в федеральных округах РФ). Там чаще всего поднимались вопросы функционирования ФГИС ЦС, экономически эффективной проектной документации повторного использования и ЕГРЗ в качестве ее накопителя и анализатора. Эти вопросы активно обсуждались экспертным и проектным сообществом. И последний аспект, озвученный нами во время обсуждений и получивший одобрение (хотя технически пока и не воплощен), касающийся тех субъектов РФ, где давно функционирует ИСОГД: очень хотелось бы избежать двух загрузок – в ЕГРЗ и ИСОГД одновременно. Вместо этого нужно сделать соответствующий коннект между ИСОГД субъектов Федерации и ЕГРЗ. Этот вопрос должен быть решен на юридическом, техническом и других уровнях, ибо какой смысл каждый раз выполнять двойную работу? Ведь если мы в электронный документооборот закладываем слишком много лишней информации, то «тормозим» заказчика в процедуре подачи документов для получения разрешения на строительство. То есть пока к нам не придет номер из ЕГРЗ, мы не можем сдать свою ИСОГД. И получается, что с одной стороны мы вроде бы упрощаем процедуру ведения бизнеса, а с другой — парадоксальным образом усложняем. Спрашивается — зачем?

— Кстати, появились организации, которые чуть ли не за 2 дня берутся обучить штат той или иной экспертизы тонкостям работы с ЕГРЗ. Как к ним относиться?

— Рыночным «нишам» нет конца и края. Как только выходит законодательный акт, он начинает обрастать подзаконными актами, и появляется целый слой коммерческих структур, которые могут предложить свои услуги по обучению. Это рынок. Схожая ситуация была с неоднократно менявшейся политикой ведения бухгалтерского учета. Коммерческие фирмы предлагают свои услуги, но они ведь никому их не навязывают, ты

вправе принять их или отказаться. Что касается обучению ЕГРЗ, то здесь ничего сложного, в принципе, нет. Есть четыре формы, которые должны быть заполнены. Первая форма по учреждению, вторая форма по заключению, третья форма по документации, четвертая форма по результатам инженерных изысканий. Ты должен внести в эти формы определенный набор данных. Единственное, на что здесь надо обратить особое внимание (и это может рассказать специалист даже в рамках вебинара), что незаполнение той или иной строки в указанной форме не позволит вам «провалиться» глубже. Если не знаешь, как заполнить эту строку – поставь прочерк или напиши стандартную фразу типа «отсутствует», «не представлен», «не рассматривалось» и т.д. Если в течение месяца провести несколько вебинаров на стадии запуска ЕГРЗ, то этого будет вполне достаточно.

— В ходе Ваших выступлений на различных площадках Вы неоднократно поднимали вопросы реализации реформы ценообразования в строительстве, включая сложности наполнения Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) и проблемы перехода на ресурсную модель ценообразования. Ведь от их решения зависит ускорение прохождения экспертизы проектной документации?

— Это очень интересная и злободневная тема. Мы, как всегда, решили одним выстрелом убить сразу нескольких зайцев. Не знаю, из каких соображений, но руководству страны в свое время было доложено о том, что за счет посреднических услуг в строительстве, связанных с продажей материалов, изделий и конструкций не производителями, а посредниками-поставщиками, бюджет теряет до 20% капитальных вложений. Это ничем не подтвержденная, на мой взгляд, информация послужила основанием того, что отныне универсальным избавлением от всех бед должен стать ресурсный метод составления сметной документации и расчетов за выполненные работы. В методологии ценообразования изначально присутствовали такие методы как ресурсный, базисно-индексный, ресурсно-индексный и метод сопоставления котировок. И все прекрасно понимали, что ресурсным методом легко, просто и прозрачно составлять небольшие сметы на однотипные виды работ. Например, линейные объекты в дорожном строительстве, в строительстве трубопроводного транспорта, для электросетевого хозяйства — 7-8 наборов работ можно легко обсчитать ресурсным методом. Но никто из инициаторов перевода всей страны на один лишь ресурсный метод и не предполагал, что для составления этим методом сметной документации, к примеру, для школы на 1100 учащихся понадобятся несколько месяцев работы сначала проектировщику, потом эксперту (чтобы проверить за проектировщиком то, что он напроектировал). Потому что на сегодняшний день нет современных программных продуктов, предоставляющих проектировщику-сметчику и эксперту-сметчику возможность разработки проектно-сметной документации ресурсным методом. Да, любая сметная программа раскрывает ресурсы, которые заложены в государственной элементной сметной норме. Но нет такой программы, которая сможет суммировать расходы ресурсов с их стоимостью и со стоимостью их доставки.

— Какой же метод здесь целесообразнее использовать?

— К каждому методу нужно относить ту документацию, которая наиболее адекватно описывается этим методом. К примеру, базисно-индексный метод, который почему-то назвали не точным и малодостоверным, на самом деле вполне жизнеспособен. Зафиксированная в 2000 году соответствующая база индексируется каждый месяц. Из государственных элементов сметных норм сделан ресурсно-технологический модуль. Туда подставляется текущая стоимость ресурсов, которая мониторится на рынке. И необязательно у производителей строительных материалов, но и у поставщика, и у торгового дома. Наверное, можно сказать о том, что тот или иной торговый дом дает торговую наценку относительно цены прямого производителя строительных материалов, но вряд ли эта наценка может составить 20%. С такой наценкой у них давно бы никто ничего не покупал. Наоборот, торговые дома гарантируют сбыт производителю, и под эту гарантию получают от него скидки. Резюмируя рассуждение о ресурсном методе – в нем есть свои плюсы, но есть и минусы.

Второе, с чем столкнулись разработчики ФГИСа – это формализация подхода ценообразования. Данные о всех производителях строительных материалов решено было взять в Росстате, но Росстат дал данные только по тем производителям, у которых в кодах было производство строительных материалов. И никто не смотрит, существует ли на сегодняшний день эта организация или нет. Обработали полученные данные на федеральном уровне и ужаснулись, после чего попросили навести здесь порядок при помощи региональных организаций. А у нас-то полномочия по мониторингу уже были изъяты и переданы на федеральный уровень. Получился своего рода замкнутый круг: федералы не смогли промониторить, а региональные организации по ценообразованию и смогли бы, но у них уже не было полномочий, либо уже не было их самих. Что касается субъектов, то у кого-то из них производители стройматериалов, изделий и конструкций находятся в зоне ответственности местных министерств и ведомств, занимающихся стройкой, а у кого-то контроль находится за подразделениями, осуществляющими контроль, надзор и координацию деятельности промышленности, а это Минпромторг РФ и аналогичные подразделения в субъектах РФ. И здесь мы видим неразграничение функций контроля и надзора между Минстроем РФ и Минпромторгом РФ, что создает очень большие неудобства. Эта проблема «прилетела» к нам, региональным экспертизам, и мы вынуждены «вычищать» тех или иных производителей

стройматериалов, которые обязаны размещать информацию во ФГИСе. При этом ФГИС, подчеркну еще раз, не панацея, а, скорее, большая доска объявлений с указанием цен на строительные материалы в разных регионах. Но чтобы использовать ФГИС в целях сметного нормирования, нужен соответствующий программный продукт, а его нет.

Я считаю, что единовременное применение абсолютно на всех объектах строительства, капитального ремонта ресурсного метода – неоправдано и не обеспечено технически. И специалисты не готовы. В проектных институтах и экспертных организациях нет таких специалистов, которые завтра могли бы составить и проверить ресурсным методом проекты той же самой школы, детского сада, ФОКа и т.д., не говоря уже об индивидуальных проектах, таких, к примеру, как перинатальный центр на 35 тыс. кв. метров. Просчитать его ресурсным методом, при отсутствии программного обеспечения, просто невозможно.

— А возможен ли выход из этого затруднительного положения?

— Логика подсказывает, что у нас есть дорожная карта, подписанная Д.Н. Козаком, которая объединяет в себе три итерации. Первая итерация заключается в возврате на авансцену обоснований инвестиций в предпроектной стадии. Вторая итерация – обозначение, утверждение, нормативное закрепление проектов жизненного цикла, то есть нормирование и методическое обеспечение стадий проектирования, строительства, экспертизы, эксплуатации и сноса, то есть вывода из эксплуатации. Третья итерация – это технологии информационного моделирования (ТИМ или БИМ). ТИМ и БИМ – это раскрутка архитектурно-строительной модели в облачной технологии, связанной с каждый конкретным ресурсом, входящим в проект. И если правильно закодифицировать ресурсы в ТИМе или БИМе и совместить эту кодификацию с ФГИСом, то есть сделать коннект кодов, то мы на выходе любой модели будем получать не просто необходимую для реализации раскладку проекта по ресурсам и спецификациям, но и их ценовое воплощение. Первым этапом ресурсного метода могло бы явиться возобновление использования нормативов цены конструктивных решений. Поскольку любой ТИМ или БИМ развивается прежде всего на блоке и только потом на элементах. Если бы мы понимали, из каких типовых блоков (по такой-то предельной цене) будет строиться объект, то здесь мы могли бы говорить и о ресурсном методе, и об обосновании инвестиций для разных вариантов компоновки этих блоков. И это позволило бы нам объединить реализацию данной дорожной карты по обоснованию инвестиций ТИМ в жизненный цикл проекта с ресурсами.

И то, что делается сейчас на федеральном уровне по ФГИС ЦС – это совершенно правильное дело, но оно может быть рассмотрено сейчас только как предварительный или первый этап. И наполнение ФГИС данными производителей – важная цель, но отнюдь не самоцель. А вот целью, как раз-таки и нужно поставить коннект ФГИСа и коннект ТИМ-моделирования.

— Теперь коснемся болезненного для нашей экономики кадрового вопроса и необходимости создания настоящей «кузницы кадров» для экспертной сферы. Многие возлагают надежды на изменение подхода к аттестации и здесь намечаются определенные шаги для того чтобы еще более «усерьёзнить» эту процедуру.

— В декабре прошедшего года было принято Постановление Правительства, которое изменило редакцию 271-го Постановления о порядке аттестации экспертов. Мы обсудили данные изменения и на уровне автономного учреждения, и на уровне АЭСП, и на уровне Главгосэкспретизы, на площадке Совета Главгосэкспертизы и свое мнение высказали. И как любое нововведение, оно должно быть: а) апробировано; б) объяснено экспертному сообществу, как же мы после 1 апреля будем аттестовывать экспертов. И вообще, будем впредь с ними работать или нет. Почему возникли эти вопросы? Потому что изменены сферы аттестации экспертов. С 2012 по 2017 год мы аттестовывали на одни сферы, а с 2018 года мы должны аттестовывать уже на другие. Что делать с прежде аттестованными экспертами? Они что, теряют право быть аттестованными, и им надо «быстренько» проходить переаттестацию в некий промежуточный период? Имеют ли они право, пока проходят переаттестацию, подписывать заключения или не имеют? Или они с 1 апреля все же утрачивают это право?

— А это еще не известно?

— Не известно. Мы задаем, как экспертное сообщество, эти вопросу регулятору и в письменном, и в устном виде, и на площадке Правительства и на площадке Главгосэкспертизы. Так, 2 марта был совет Главгосэкспертизы, параллельно

проходило собрание Ассоциации экспертиз строительных проектов, и на обеих площадках этот вопрос озвучивался. Было принято решение попросить Главгосэкспертизу обратиться к регулятору по вопросу реализации нынешней редакции 271-го Постановления о порядке аттестации. Главгосэкспертиза до 25 марта обратится с этим вопросом в Минстрой России. Может, уже поздновато будет, но как я всегда говорю, обилие нашего законодательства компенсируется трудностью его администрирования. Регулятор ввел данную норму, а как он будет ее администрировать — непонятно.

Как бы не повторилась ситуация 2012 года, когда мы, организации государственной экспертизы, оказались, в странной ситуации. Ведь тогда мы, имея свой сегмент на рынке, и не предполагали, что нам наших экспертов нужно аттестовывать. А нам сказали: извините, но это аттестация для всех экспертов и не аттестованный эксперт не имеет права подписывать заключения. В это время у нас наблюдался период правового нигилизма, когда заключения выпускать надо, а подписантов аттестованных нет, они находились в стадии сбора и подачи документов. Это затянулось на три месяца. Наступив на эти грабли тогда, мы попросили хотя бы за 3 месяца сказать нам точно: нужно проходить аттестацию на новые сферы деятельности или нет? Минстрой ничего не сказал. С 1 апреля у нас для целей аттестации должно предоставляться свидетельство на прохождение повышения квалификации экспертов. Вопрос: это будет распространяться только на аттестаты, которые будут получаться после 1 апреля? А будут ли эти требования распространяться на аттестаты, которые действуют на сегодняшний день? Непонятно.

Мы, как экспертное сообщество, всегда предлагали не придумывать паровоз или велосипед. У нас есть 48-я статья Градостроительного кодекса, у нас есть 87-е и 145-е Постановления, одно о комплекте документов, предоставляемых на экспертизу, другое — о порядке проведения экспертизы. Там есть все разделы проектной документации. Зачем мы сферы деятельности экспертов делаем другими? Имея 12 разделов проектной документации, мы почему-то назначаем 63 сферы деятельности экспертов.

— Для чего вводится такое усложнение?

— Я вот не могу понять, каким образованием должен обладать эксперт, который «смотрит» мосты и трубы. По какой специальности он должен был обучаться в вузе, чтобы быть допущенным к аттестации по данному разделу? Разве может труба существовать отдельно от какого-то объекта инженерной инфраструктуры? Нет. Так же и мосты. Зачем тогда говорить, что это отдельное инженерное сооружение, предполагающее наличие у эксперта отдельного образования и отдельного аттестата?

А каким образованием должен обладать эксперт для того, чтобы рассматривать объекты военной инфраструктуры? Какое военное училище он должен закончить? Где эти требования и кто их написал? Эти вопросы мы задаем, но пока ответов не получили. Надеемся, что обобщив все сложные вопросы экспертного сообщества, Главгосэкспертиза подготовит и отправит в Минстрой эти наболевшие вопросы. Подчеркну еще раз: пока эксперты имеют право подписывать заключения. Что будет после 1 апреля – неизвестно.

— Несмотря на все нововведения, рынок все еще «стонет» от организаций с низким качеством работ. Что сейчас делается вашим учреждением и сообществом в целом для преодоления этой ситуации? И вообще – как повысить во многом «упавшее» качество экспертных заключений? Ведь сегодня этот процесс, похоже, «ширится, растет»…

— Задам встречный вопрос: а кто определил, что заключение низкого качества? Определить, низкого или высокого качества заключение — может только независимая экспертная организация, которая посмотрит сам проект и само заключение, напишет фактически новое заключение для оценки старого. Можно говорить о том, что присутствует некая профанация экспертной деятельности, то есть каждый проект имеет общую пояснительную записку, и одни эксперты или одни экспертные организации могут использовать общую пояснительную записку для написания заключения, а

могут ее просто переписать. И здесь речь о глубине проработки экспертизой проектных решений, которая должна быть. Либо есть глубина, либо ее нет, а вместо нее мы видим некий формализм или профанацию.

— А можно ли с проблемой качества заключения увязать уровень подготовки заказчика? И вообще, взаимоотношения заказчика и эксперта — это особая тема. Говорят, что в процентном отношении существует совершенно небольшое количество заказчиков, которые способны понять тонкости экспертизы, довериться профессионализму эксперта. Это, наверное, сильно осложняет работу? Надо ли воспитывать заказчика, повышать его культуру?

— Вообще нам для начала нужно восстановить институт заказчика, который и на законодательном, и на понятийном уровне во многом утрачен. У нас есть процедуры строительного контроля, и они занормированы. Причем на государственных объектах они разыгрываются на конкурсной основе, а на уровне коммерческих организаций могут реализовываться, а могут и не реализовываться. На коммерческом уровне обязательно нужно восстановить их права и обязанности, для этого надо просто открыть законодательство, которое существовало до введения Градостроительного кодекса и процедур саморегулирования Градкодекса.

Мы растеряли тот срез специалистов, которые профессионально предоставляли услуги заказчиков, теперь они работают либо в органах исполнительной власти, либо в государственных учреждениях, на которые сейчас опять возлагаются функции заказчика, это для бюджетного финансирования.

А у коммерческих структур нет другой возможности, кроме как нанять организацию или структуру для оказания консалтинговых услуг. Они привлекаются для организации и ведения стройки с момента начала до момента завершения. Этот рынок очень узок, не изучен и нормативно не отрегулирован. Консалтинговая же служба может отвечать либо своими обязательствами по договору, либо своим учредительным капиталом, грамотный заказчик может попросить застраховать свою ответственность. Сегодня нет ответственности заказчика-застройщика от стадии подготовки задания на проектирование, до стадии сдачи законченного объекта в эксплуатацию. У нас застройщиком назначается лицо, обладающее правами на земельный участок. Имеет ли он возможность и подготовку для ведения строительства? Как правило, не имеет, это его проблема.

— Вернемся к возглавляемой Вами организации. Сейчас госэкспертизы проходят серьезное испытание, сдают своего рода экзамен, где в качестве экзаменаторов выступают не менее серьезные надзорные организации. Не обошел этот процесс стороной и Мособлгосэкспертизу. Каков итог? Экзамен сдан?

— Плановая проверка реализуется в рамках полномочий Минстроя. Это нормальный процесс. В принципе, мы законодательно узнали в прошлом году, что включены в план проверок, никаких нарушений или превышения полномочий нет, с нами скоординировали удобство и сроки, и место работы, мы были поставлены в известность что именно будет проверяться.

— Хотелось бы больше узнать о том, что интересного и важного сейчас происходит в работе Мособлгосэкспертизы. Каким был для учреждения прошлый год?

— В 2017 году специалистами ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» выдано 757 заключений государственной экспертизы по проектной документации и (или) результатам инженерных изысканий, из них положительных – 748, отрицательных – 9.

Кроме того, выпущено 739 заключений по проверке достоверности определения сметной стоимости строительства по объектам, финансирование которых осуществляется из бюджетных средств, с заявленной общей стоимостью 52,88 млрд. руб. в текущем уровне цен, из них положительных – 736, отрицательных – 3. За этот период также было выпущено 25 заключений негосударственной экспертизы, 12 заключений по аудиту и 201 заключение, (результаты рассмотрения в случае расторжения договоров на проведение экспертизы и др.) в порядке оказания услуг. По сравнению с 2016 годом возросло общее количество выпущенных заключений на 12,45%.

В результате корректировки проектов, получивших положительное заключение, по замечаниям и предложениям экспертизы удалось добиться экономии трудовых ресурсов, материальных и денежных средств на 4,96 млрд. руб. в текущем уровне цен, что составляет 9,37% от общей заявленной стоимости.

Так же за отчетный период по проверке сметной документации по капитальному и текущему ремонту объектов подготовлено 2163 положительных заключения по заявленной сумме 33,14 млрд. руб. После проверки сметной документации рекомендованы к утверждению сметы на общую сумму 27,65 млрд. руб. Разница между заявленной и утвержденной суммой составила 5,49 млрд. руб. или 16,6 %.

В отчетный период в рамках реализации на территории Московской области программ социального развития региона проводилась экспертиза объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры. Это, в первую очередь, детские дошкольные учреждения, школы (в т.ч. и спортивные), объекты здравоохранения (в т.ч. детские и взрослые поликлиники, ФАПы) и физкультурно-оздоровительные комплексы, объекты водоснабжения, очистные сооружения хозяйственно-бытовых и ливневых вод, котельные, газопроводы, магистральные сети и питающие центры электроснабжения, автомобильные дороги, мостовые переходы, строительство и реконструкция которых ведется на всей территории области, а также крупны объекты животноводства.

Кроме того, осуществлялась экспертиза документации тренировочных площадок, реализуемых по программе подготовки к проведению в 2018 году в России ЧМ по футболу.

Также были рассмотрены объекты электросетевого хозяйства и систем наружного освещения в рамках реализации приоритетного проекта «Светлый город».

В области ценообразования в строительстве в 2017 году ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» выполняло комплекс работ по проверке и согласованию сметной документации по объектам, финансируемым из бюджетных источников: на капитальные ремонты жилого фонда Московской области, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов здравоохранения, образования и культуры; на ремонт дорог и благоустройство прилегающих территорий, парков, скверов.

ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза продолжает принимать активное участие в реализации областных правительственных программ по капитальному ремонту медицинских учреждений и по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

Так, по программе капремонта медучреждений в 2017 году рассмотрено 461 комплект сметной документации на общую сумму 7,34 млрд. руб.

По программе капремонта общего имущества многоквартирных домов рассмотрено 6 040 локальных смет с общей заявленной стоимостью 6,1 млрд. руб., а также по замене лифтового оборудования – 915 смет с общей заявленной стоимостью 2,0 млрд. руб.

Также проводится аттестация экспертов в аттестационной комиссии Министерства строительного комплекса и ЖКХ Российской Федерации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий.

Одним из приоритетных направлений в процессе проведения экспертизы стало развитие информационных технологий. В Учреждении эффективно используется автоматизированная система «Личный кабинет пользователя интернет-сайта «ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза», предусматривающая возможность удалённого доступа клиента для получения и снятия замечаний, обзора группы экспертов и информации о подготовке локальных и сводных заключений.

В 2017 году в государственном автономном учреждении Московской области «Мособлгосэкспертиза» работали 125 специалистов, занятых в организации и проведении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, в том числе 72 специалиста аттестовано на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, из них 12 экспертов аттестованы по 2 направлениям деятельности, 3 эксперта по 3 направлениям деятельности и 1 - по 4 направлениям деятельности.

Периодически для проведения экспертизы привлекаются проектные и специализированные организации.

— Ассоциация экспертиз строительных проектов, которую Вы также возглавляете, неизменно пополняется все новыми и новыми членами. Недавно в ее ряды были приняты Главное управление государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области и ООО «ЦЭР Консалт». Что побуждает новые организации вступать в АЭСП?

— По состоянию на 1 января 2018 года в учреждениях государственной экспертизы субъектов РФ - членам АЭСП работало более 2,7 тысяч человек, 42% из которых – это аттестованные эксперты. Общее количество выданных заключений по проведению государственной экспертизы проектной документации, результатов инженерных изысканий и по проверке достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства и капитального ремонта составило за отчетный период более 33000 единиц.

По поводу того, почему люди к нам вступают — во-первых, у нас понятные и прозрачные процедуры и вступления, и членства. Во-вторых, мы стараемся на регулярной основе информировать наших членов обо всех возможных нововведениях, планируемых изменениях, собираем людей, отвечаем на любые вопросы, как очно, так и через сайт. Я думаю, что давно созрело желание всех государственных экспертиз быть кем-то объединёнными и находиться постоянном рабочем диалоге. Мы были лишены этой возможности около 7 лет. 7 лет нас никто не собирал, не информировал, куда мы плывем на региональном уровне, есть ли какая-то целенаправленная политика сбора, обобщения, актуализации информации, аналитической обработки информации о работе органов государственных экспертиз субъектов РФ. Нас никто не звал и ничего не спрашивал, кроме формальных отчетов в Минрегионе России. А проблем, оказывается, много и они в регионах, как правило, однотипные. И эти проблемы только тогда решаются, когда сообщество ставит их на поток, а не просто когда один субъект Федерации обращается к зампреду Правительства, что, мол, у нас не зарегулирован тот или иной аспект, и мы не можем дальше работать, ждем ваших разъяснений. И оказывается, что такая же проблема существует в третьем, четвертом, пятом , десятом субъекте Федерации, и если мы все вместе обращаемся, то на федеральном уровне регулятор понимает, что это не сиюминутное желание одного субъекта упростить себе жизнь, но есть системная ошибка или проблема, которая требует системного решения на уровне регулятора.

Главгосэкспертиза за последние 3 года проделала много работы, она назвалась тем органом, который тоже берет на себя труд собирать, обобщать и выступать от имени экспертного сообщества. Заработал Совет Главгосэкспертизы в том виде, в котором мы его представляли. Там присутствуют все ветви власти и все ветви государственной экспертизы. Он работает уже третий год, собирается ежеквартально, проводятся выездные мероприятия Главгосэкспертизы. Филиальная сеть Главгосэкспертизы стала плотнее работать с проблематикой тех регионов, которые замкнуты на тот или иной филиал.

— И в завершение нашей беседы еще один вопрос: на какой лад Вы бы посоветовали настраиваться работникам экспертиз — позитивный, задумчивый?

— Мы, как и все, ожидаем формирования структуры Правительства РФ, мы ожидаем воплощения аспектов, изложенных в обращении Президента РФ к Федеральному Собранию, ожидаем нормативно-правовые акты и формирования исполнительных структур правительства РФ, которые эти нормативно-правовые акты будут реализовывать. Там очень большой срез посвящен стройке. Поэтому мы, как экспертное сообщество, тоже в стадии ожидания. С надеждой, что не будем наступать на грабли, на которые уже наступали. С надеждой, что реформирование института экспертизы все-таки будет благополучно завершено, и законодатель и регулятор, помимо вопросов экспертизы проектной документации, переключатся на другие аспекты строительной деятельности.

— Большое спасибо за интервью.

Тимофей Кучушев

Государственное автономное учреждение Московской области
«МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА»
117342, г. Москва, ул. Обручева, дом 46
тел.: 8 (495) 333-94-19, 739-99-18; e-mail: adm@moexp.ru www.moexp.ru
Государственная экспертиза – фундамент вашего успеха!

ГУСЕЙН МИРФАТУЛЛАЕВ: СОЗДАНИЕ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ В ОБЛАСТИ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ПОЗВОЛИТ ОПРЕДЕЛИТЬ ЧЕТКИЕ СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА, КОНТРОЛЬ, НАДЗОР И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

Гусейн Мирфатуллаев,президент НОПБ, доктор технических наук

Очередная трагедия, связанная с масштабным пожаром в Кемерово, в очередной раз подняла вопрос контроля состояния системы пожарной безопасности, а также законодательное обеспечение этой отрасли и исполнением ее решений. Об этом в эксклюзивном интервью нашему журналу рассказал президент НОПБ Г.Ш. Мирфатуллаев.

-Корр. Гусейн Шамильевич, трагическое событие, произошедшее в Кемерово 25 марта 2018 года в торгово-развлекательном центре «Зимняя вишня» обнажило все проблемы пожарной безопасности, над решением которых работает Ваше Объединение. Скажите свое мнение по этому поводу.

- Трагедия в Кемерово унесла жизни 64 человек, в том числе более 40 детей. Этот ужасающий случай с огромным количеством человеческих жертв, особенно детей, всколыхнул всю страну. Характеризуя его последствия и ту атмосферу душевной боли, охватившей всё общество, Президент Владимир Владимирович Путин сказал, что не просто плакать, а выть хочется! И с ним согласны все мы, россияне. Да, пожары случаются везде в мире. Но почему-то в нашей стране они возникают с какой- то роковой регулярностью, принося огромные материальные убытки, а зачастую и человеческие жертвы.

Специалисты, работающие в области обеспечения пожарной безопасности всегда во все времена проводят на всех властных и административных уровнях постулат о том, что вопросы обеспечения пожарной безопасности остаются одними из самых важных и ключевых в цепи комплексного обеспечения безопасности объектов экономики, в том числе в период их строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации.

Трагедия в кемеровском ТЦ «Зимняя вишня», также как и пожар в декабре 2009 года в Перми, в клубе «Хромая лошадь», в результате которого погибли 156 человек (это самые ужасающие трагедии из множества) — очередное страшное доказательство того, что система надзорной деятельности за пожарной безопасностью неэффективна, и ее надо кардинально менять.

-Корр. Национальное Объединение месяц назад в здании Правительства Москвы проводило конференцию на тему «Современные системы обеспечения пожарной безопасности строительных объектов», где в очередной раз ставился вопрос о проблемах безопасности, законодательного обеспечения, строительного нормирования в области пожарной безопасности?

-Да, мероприятие проводилось при поддержке Департамента Градостроительной политики Москвы, Ассоциации инвесторов Москвы, МЧС России, Ассоциации СРО «МОАБ» , Национального объединения «Доступная городская среда». В работе конференции приняли участие руководители и представители Федеральных органов исполнительной власти, Главного управления капитального строительства Управления делами Президента РФ, Правительства г. Москвы, саморегулируемых организаций в области пожарной безопасности, проектирования и капитального строительства, научно-образовательных и экспертных сообществ.

Вопросы актуализированной нормативной базы в области пожарной безопасности объектов железнодорожного транспорта осветил Директор Института проблем транспорта РАН, д.т.н., профессор – Малыгин И.Г

Доклад на тему «Актуальные проблемы строительного нормирования в области пожарной безопасности» представил Советник директора Федерального центра нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве Минстроя России, д.т.н., профессор Глуховенко Ю.М.

-Корр. Известно, какую большую работу в области пожарной безопасности проводит Ассоциация СРО «МОАБ». Какие, на ваш взгляд, существуют основные проблемы в пожарной безопасности, которые необходимо решать в первую очередь?

-Совершенно очевидно, что и действующая система лицензирования деятельности (оказание услуг) в области пожарной безопасности не способна обеспечить надлежащую квалификацию работников отрасли. Вследствие чего, эксплуатацией автоматизированных систем пожарной защиты объектов занимаются повара-кондитеры и т.п.

По мнению профессионального сообщества, переход от лицензирования в области обеспечения пожарной безопасности к обязательному саморегулированию позволит осуществлять оперативный и действенный контроль за деятельностью организаций в данной сфере.

-Корр. Так работа в этом направлении велась довольно эффективно?

В Государственной Думе Российской Федерации уже более 7 лет на рассмотрении находился проект Федерального закона № 305620-5 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам деятельности саморегулируемых организаций в области пожарной безопасности». Законопроект принят в первом чтении в 2010 году.

Законопроект в последней редакции прошел согласование в Аппарате Правительства РФ и направлен вместе с позициями заинтересованных ведомств (Минстрой РФ, МЧС РФ) в

Комитет Государственной Думы РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям (Председатель Комитета Николаев Н.П.) в сентябре 2016 года.

Также получен положительный отзыв по законопроекту от Комитета Совета Федерации РФ по экономической политике (№36-23/672 от 26.04.2017 г.)

Однако Государственная Дума Федерального Собрания Российской Федерации 12 января 2018 года отклонила законопроект в связи с утратой актуальности его первой редакции.

Вместе с тем, совместными усилиями МЧС России и профессионального сообщества в области пожарной безопасности Законопроект № 305620-5 был доработан с учетом требований Концепции совершенствования механизмов саморегулирования, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2015 г. № 2776-р.

По данным МЧС России в области пожарной безопасности занято более 47 000 предприятий малого и среднего бизнеса, осуществляющих свою деятельность на основании лицензий МЧС России.

За последние 6 лет зарегистрировано более 100 некоммерческий организаций, объединяющих более 90% субъектов малого и среднего бизнеса, осуществляющих деятельность в области пожарной безопасности.

-Корр. А что даст создание объединения саморегулирования в области пожарной безопасности?

- Создание института саморегулирования в области пожарной безопасности позволит определить четкие стандарты и правила введения предпринимательской деятельности, осуществление контроля и надзора за своими членами и их ответственности.

Введение саморегулирования в области пожарной безопасности будет способствовать предупреждению фактов проявлений коррупции при осуществлении лицензирования, что является немаловажным обстоятельством.

Более того, введение дополнительной имущественной ответственности за выполнение работ и предоставление услуг, посредством формирования компенсационных фондов, является гарантом их качества и безопасности, а размещение названных фондов в уполномоченных государством банках (это более 2 миллиардов рублей) даст дополнительный толчок развитию отрасли.

И все это в целом будет способствовать тому, чтобы впредь не повторялись такие страшные трагедии, чтобы в огне и дыму не гибли люди, чтобы в наших зданиях и сооружениях было безопасно находиться.

Г.Ш.Мирфатуллаев, д.т.н., президент НОПБ, председатель Комитета по работе со СРО Ассоциации инвесторов Москвы, действительный член Академии инженерных наук им.А.М. Прохорова, Почетный доктор Санкт-Петербургского университета Государственной противопожарной службы МЧС России.

МИХАИЛ МЕНЬ: НЕОБХОДИМО НЕУКОСНИТЕЛЬНОЕ СОБЛЮДЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ НОРМ В ЧАСТИ БЕЗОПАСНОСТИ ОБЪЕКТОВ

Региональные контролирующие органы должны выявлять и пресекать несоблюдение требований нормативно-технических документов, обеспечивающих безопасность зданий и сооружений. Об этом 17 апреля заявил глава Минстроя России Михаил Мень на совместном заседании Комитетов Совета Федерации по обороне и безопасности, по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера, по экономической политике.

Как сообщил министр, в настоящее время безопасность зданий на всех этапах их жизненного цикла, от инженерных изысканий и проектирования до эксплуатации и сноса, обеспечивается путем соблюдения требований 384 Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и требований стандартов и сводов правил. Регулирование вопросов безопасности на объектах с массовым пребыванием людей, в том числе в торгово-развлекательных центрах, обеспечивается целым рядом сводов правил (всего фонд нормативных технических документов РФ содержит 314 сводов правил и также 1080 стандартов).

«В сводах правил четко регламентированы требования к путям эвакуации, к строительным материалам, применяемым при отделке, к устройству систем вентиляции, аварийного освещения, к размещению детских игровых зон - не выше второго этажа и не далее 20 м от эвакуационного выхода, к доступности для маломобильных групп населения. Контролирующие органы в регионах обязаны обеспечить неукоснительное соблюдение всех строительных норм», - рассказал Михаил Мень.

«Со своей стороны, в связи с случившейся трагедией в Кемерово, мы направили главам регионов письмо с требованием провести комплекс мероприятий по выявлению фактов нарушения требований, установленных нормативно-техническими документами, при эксплуатации торгово-развлекательных комплексов и других зданий с массовым пребыванием людей», - сообщил глава Минстроя России.

Он также рассказал, что безопасность объектов также зависит от качества проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, в том числе и негосударственными экспертными организациями.

Минстрой России разработал законопроект, который принят Госдумой в первом чтении, предусматривающий распространение действующего института саморегулирования в строительстве на организации, осуществляющие проведение негосударственной экспертизы проектной документации или результатов инженерных изысканий. В соответствии с законопроектом, СРО должны будут утверждать стандарты, обеспечивающие унификацию требований к проведению негосударственной экспертизы. В проекте закона предусматривается и уточнение требований к экспертам. Принятие этого законопроекта позволит повысить качество проведения экспертизы, что в свою очередь позволит повысить безопасность зданий и сооружений.

Пресс-служба Минстрой РФ

ТРИ ВОПРОСА О РЕФОРМЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Вот уже несколько лет, пока идет реформа института негосударственной экспертизы, профессиональное сообщество взбудоражено внедряемыми нововведениями. В этой небольшой статье хотелось бы обратить внимание на некоторые аспекты новых реалий, в которых нам предстоит работать.

Начну с предлагаемого проектом закона введения саморегулирования для негосударственной экспертизы. Самое парадоксальное во всей этой затее со СРО — не сама идея ее создания, а то, что идея получила развитие, рассмотрена практически во всех ипостасях и вопрос внедрения ее в жизнь практически решен. Дело осталось за малым – принять в Думе закон. Так в чем же парадоксальность? А в том, что все эти рассмотрения и одобрения по внедрению в жизнь этой «колоссальной» идеи происходят в тот же период, когда Общероссийской общественной организацией «ОПОРА России» проводился третий, заключительный этап мониторинга реформы системы саморегулирования строительной отрасли. Мониторинг проведен, итоги направлены в Минстрой и другие организации, но восторга эти итоги совершенно не вызывают, наоборот, после ознакомления с ними возникает сплошное недоумение – а зачем все это? Приведу всего лишь четыре цитаты из выводов Общероссийской общественной организации:

«Таким образом, саморегулирование становится дополнительным административным барьером для ведения предпринимательской деятельности»;

«В результате реформы произошло увеличение финансовой нагрузки на бизнес, в том числе при уплате взносов в компенсационные фонды саморегулируемых организаций»;

«Проводимая реформа существенного влияния на состояние и положение дел в строительной отрасли не оказала. При этом с рынка ушло значительное количество добросовестных отраслевых СРО, при этом доля «коммерческих» СРО существенно не изменилась. Фактически произошла замена продажи свидетельств о допуске саморегулируемыми организациями торговлей специалистами, внесенными в национальный реестр специалистов»;

«Повышение качества выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, несмотря на установление повышенных требований к специалистам, внесенным в национальный реестр специалистов, не произошло».

Так какого же «блага» мы ждем от создания СРО еще и негосударственных экспертиз? Кому же так необходимо «добить» институт негосударственной экспертизы? Кому так упорно необходимо лишить деятельность экспертизы ее главного принципа – независимости?

Понимая, что во всей этой истории ничего изменить уже нельзя, радует только один позитивный момент, состоящий в том, что все-таки руководители НОПРИЗа, НОЭКСа и, возможно, здравых людей из Минстроя, нашли решение проблемы, а именно: не распылять экспертизу по мелким «очаговым» СРО, а объединить ее под эгидой НОПРИЗа как единый саморегулируемый орган. Думаю, такое решение поможет избежать недостатков, выявленных «ОПОРОЙ России». Хочется верить, что и у Думы хватит здравого смысла прийти к такому же решению.

Теперь о том, смогут ли госэкспертизы оказывать услуги по негосударственной экспертизе. По логике, если негосэкспертизы станут участниками СРО, то ни о каком исполнении этой услуги госэкспертизами субъектов Федерации речи быть не может, иначе им также надлежит быть членами СРО! А с другой стороны, что мешает тем же, созданным госэкспертизами аккредитованным организациям, переаккредитоваться с новыми названиями и учредителями, вступить в СРО и продолжать в том же духе, по-прежнему используя мощный административный ресурс госэкспертиз?

И, наконец, несколько слов о внедрении ЕГРЗ. Недочет здесь один, но зато какой! Ведь никто не подумал, нужна ли такая сложная схема получения единого реестрового номера, представляющего, по сути (в конечном итоге), обычный статистический материал. Господа хорошие, вам не жалко тех сумасшедших денег, которые вы потратили и продолжаете тратить на внедрение этой безумной и, поверьте, никому не нужной идеи создания ЕГРЗ в предложенном виде? Кому нужны огромные массивы документации и изысканий, которые предстоит загружать, при необходимости получения всего лишь единого реестрового номера? Поверьте, никто эту документацию ни рассматривать, ни, тем более, анализировать не будет, и эта бредовая идея так и останется непомерным грузом для всех экспертных организаций, в том числе и для Главгосэкспертизы, как регулятора. Создается впечатление, что все помешались на сплошной и бездумной «цифровизации», не отдавая себе отчет в необходимости и целесообразности тех или иных процедур, что можно объяснить только низким уровнем квалификации и отсутствием профессионализма представителей исполнительной власти, принимающих такие решения. Если уж министерство дошло до идеи «чипизации» касок строительных рабочих, то о каком уровне профессионализма можно говорить? Минстрой, конечно, достижениями отрасли доволен – все отлично, осталось только ввести очередной реестр «касковых чипов», а потом «реестр введенных реестров» (чтобы не запутаться в реестрах) и т. д.! Вот тогда перестанут обрушаться лестничные марши и лифты, перестанут гореть торговые центры, рушиться подъезды ... Интересно, к чему еще приведет нас всеобъемлющее реформирование отрасли, занятой реестризацией, цифровизацией, чипизацией и прочая, прочая….

Справочно:

Группа компаний Н.Э.П.С. выросла из организации, одной из первых в стране (2009 год) аккредитованной на право проведения негосударственной экспертизы, в составе команды специалистов, работавших на базе

старой, проверенной временем, школы государственной экспертной деятельности, когда экспертов отбирали «штучно» с учетом высокого профессионализма и опыта работы в сфере строительства, а в основе деятельности каждого эксперта превалировали принципы объективности, всесторонности и полноты оцениваемых проектных материалов, базирующихся на основе независимости суждений и выводов эксперта.

В.А. Зозуля,
президент ООО «ГК Н.Э.П.С.»,
Почетный строитель России

группа компаний
Н.Э.П.С.
(812) 648-46-64 www. нэпс.рф

НИКТО НЕ ДОЛЖЕН КОНТРОЛИРОВАТЬ «САМ СЕБЯ»

Кузовков А.В.

«Сам строю, сам себя контролирую, сам сдаю в эксплуатацию» — это наше «сегодня». А «завтра» напрямую вытекает из дня сегодняшнего и как результат — горят фасады, происходят обрушения, горят общественные здания с большим скоплением людей. Причина возгорания фасадов и внутренней отделки — в применении дешевых стройматериалов, которые порой не имеют сертификата, а если он и есть, то чаще всего «липовый». Погоня за экономией, жажда наживы затмевает здравый рассудок и приводит к трагическим последствиям. К этому произволу побуждают непродуманные специалистами нормативные документы, противоречащие друг другу.

Уголовно ответственная проектная организация выпускает документацию на стадии проекта, экспертиза проектной документации и инженерных изысканий выдает положительное заключение, и на этом основании Федеральный строительный надзор согласовывает выдачу застройщику разрешения на строительство.

Рабочая документация, как правило, застройщиком не заказывается, потому что никаким контрольным органам она сегодня, по сути, не нужна.

Соответственно, не заключается договор на авторский надзор, нет договора на строительный контроль, ведь для застройщика это лишние расходы.

Получив разрешение на строительство, заказчик-застройщик предоставлен сам себе. Строительный контроль в штате технического заказчика и застройщика - это одна структура. Федеральный строительный надзор не в силах постоянно бывать на стройплощадке и отслеживать качество строительных работ. Объект доводится под отделку и здесь — полная вольница самоконтролируемому застройщику-заказчику. Широкий спектр отделочных материалов абсолютно любого качества позволяет их применять, не задумываясь об их горючих свойствах. А ведь существуют четкие СП для строительных материалов, допущенных к применению, скажем, в общественных зданиях. Вот и получается, что основной причиной

недавней трагедии в Кемерово, как мы предполагаем, послужило использование отделочных материалов, никак не соответствующих данным СП. Либо это был, что называется, прямой контрафакт, мгновенно воспламеняющийся даже от неисправной проводки. Ведь хороший, проверенный материал воспламенить было бы не так-то просто.

Причина всех бед — отсутствие независимого строительного контроля от технического заказчика-застройщика и тем более от генподрядчика. Эта независимая структура должна быть аккредитована и, соответственно, укомплектована высококвалифицированными кадрами, аттестованными согласно действующим положениям.

Независимый строительный контроль ежедневно, по часам должен вести контроль строительно-монтажных работ с оформлением актов на скрытые работы, отслеживать сертификаты качества применяемых стройматериалов. И тогда получить справку за деньги уж точно не получится!

К сожалению, на подобные предложения об изменении технологии строительного контроля Минстрой РФ, как правило, отвечает: «Спасибо за гражданскую позицию» или «это лишняя структура». Хотелось бы надеяться, что происшедшие события изменят этот подход в корне

Кузовков А.В.,
директор ООО Эксперт-Проект»
Заслуженный строитель РФ

Справочно:

ООО "Эксперт-Проект" является одной из первых экспертиз, получивших аккредитацию в 2008 году и укомплектованная высококвалифицированными специалистами проверенной временем школы СССР.

ООО «Эксперт-Проект»
353451 г. Анапа, пер. Сиреневый, 27-А
Тел./Факс: (86133) 3-17-52
E-mail: exp-projekt@yandex.ru
http://exp-project.ru

ФОРМИРОВАНИЕ ЭФФЕКТИВНОЙ СИСТЕМЫ ДОКУМЕНТОВ ТЕРПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДЗОНИРОВАНИЯ

26 марта 2018 года в зале 504 старого здания Государственной Думы (Москва, Охотный ряд, д. 1) состоялось заседание Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете Государственной Думы по транспорту и строительству на тему: «Формирование эффективной системы документов территориального планирования и градостроительного зонирования как основы комплексного и устойчивого развития территорий».

Заседание началось минутой молчания в память о погибших при пожаре в торговом центре «Зимняя вишня» в Кемерово.

Вел заседание Депутат ГД ФС РФ, член Комитета по транспорту и строительству, председатель Экспертного совета, Владимир Иосифович Ресин.

В своем вступительном он слове подчеркнул: «На повестке дня тема, являющаяся основой комплексного и устойчивого развития территорий страны - как сформировать эффективную систему документов территориального планирования».

«Согласно информации Минстроя из 66 объектов сегодня, по инициативе органов местного самоуправления, определено около тысячи земельных участков, территория которых составляет чуть больше 32 тыс га, подлежащих комплексному и устойчивому развитию. Предполагаемая общая площадь объектов капитального строительства, создаваемых на этих территориях, – порядка 50 млн кв.м. Вопрос: это мало или много для России? Президент страны поставил перед нами задачу довести количество строящегося в год жилья с 80 млн кв.м до 120 млн кв.м. А ведь сегодня речь идет о комплексном планировании и застройке для создания комфортной среды, отвечающей самым современным с перспективой на будущее требованиям доступного жилья», - сообщил В.И. Ресин.

Говоря о программе «реновации» он отметил: «Сегодня для всех актуальна тема «реновации» и требуется такая реновация жилого фонда, которая, помимо стандарта по площади и качеству, будет обладать такими характеристиками, как красота, эстетика, особая атмосфера и демократичная цена. Без архитекторов, проектировщиков, урбанистов этот вопрос не поднять.

Я думаю, что настал час архитекторов-градостроителей, нужна особая профессиональная, ответственная роль главных архитекторов городов и муниципальных образований, да и всего архитектурно-проектного сообщества».

Далее с докладами и сообщениями на заседании выступили: Антипина Наталья Николаевна, статссекретарь, заместитель Министраостроительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации; **Хованская Галина Петровна,** Председатель Комитета Государственной

Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству; **Посохин Михаил Михайлович,** Президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ); **Чугуевская Елена Станиславовна,** профессор МААМ, Член Вольного экономического общества России, Член Союза архитекторов России; **Колонтай Александр Николаевич,** Заместитель директора ГА У «Институт Генплана Москвы»; **Курбатова Анна Сергеевна,** Директор Института комплексного развития территорий (ИКРТ); **Панферов Андрей Анатольевич,** Генеральный директор АО «КБ ВиПС»; **Береговских Анна Николаевна,** Генеральный директор ООО «Институт Территориального Планирования «Град»; **Басин Ефим Владимирович,** председатель комитета Торгово-промышленной палаты Российской Федерации по предпринимательству в сфере строительства; **Пономарев Илья Вадимович,** Помощник депутата ГД ФС РФ Ресина В.И., руководитель Комиссии по выработке методологических рекомендаций и совершенствованию нормативной базы в сфере технологического и ценового аудита Общественного совета при Минстрое России.

Как сообщила Н.Н. Антипина, при сроке исполнения – декабрь 2017 года, на январь 2018 года местные нормативы градостроительного проектирования разработали 47 регионов, что составляет 65% от плана, причем качество этих документов не всегда удовлетворительное, генеральные планы разработали 70 регионов. В среднем доля городских округов и поселений, в которых утверждены генеральные планы – 96%. Программы комплексного развития коммунальной, социальной и транспортной инфраструктуры приняты соответственно в 47, 33 и 32 регионах. ПЗЗ разработали 77 регионов. В среднем доля муниципальных образований, в которых утверждены ПЗЗ, составляет 96,58%.

Комментируя тезис Н.Н. Антипиной о низком качестве документации, представляемой регионами, Г.П. Хованская подчеркнула: «Это не их вина в сильной степени, а беда. Отсутствие профессиональных кадров – это давно наша головная боль. Эту проблему мы обсуждаем уже лет десять».

Также она сообщила о том, что в течение ближайших недель на обсуждение Госдумы будет представлен Закон о реновации. В настоящее время закон проработан, осталось устранить некоторые шероховатости. «Проблема в том, что мы часто выпускает закон, а ответственность за его неисполнение не предусматриваем. В данном случае такого перекоса удастся избежать», - заявила Г.П. Хованская.

«Обеспечить пространственное развитие России – задача государственного значения, задача общенационального уровня. И в решении ее роль архитекторов, проектировщиков является особо важной», - подчеркнул М.М. Посохин.

Он сообщил, что в НОПРИЗ входит 213 саморегулируемых организаций, которые объединяют около 48 тыс специалистов, которые готовы решать самые сложные вопросы. По его мнению, приоритетным сейчас является создание института обоснования инвестиций. Только так можно оценить перспективу и реальность инвестиционных планов, поддержать те, что действительно могут принести пользу.

Сергей Козлов

ДОРОГИ ДАГЕСТАНА СЕГОДНЯ

Важнейшей составной частью инфраструктуры, способствующей экономическому росту, решению социальных задач и обеспечению национальной безопасности России на южных рубежах, являются территориальные автомобильные дороги общего пользования Республики Дагестан.

Загид Хучбаров, руководитель Агентства по дорожному хозяйству Республики Дагестан

Несмотря на то, что за последние годы в республике проделана значительная работа по развитию дорожной отрасли и решены такие вопросы, как создание опорной сети автодорог, почти полная ликвидация бездорожья, создание бесперевальных маршрутов движения, уровень транспортно-эксплуатационного состояния значительной части территориальных трасс не в полной мере отвечает требованиям сегодняшнего дня. Многие участки дорог республиканского значения, проходящие в горной части, по своим показателям не соответствуют нормативным требованиям по обеспечению безопасности движения. Свыше 30% искусственных сооружений на трассах требуют реконструкции или капитального ремонта, а 40% нуждаются в текущем ремонте.

Частично решить вопросы по приведению региональных и городских дорог в нормативное состояние и уменьшить количество мест концентрации ДТП в регионе позволит участие Республики Дагестан в Федеральном проекте «Безопасные и качественные дороги». О результатах первого года реализации программы рассказывает руководитель Агентства по дорожному хозяйству Республики Дагестан Загид Хучбаров – основоположник современного мостостроения в регионе, кавалер золотой и сербряной медалей ВДНХ СССР «За достигнутые успехи в развитии народного хозяйства СССР», Почетный дорожник России, Почетный строитель России, Заслуженный изобретатель Республики Дагестан, на счету которого почти четыре десятка изобретений.

- Загид Гаджиевич, какие объекты в Республике Дагестан попадают в зону действия проекта «Безопасные и качественные дороги»?

- Проект «Безопасные и качественные дороги» реализуется на территории Махачкалинской агломерации и включает в себя как внутригородские улицы, так и подъездные автодороги. Кстати, Махачкалинская агломерация – единственная в Северо-Кавказском федеральном округе, участвующая в этом проекте.

- Какие задачи были поставлены перед Вашей агломерацией на первый год реализации программы, и какой ожидался результат по окончании работ в 2017 году?

- Действие проекта «Безопасные и качественные дороги» планируется до 2025 года, и задачи по нему будут решаться масштабные. Перед нами поставлены конкретные цели и контрольные точки. Основными показателями проекта являются увеличение доли протяженности дорог Махачкалинской городской агломерации, соответствующей нормативным требованиям в 2018 году до 60%, к 2025 году до 85% (по отношению к показателям 2016 года), а также снижение количества аварийно-опасных участков на дорогах агломерации в 2018 году на 50%, а к 2025 году – на 85%.

- Закончился первый год работы проекта, какие работы в его рамках проведены у вас в республике в 2017 году. Каковы планы на этот год?

- Президентскому проекту «Безопасные и качественные дороги» у нас в республике придается очень большое значение. Здесь мы плотно сотрудничаем с представителями Общероссийского народного фронта в Республике Дагестан. 10 июля прошлого года фронтовики совместно с представителями власти обсудили на встрече ситуацию, сложившуюся на дорогах города и другие актуальные вопросы. Уже к этому времени в рамках этой программы в Махачкале было сдано десять улиц с новым покрытием, новыми бордюрами, ограждениями для безопасности пешеходов и дорожным освещением. А всего в прошлом году был выполнен ремонт 60.5 км запланированных

внутригородских дорог и 17 км дорог, подводящих к городу. За счет экономии средств также дополнительно выполнен ремонт трех улиц, что позволило повысить долю протяженности дорожной сети агломерации, соответствующей нормативным требованиям на 1,5 км. В 2018 году в планах ремонт 126 км автодорог, из которых 86 км – улицы Махачкалы, а остальные 40 – подъездные трассы. В дальнейшем хотим обратить внимание и на мосты. Так как Дагестан – горная республика, то и мостов у нас огромное количество. И аварии на искусственных сооружениях вследствие размыва основных опор – одна из насущных проблем региона. В прошлом году мы получили патент, позволяющий внедрить в регионе инновационную технологию защиты мостов, и если мы ее внедрим, то срок службы многих мостов значительно увеличится. Мы понимаем, что новые технологии необходимы в производстве: ведь где инновации, там самый высокий экономический результат. В этом году в планах по дорожной отрасли – ремонт и строительство 11 мостов. Всего в регионе около трехсот мостовых сооружений находятся в аварийном состоянии. Некоторые из них, как, к примеру, мост, ведущий к семи селам Тляратинского района, построенный более сорока лет назад, и сегодня может выдержать более ста тонн нагрузки, но стоит ли рисковать и не включать его в список объектов, требующих внимания.

- Доводятся ли результаты работ по проекту до сведения общественности, и каков резонанс, связанный с его реализацией на территории республики?

- Общественность является неотъемлемой частью проекта и активно участвует в его реализации. Нам приходит очень много писем с просьбами включить ту или иную улицу в программу. Весь процесс ремонтных работ освещается в средствах массовой информации, в социальных сетях. Также проводятся общественные слушания, по результатам которых могут быть внесены изменения. Кстати, эти же цели ставят активисты Общественного народного фронта в Республике Дагестан в рамках проекта «Карта убитых дорог». Они провели агитационную работу с населением Махачкалы под девизом «Укажи дорогу для ремонта», которая была направлена на выявление проблемных участков дорог, требующих капитального ремонта. В настоящее время уже выявлено и зафиксировано на карте «убитых» дорог свыше 20 объектов.

- Загид Гаджиевич, как организована работа проектного офиса, созданного для реализации проекта «Безопасные и качественные дороги», и как происходит взаимодействие с федеральным центром?

- Создание регионального проектного офиса является необходимым фактором успешной реализации проекта «Безопасные и качественные дороги». Оперативное взаимодействие с проектным офисом Главы Республики Дагестан и проектной группы администрации города позволяет быстро и качественно решать поставленные задачи. Взаимодействие с федеральным центром производится при помощи развернутой Росавтодором системы оперативного управления «Эталон». Система дает возможность быстрой постановки задачи с указанием сроков реализации и исключает необходимость обмена официальными письмами, что зачастую отнимает много времени.

В заключение беседы, хочу отметить, что проект «Безопасные и качественные дороги» появился как нельзя вовремя, он очень нужен сегодня регионам. И мы, со своей стороны, сделаем все необходимое, чтобы все объекты, выполненные в его рамках, были сданы в срок и с высоким качеством.

-Спасибо большое, желаем Вам удачи и успехов!

В Республике Башкортостан подвели итоги

16 февраля состоялось заседание коллегии Госстроя Республики Башкортостан, на котором были подведены итоги деятельности строительного комплекса республики за 2017 год, а также намечены планы на 2018 год.

В заседании коллегии приняли участие представители администрации Главы Республики Башкортостан, республиканских органов исполнительной власти, руководители крупнейших организаций строительного комплекса республики, заместители глав городских округов и муниципальных районов.

С докладом об основных итогах деятельности строительного комплекса выступил заместитель председателя Госстроя республики Егор Родин. Егор Владимирович заявил, что основной показатель деятельности строительного комплекса – это, конечно же, объем вводимого жилья на территории республики. По данному показателю республика входит в первую десятку регионов Российской Федерации и с 2013 года является лидером по объему введенного жилья среди регионов Приволжского федерального округа.

В целом по Российской Федерации, в том числе и по Республике Башкортостан, в 2017 году наблюдался спад объемов жилищного строительства – 2460,4 тыс. кв. м жилой площади (91,2% к уровню 2016 года). При этом по России спад составил 2,1%.

В 2017 году построены два новых производственных комплекса. ООО «Белорецкая кирпичная компания «НовоБрикс» ввела в эксплуатацию в городе Белорецк производство гиперпрессованного кирпича, который ранее в республике не производился. Мощность предприятия – свыше 13 млн. штук в год. Инвестиции составили более 100 млн. рублей.

Введена в строй линия по производству полимерно-битумных вяжущих для дорожного строительства мощностью 200 тонн в сутки на ООО «Завод Технoплекс». Инвестиции составили 50 млн. рублей.

В 2017 году в республике завершена реализация адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда. Построено 389 многоквартирных жилых домов, расселено более 23 тыс. граждан.

В прошлом году был поставлен очередной рекорд по выдаче ипотечных кредитов. Выдано 38,9 тысяч ипотечных кредитов (128% к аналогичному показателю прошлого года) объемом 60,6 млрд. рублей (139% к аналогичному показателю прошлого года). Уровень ставок по ипотечным кредитам составил 10,6%, что на 2,1 процентного пункта ниже показателя аналогичного периода 2016 года. Это самый низкий показатель за всю историю существования ипотеки в РФ.

В 2017 году продолжилось оказание мер государственной поддержки в улучшении жилищных условий различным категориям граждан. Свои жилищные условия улучшили 2 700 семей, объем господдержки составил 2 млрд. 211 млн. рублей.

В 2017 году в республике построены и введены в эксплуатацию 3 школы на 1675 мест и 8 детских садов на 1059 детских мест.

Какие приоритетные задачи определены правительством республики на 2018 год?

Прежде всего, это реализация Концепции по обеспечению жильем граждан нуждающихся в улучшении жилищных условий до 2025 года. И, конечно же, дальнейшее решение проблем граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права были нарушены.

Среди главных направлений также реализация федерального приоритетного проекта «Ипотека и арендное жилье»; ликвидация объектов незавершенного строительства, финансирование которых не осуществлялось в течение последних двух лет; внедрение целевой модели «Получение разрешения на строительство и территориальное планирование».

В 2018 году планируется строительство на территории г.Уфы и муниципальных образований республики социального жилья. Также продолжится реализация республиканской программы по расселению ветхого и аварийного жилищного фонда в объеме 49 тыс. кв. м.

Планируется разработать механизмы привлечения внебюджетных источников для финансирования строительства инженерной инфраструктуры.

В рамках подготовки к празднованию 100-летия образования Республики Башкортостан предусмотрена реконструкция и строительство 106 объектов.

Заместитель председателя Госстроя РБ Артем Ковшов сообщил в своем выступлении, что за последние пять лет наблюдался

Место	Субъект Российской Федерации	Ввод жилья, тыс. кв. метров	% к аналогичному периоду прошлого года
1	Московская область	8798,5	98,7
2	Краснодарский край	4668,1	102,7
3	г. Санкт-Петербург	3536,8	113,5
4	г. Москва	3419,0	101,0
5	Ленинградская область	2620,9	120,7
6	Тюменская область	2463,9	92,6
7	Республика Башкортостан	2460,4	91,2
8	Республика Татарстан	2408,1	100,1
9	Ростовская область	2333,9	101,8
10	Свердловская область	2127,6	101,0

стабильный рост объемов вводимого в эксплуатацию жилья: с 2109,3 тыс. кв. м в 2011 году до 2698,2 тыс. кв. м в 2016 году (127,9 % к 2011 году). Обеспеченность жильем на одного жителя в республике, по предварительным подсчетам, составила в 2017 году 25,4 кв. м. против 24,8 кв. м в 2016 году.

По его мнению, изменения в 214-ФЗ и вступление в силу с 1 июля 2017 года требований к финансовой обеспеченности застройщиков приведут к тому, что предположительно 10-15% мелких компаний не справятся с новыми реалиями и уйдут со строительного рынка.

- Изменения в 214-ФЗ направлены на санацию рынка от слабых игроков – выжить должны только сильнейшие, – отметил Артем Ковшов.

Учитывая это, плановые объемы ввода жилья на трехлетний период в республике составят: в 2018 году – 2245 тыс. кв. м, в 2019 году – 2470 тыс. кв. м, в 2020 году – 2590 тыс. кв. м.

В 2018 году планируется продолжить работу совместно с администрациями муниципальных образований республики по освоению средств Республиканской адресной инвестиционной программы по обеспечению инженерной подготовки площадок, развитию строительства малоэтажного и социального жилья, реализации республиканской программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

Артем Ковшов подробно рассказал о Концепции по обеспечению жильем граждан нуждающихся в улучшении жилищных условий до 2025 года. Одна из основных задач этого документа является обеспечение многократного прироста объемов строительства жилья подрядным способом, в том числе арендного, привлекая к строительству жилья средства бюджета и внебюджетных источников на условиях их возвратности.

Предлагаемые в рамках Концепции меры дополняют действующие сегодня эффективные инструменты поддержки в приобретении жилья новыми механизмами (выкуп в рассрочку (социальная ипотека), аренда с правом выкупа, наем жилого помещения социального использования).

В рамках реализации мероприятий Концепции в городском округе город Уфа началось освоение двух территорий в микрорайоне «Кузнецовский Затон» в Кировском районе и в западной части жилого района Затон в Ленинском районе. Кроме того, началась реализация проектов жилищного строительства на территории девяти муниципальных образований республики.

Что еще делается для улучшения жилищных условий жителей республики? Активно реализуется проект изготовления и поставки комплектов жилых домов жителям муниципальных районов (проект «Домокомплект»). Этот проект направлен на государственную поддержку граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

На предоставление займов отдельным категориям граждан на приобретение комплектов жилых домов (домокомплектов) из сруба или бруса с пиломатериалами, либо строительство такого жилья из альтернативных материалов с привлечением

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ МОЛОДЫМ СЕМЬЯМ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ НА УЛУЧШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ

	РАЗМЕР ФИНАНСИРОВАНИЯ НА 2017 ГОД, МЛН.РУБ.	КОЛИЧЕСТВО СЕМЕЙ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ	ОБЪЕМ РЕАЛИЗОВАННЫХ СРЕДСТВ НА 31.12.2018Г., МЛН.РУБ.	ЧИСЛО СЕМЕЙ, УЛУЧШИВШИХ ЖИЛИЩНЫЕ УСЛОВИЯ НА 31.12.2017 Г.
СОЦИАЛЬНЫЕ ВЫПЛАТЫ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ (СТРОИТЕЛЬСТВО) ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ				
СРЕДСТВА 2017 ГОДА	452.69	465	446.50	459
СОЦИАЛЬНЫЕ ВЫПЛАТЫ ПРИ РОЖДЕНИИ (УСЫНОВЛЕНИИ) РЕБЕНКА (ДЕТЕЙ)				
СРЕДСТВА 2017 ГОДА	205.04	300	205.04	755
ВСЕГО	657,73	765	651,54	1214

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ ГРАЖДАН

	КОЛИЧЕСТВО (ЧЕРЕДНИКОВ, ЧЕЛОВЕК	ОКАЗАНА ГОСПОДДЕРЖКА НА 31.12.2017, ЧЕЛОВЕК	ОБЪЕМ ФИНАНСИРОВАНИЯ В 2017 ГОДУ, МЛН. РУБ.	ОСВОЕНО НА 31.12.2017, МЛН. РУБ.
МНОГОДЕТНЫЕ СЕМЬИ, БЮДЖЕТ РБ	1694	40	122.43	121.63
МОЛОДЫЕ СЕМЬИ НА РОЖДЕНИЕ 1 РЕБЕНКА, БЮДЖЕТ РБ	2673	112	200.00	33.66
ДЕТИ-СИРОТЫ, БЮДЖЕТ РБ И РФ	5557	899	844,11	736.81
ВЕТЕРАНЫ ВЕЛИКОЙ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ ВОЙНЫ, БЮДЖЕТ РФ	313	176	228.47	228
ВЕТЕРАНЫ БОЕВЫХ ДЕЙСТВИЙ, ИНВАЛИДЫ, СЕМЬИ, ИМЕЮЩИЕ ДЕТЕЙ-ИНВАЛИДОВ, БЮДЖЕТ РФ	1642	44	51.96	28.34
ИНВАЛИДЫ, СТРАДАЮЩИЕ ХРОНИЧЕСКИМИ ЗАБОЛЕВАНИЯМИ, БЮДЖЕТ РБ	692	46	50.0	47.6

ОБЪЕМ ФИНАНСИРОВАНИЯ В 2017 Г. НА ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ГРАЖДАН РБ

МЛН. РУБ.

	СРЕДСТВА 2016 ГОДА, ПОДТВЕРЖДЕННЫЕ К ИСПОЛЬЗОВАНИЮ В 2017 ГОДУ	ФИНАНСИРОВАНИЕ 2017 ГОДА	ВСЕГО	НАПРАВЛЕНО СРЕДСТВ	ОСТАТОК СРЕДСТВ	ОСВОЕНИЕ, %
ВСЕГО	133.6	2675,1	2808.7	2196,012	403.992	84.3
БЮДЖЕТ РФ	0.0	734,31	734.31	693.405	40.905	94.4
БЮДЖЕТ РБ	78.273	1769.618	1847.891	1479.804	368.087	80.1
БЮДЖЕТ МО	0.0	25.803	25.803	25.803	0.0	100.0

СТРОИТЕЛЬСТВО

ПРИВОЛЖСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ - 2 МЕСТО

ОБЪЕМ РАБОТ, выполненных по виду деятельности «СТРОИТЕЛЬСТВО», по предварительным данным, составил 90,2% к уровню 2016 года и оценивается в размере 190,1 млрд. рублей

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ - 7 МЕСТО

МЕСТО	СУБЪЕКТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ/ОБЪЕМ	ОБЪЕМ РАБОТ	% К АПГ
1	Г.МОСКВА	1 912814.9	100.8
2	ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ	555669.5	101.0
3	Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	497775.8	72.7
4	МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ	345116.7	97.4
5	РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН	339541.1	99.7
6	КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ	273819.5	109.8
7	РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН	190126.8	90.2
8	САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ	184297.8	94.1

подрядных организаций из бюджета республики выделено 28,6 млн. рублей.

По проекту «Домокомплект» в 2017 году в районах республики было введено 185 индивидуальных жилых дома. За период с 2017 по 2020 годы планируется реализовать 1664 домокомплекта.

Как известно, Минстрой России разработал Стратегию развития жилищной сферы Российской Федерации на период до 2025 года, которая направлена на повышение доступности жилья и создание комфортной городской среды. В связи с этим определены основные направления деятельности строителей республики.

Первое направление – обеспечение доступности ипотеки как минимум для 50% семей и увеличение ипотечного портфеля до 15 – 20% ВВП.

Втрое – формирование цивилизованного рынка коммерческой аренды. При этом предполагается, что доля цивилизованной рыночной аренды жилья от всего рынка аренды составит 50%.

Третье – создание комфортной городской среды, переход от расширения городов к эффективному использованию застроенных территорий и пустующих участков внутри городских границ.

Четвертое – создание механизмов стимулирования внедрения новых технологий и поэтапный запрет использования устаревших методов строительства.

Пятое – переход на систему проектного финансирования жилищного строительства с привлечением средств граждан через банковские инструменты.

Шестое – создание единой информационной системы в жилищной сфере, пользователями которой станут все участники жилищной сферы: физические лица, риелторы, застройщики, банки, инвесторы, государство и государственные институты развития.

Все эти меры направлены на то, чтобы территория города Уфы и всей республики стали удобными и комфортными для жизни.

ПРОИЗВОДСТВО ПРОЧИХ НЕМЕТАЛЛИЧЕСКИХ МИНЕРАЛЬНЫХ ПРОДУКТОВ

ПРОИЗВОДСТВО ОСНОВНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ В 2016 ГОДУ

ЦЕМЕНТ - 1338,0 тыс. тонн

КИРПИЧ - 515,3 млн. шт.у.к.

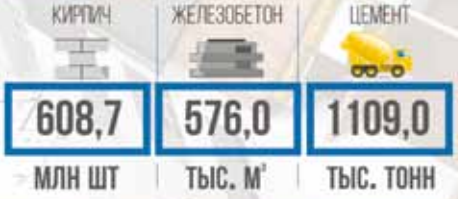
ЖЕЛЕЗОБЕТОН - 724,2 тыс. куб.м

ТОВАРНЫЙ БЕТОН - 479,9 тыс. куб.м

Производственная база промышленности строительных материалов включает в себя более 200 предприятий (с общим числом работающих 14 тыс. человек), в том числе 38 производств мелкоштучных стеновых материалов, 25 предприятий по выпуску железобетонных изделий, 5 предприятий по выпуску эффективных утеплителей, 4 предприятия по выпуску вяжущих и сухих смесей.

Производство прочих неметаллических минеральных продуктов с начала года составило 105,1% по отношению к январю-декабрю 2016 года:

увеличился выпуск минеральных теплоизоляционных материалов (107,2%), плитки керамической (108,5%), шифера (114,9%), строительных изделий из гипса (121,5%); сократились объемы выпуска кровельных и гидроизоляционных материалов (на 4,9%), гипса (на 10,1%), строительного раствора (на 11,0%), стеклопакетов (на 71,1).



ДОЛЕВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

166 ЗАСТРОЙЩИКОВ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

привлекают средства граждан по договорам долевого участия, для строительства 595 домов.

В 2017 ГОДУ ПРОВЕДЕНО

27 внеплановых проверок, по итогам которых застройщикам выданы предписания, возбуждено 62 административных дела по различным основаниям.

По итогам проверочных мероприятий привлечено к ответственности 55 должностных лиц.

ООО «СФ-3»: СЛАВНЫЙ ПУТЬ АМБИЦИОЗНОЙ КОМАНДЫ

В сентябре 2017 года свой 80-летний юбилей отметила Строительная фирма №3 г.Туймазы Республики Башкортостан. За эти десятилетия строителями пройден славный путь: на первоначальном этапе предприятие не располагало приспособлениями и механизмами в привычном понимании этого слова: лом, лопата, кирка и носилки – вот и весь рабочий инструмент тех лет.

Сегодня фирма – крупная организация со своей строительной базой, автопарком, цехами, деревообрабатывающим, по производству кирпича, газобебетонных блоков, пластиковых окон, жестяных изделий, сухих смесей, сборно-щитовых домов.

Фирма является активным участником творческих фестивалей, практических семинаров, специализированных ярмарок и конкурсов профессионального мастерства строителей, проводимых в республике более 11 лет. Последние 7 лет – является победителем Республиканских конкурсов, а также призером Всероссийских конкурсов на лучшую строительную организацию и конкурсов Приволжского Федерального округа.

За последние годы введены такие значительные объекты, как «Общественно-торговый центр в с. Агиртамак», «Социально-культурный центр в с. Верхние Бишинды», «Многофункциональный центр по ул. С. Юлаева, 69А», «Детский сад на 110 мест в с. Агиртамак», «Детский сад на 110 мест в мкр. Чулпан», медицинская клиника «Доктор+».

Фирма активно участвует в государственной программе расселения граждан из ветхого и аварийного жилья.

Новый красивый микрорайон растет на пустыре: с детским садом, магазинами, аптеками, медпунктом. Главное в нем: цена жилья, доступная для молодежи, ведь администрацией предприятия была разработана специальная программа и предусмотрены льготы.

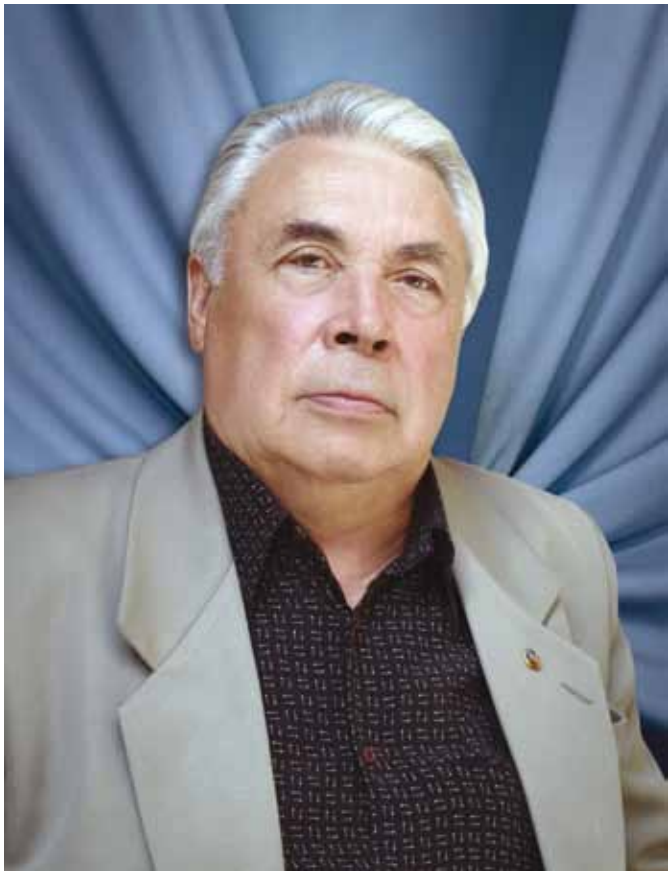
Рост доходов, а, следовательно, и уровень эффективности работы предприятия, обеспечивается высокой профессиональной квалификацией специалистов, служащих и рабочих, правильной организацией труда, современного комплектования объектов строительства материалами и оборудованием.

Фирма претворила в жизнь один из самых важных проектов: одновременное строительство двух микрорайонов тепло-энергоэффективного малоэтажного жилья с просторной дворовой частью, детской и спортивными площадками.

На протяжении 80 лет профессионалы своего дела, дипломированные специалисты, обладающие большим опытом работы, держат руку на пульсе современных технологий строительства и обслуживания клиентов.

Коллектив ООО «СФ-3» - это амбициозная и активная команда работников, дорожащая репутацией компании.

РАШИТ МАМЛЕЕВ: СОЮЗ УСПЕШНО ЗАЩИЩАЕТ ИНТЕРЕСЫ СТРОИТЕЛЕЙ



Рашит Мамлеев, Президент, Председатель Правления РООР «Союз строителей Республики Башкортостан»

Союз строителей Республики Башкортостан был образован в ноябре 1995 года на собрании 53 руководителей строительных и дорожных организаций по рекомендации Главбашстроя Минуралсибстроя РФ, Правительства Республики Башкортостан и является одним из учредителей Российского Союза строителей.

Первым Президентом «Союз строителей Республики Башкортостан» был избран Заслуженный строитель РСФСР и БАССР, управляющий трестом «Уфимтранс-строй» Вильданов Ахмет Шафикович.

В 2004 году в соответствии с Федеральным законом №156-ФЗ от 27.11.2002 г. произошло реформирование общественной организации «Союз строителей Республики Башкортостан» в Республиканское отраслевое объединение работодателей «Союз строителей Республики Башкортостан» (далее РООР «Союз строителей Республики Башкортостан»).

С этого времени Президентом и Председателем Правления РООР «Союз строителей РБ» является Мамлеев Рашит Фаритович, Заслуженный строитель РФ и РБ, профессиональный строитель, прошедший путь от мастера на стройплощадке до заместителя начальника Главбашстроя. Рашит Фаритович был руководителем крупнейшего объединения КПД более 18 лет и депутатом Госсобрания РБ четырех созывов.

За минувшие годы Союз строителей Республики Башкортастан стал площадкой, на которой объединяются заинтересованные организации строительного комплекса, республиканские и муниципальные органы власти по обязательному выполнению Республиканской адресной инвестиционной программы по строительству жилья и социальных объектов.

За минувшие годы Союз строителей РБ стал площадкой, на которой объединяются заинтересованные организации строительного комплекса, республиканские и муниципальные органы власти по обязательному выполнению одного из главных разделов Программы социально-экономического развития Республики Башкортостан – Республиканской адресной инвестиционной программы по строительству жилья и социальных объектов, в том числе школ, детских и дошкольных учреждений, больниц, поликлиник, физкультурно-оздоровительных комплексов, бассейнов, домов культур.

Союз строителей РБ успешно защищал интересы строителей совместно с муниципальными органами, обеспечивал контроль за ходом строительства социальных объектов на заседании Правления, поощрял коллективы за своевременный их ввод в эксплуатацию. Результат строителей оказался достойным. За последние пять лет организации Союза строителей РБ ввели более двадцати детских дошкольных учреждений, десяти школ, несколько ФОКов и других социальных объектов.

За эти годы под совместным руководством Правления РООР «Союз строителей РБ», Государственным комитетом Республики Башкортостан по строительству и архитектуре, республиканского профсоюза строителей провели многочисленные мероприятия по организации деятельности строительного комплекса республики, в том числе повышение качества работ строителей и архитекторов, внедрение новых строительных технологий, мастер-классов по новым материалам, высотное строительство в г.Уфе, проведение Республиканского конкурса профессионального мастерства в четырех номинациях, в том числе: «Лучший каменщик, лучший штукатур, лучший плиточник и лучший маляр строительного комплекса Республики Башкортостан».

Всего проведено одиннадцать республиканских конкурсов в городах Уфа, Стерлитамак, Туймазы, Нефтекамск, Янаул.

В 2018 году запланирован уже XII конкурс. Победителям конкурсов присуждаются три первых места с вручением Дипломов и ценных призов (телевизоры, музыкальные центры, СВ-печи), всем остальным Благодарственные письма и денежные сертификаты.

Президент союза, члены Правления и работники исполнительной дирекции принимают участие в работе постоянно действующих комиссий при Правительстве Республики Башкортостан, в том числе в Республиканской трехсторонней комиссии, Республиканской отраслевой комиссии по регулированию социально-трудовых отношений в строительном комплексе

Республики Башкортостан, сотрудничают с Российским Союзом строителей. Руководство Российского Союза строителей по итогам 2016 года положительно отметило работу Союза строителей РБ.

С 2009 года Союз строителей РБ стоял у истоков создания очередного реформирования строительной отрасли России – создание саморегулируемой организации работодателей «Союз строителей Республики Башкортостан». Она была зарегистрирована в августе 2009 года первой в республике Башкортостан и под номером 25 в реестре Ростехнадзора РФ, в которую вошли 105 строительных организаций. На основании Федерального закона №372-ФЗ от 3.07.2016 г., в первую очередь о реорганизации СРО, в Союз строителей РБ вступило более 400 новых строительных организаций, и сегодня численность в Саморегулируемой организации работодателей «Союз строителей РБ» составляет 679 организаций, которые входят сегодня в Ассоциацию Республиканское отраслевое объединение работодателей «Союз строителей Республики Башкортостан».

Предприятия-члены Союза строителей РБ практически ежегодно становятся на 90% победителями-лауреатами Республиканского соревнования по итогам последних пяти лет и Республиканских конкурсов на звание «Лучшее предприятие по эффективности строительного комплекса РБ» к профессиональному празднику «День строителя».

Представители стройкомплекса Республик Башкортостан на протяжении многих лет участвуют в проводимых Российским Союзом строителей Всероссийских конкурсах. Особенно отрадно, что впервые по количеству организаций – победителей и призеров XXI Всероссийского конкурса на звание «Лучшая строительная организация строительного комплекса России» и «Лучшее предприятие стройматериалов и стройиндустрии России – 12 предприятий стали «Лауреатами XXI Всероссийского конкурса и заняли первое место в Российской Федерации.

При этом коллективы ПАО «АК ВНЗМ», стали пятикратными победителями Всероссийского конкурса, дважды – Лидер строительного комплекса России, а генеральный директор Бикмухаметов Х.А. – получил Сертификат «Лучший руководитель строительного комплекса России». Стали Лауреатами XXI Всероссийского конкурса по итогам работы 2016 года коллективы: ООО «Енер-холдинг» (Диплом I-ой степени), ООО «Фасадная технология» (Диплом I-ой степени), ООО «Фирма комплексного строительства» (Диплом 1-ой степени), ООО «Железобетон» ДО ОАО «Стронег» (Диплом «Элита строительного комплекса России), ОАО «Уфимский ЖБЗ-2» (Диплом 1-ой степени), ООО «Строительная фирма №3» г.Туймазы (Диплом II-ой степени), ООО «Инвестрайстройзаказчик» (Диплом II-ой степени), ООО «Нефтекамскстройзаказчик» (Диплом II-ой степени), КП РБ «РУКС» г.Уфа (Диплом II-ой степени), ООО «Дюртюлистройдеталь» ДО ОАО «Стронег» (Диплом II-ой степени).

Предприятия-члены Союза строителей РБ практически ежегодно становятся на 90% победителями-лауреатами Республиканского соревнования по итогам последних пяти лет и Республиканских конкурсов на звание «Лучшее предприятие по эффективности строительного комплекса РБ» к профессиональному празднику «День строителя».

Правительство Республики Башкортостан высоко оценило труд строителей, монтажников и работников стройиндустрии, их вклад в развитие экономического потенциала, в том числе высокой наградой Республики Башкортостан награждены – Почетной грамотой РБ -18 работников, почетным званием «Заслуженный строитель РБ» - 11 работников, наградами Министерства строительства и ЖКХ Российской Федерации - 10 работников. 436 человек награждены наградами Госстроя РБ, Российского Союза строителей и Союза строителей Республики Башкортостан.

Выполняя постановление Правления о закреплении кадров строительной отрасли, исполнительная дирекция продолжает перечислять именные стипендии 4 студентам Архитектурно-строительного института УГНТУ, по 2 в Башкирский и Стерлитамакский строительные колледжи.

Строительный комплекс всегда играл значительную роль в нашей стране, именно от него зависит поступательный ход экономики России. Именно поэтому профессиональное сообщество Республики Башкортостан поддерживает последовательную политику Российского Союза строителей в укреплении и развития отрасли.

ООО «ЕНЕР-ХОЛДИНГ»: ЭНЕРГИЯ ВО БЛАГО ЛЮДЕЙ!

Загиров Наил Гамилович,
Генеральный директор
ООО «Енер-холдинг»

ООО «Енер-холдинг», созданное в сентябре 2011 года, – динамично развивающаяся строительно-монтажная компания, которая специализируется на строительстве и капитальном ремонте объектов промышленной энергетики, нефтепереработки и нефтехимии, объектов социальной инфраструктуры.

– Строительство новых объектов – дело, требующее ответственного подхода со стороны любой, даже очень опытной организации. Наша компания берет на себя такую ответственность, – заявил генеральный директор компании Наил Гамилович Загиров.

В состав ООО «Енер-холдинг» входят строительное управление, управление механизации, службу контроля качества, отдел охраны труда и промышленной безопасности, геодезическую службу.

Все руководители компании включены в Национальный реестр НОСТРОЙ. В компании работают более 450 человек, в том числе ИТР и специалистов – 92 человека, среди которых немало представителей трудовых династий. Характерной особенностью коллектива является то, что многие сотрудники имеют многолетний стаж работы в организации, тем не менее обязательным условием является периодическое обучение и повышение квалификации. Это позволяет минимизировать риски, связанные с некомпетентностью и безответственностью.

ООО «Енер-холдинг» является членом СРОР НП «Союз строителей Республики Башкортостан», имеет свидетельства о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства с правом заключения генподрядных договоров до 10 млрд. рублей.

Право производства работ на объектах атомной энергетики подтверждено наличием лицензий Федеральной службы по экологическому, технологическом и атомному надзору.

Предприятие имеет Сертификат соответствия требованиям сертификации ISO Системы менеджмента качества.

В составе ООО «Енер-холдинг» работают специалисты, имеющие большой опыт работы по организации строительства и вводу в эксплуатацию промышленных объектов и объектов социально-культурного назначения, в том числе стадионов, физкультурно-оздоровительных комплексов, крытых ледовых катков.

Производственный и технический потенциал компании позволяет комплексно, «под ключ» решать задачи, начиная с проектных работ, поставки оборудования, строительства, капитального ремонта и сдачи в эксплуатацию объектов различного назначения. Для этих целей предприятие обладает необходимым набором специальной техники и производственно-технической базой.

Строительство многоцелевого реактора на быстрых нейтронах ИЯУ МБИР
Заказчик: ООО «Белоярский центр генеральных подрядов»

Строительство ПС 110/35/10 кВ «Зубово» по адресу:
г. Уфа, Уфимский район
Заказчик: ООО «БЭСК Инжиниринг»

«Установка по производству ПЭВП мощностью 700 тыс. тонн в год. Трансформаторная подстанция 47-SS-01»
(Проект ЗапСиб-2)
Заказчик: ЗАО «ЭРА-КРОСС ИНЖИНИРИНГ»

В 2011-2012 годах предприятие принимало участие в реализации проекта «Строительство комплекса производства полипропилена мощностью 500 тыс. тонн "ОАО Тобольск-Полимер"» – крупнейшего в РФ проекта строительства современного комплекса нефтехимических производств. В реализации этого масштабного проекта участвовали как отечественные, так и зарубежные подрядчики. Партнерами ООО «Енер-холдинг» на этом объекте были ОАО «СИБУР», Tecnimont, Linde-LGA-Dresden.

В рамках реализации проекта компанией выполнен полный цикл работ по возведению и сдаче в эксплуатацию двух подстанций и здания установки по производству полипропилена.

Знаковым для ООО «Енер-холдинг» является реализация проекта «Реконструкция Казанской ТЭЦ-2. Строительство ПГУ 220 МВт». На этом объекте с июня 2012 года по декабрь 2014 года были выполнены работы по сооружению главного корпуса, пунктов выдачи тепловой и электрической мощности, открытого распределительного устройства ОРУ-110 кВ, циркуляционной насосной станции с градирнями, циркуляционных водопроводов узла подготовки газа. В ходе работ уложено более 23 тыс. куб. м монолитного железобетона, смонтировано свыше 4 тыс. т металлоконструкций, 10 тыс. кв. м сэндвич-панелей, выполнены и сданы под монтаж фундаменты основного тепломеханического оборудования первого и второго пусковых комплексов, в том числе фундаменты двух газовых турбин, паровых турбин и котлов – утилизаторов. 27 декабря 2014 года объект введен в эксплуатацию.

В настоящее время в партнерстве с ОАО «Уралэнергострой» и ООО «Белоярский центр генеральных подрядов» предприятие завершило строительство второго пускового комплекса реконструкции ТЭЦ «Академическая» в Екатеринбурге. В 2016 году компания вернулась в г. Тобольск для реализации крупномасштабного проекта «ЗапСиб-2». Здесь были построены трансформаторная подстанция титул 4740, УПСВА титул 6300, логистическая платформа титул 4300 и др. В конце 2017 года ООО «Енер-холдинг» приступило к реализации новых объектов на площадке «ЗапСиб-2», все работы выполняются генподрядным методом по прямому договору с Заказчиком - ООО «ЗапСибНефтехим».

«Комплекс (плодохранилище) по хранению, сортировке, упаковке и товарной обработке фруктов, г.Абинск»
Заказчик: ООО «АЛМА-ПРОДАКШН»

Совместно с турецкой фирмой «GAMA» выполнило подготовительные работы по реконструкции и строительству ПГУ-390 МВт на площадке Казанской ТЭЦ-3.

С мая 2015 года ведутся работы по строительству Многоцелевого исследовательского ядерного реактора на быстрых нейтронах (МБИР) в г. Димитровград Ульяновской области.

Активизирована работа компании и по возведению объектов промышленного назначения на территории Республики Башкортостан. По заказу ОАО «Башкирская электросетевая компания» завершено строительство подстанции ПС 110/35/10 кв «Зубово».

По заказу ПАО АНК «Башнефть», в партнерстве с генеральным подрядчиком АО «Промфинстрой», завершены работы по реконструкции биологических очистных сооружений в филиале «Уфанефтехим».

Только за последние пять лет генподрядным методом под «ключ» построенонесколько спортивных объектов: физкультурно-оздоровительный комплекс и крытый тренировочный каток ХК «Торос» с искусственным льдом в г. Нефтекамск, спортивный комплекс Башкирской государственной школы-гимназии №1.

Компания построила и ввела в эксплуатацию комплекс по хранению и сортировке фруктов в г. Абинск в Краснодарском крае – один из самых современных во всем регионе. Строительство объекта велось в соответствии с графиком и составило 9 месяцев. Успешная реализация проекта обусловлена слаженной работой Заказчика и персонала ООО «Енер-холдинг».

Компания провела масштабные работы по реконструкции, ремонту и благоустройству территории комплекса кафедрального соборного храма Рождества Богородицы, расположенного в г. Уфе.

Компания ООО «Енер-холдинг» неоднократно являлась победителем Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию. Так, по итогам 2016 года компания также была признана победителем и награждена дипломом 1 степени. Это достижение позволило компании войти в элиту строительной отрасли РФ.

Строительство, ремонт и благоустройство территории комплекса кафедрального соборахрама Рождества Богородицы
Заказчик: МЕСТНАЯ РЕЛИГИОЗНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПРАВОСЛАВНОГО ПРИХОДА КАФЕДРАЛЬНОГО СОБОРНОГО ХРАМА РОЖДЕСТВА БОГОРОДИЦЫ

ООО «Енер-холдинг»
450511, Россия, Республика Башкортостан, Уфимский Район, с. Михайловка, ул. Дмитриевская, 9.
Тел. 8(347)269-40-60
office@enerholding.ru

АО «СТРОНЕГ»: ПРИЗНАННЫЙ ЛИДЕР СТРОЙКОМПЛЕКСА РЕСПУБЛИКИ

Миотахов Ринат Гарифович, генеральный директор

Акционерное общество «Стронег» является организацией, которая сохранила высококвалифицированные строительно-монтажные подразделения, способные решать любые производственные задачи в условиях с различными климатическими условиями. Учредитель четырнадцати дочерних обществ, обеспечивающих покрытие спроса на строительную продукцию в западном регионе Республики Башкортостан, оказывает полный комплекс строительных услуг.

Так, ООО «Стройинвест-Стронег», ООО «Инвестстрой», ООО «ИСК» являются инвестиционными фирмами, выполняющими функции заказчика-застройщика, осуществляющими технический надзор за строительством.

ООО «Башнефтегазпроект-Стронег» разрабатывает проектно-сметную документацию на строительство, реконструкцию, техническое перевооружение и капитальный ремонт производственных зданий и сооружений, объектов жилсоцкультбыта, объектов энергоснабжения, инженерных сетей.

Подрядные организации ООО СФ «Шкаповнефтестрой-Стронег», ООО «Спецстроймонтаж-Стронег», ООО «Инвестподряд-Стронег» выполняют все виды строительно-монтажных работ по возведению зданий и сооружений. ООО «Техземстрой-Стронег» предоставляет услуги строительных машин и механизмов.

Промышленные предприятия АО «Стронег»: ООО «Железобетон-Стронег», ООО «Стройматериалы-Стронег», ООО Белебеевский завод «Железобетон-Стронег», ООО Дюртюлинский завод «Железобетон-Стронег» выпускают строительные материалы, изделия и конструкции, закрывающие потребности строительного рынка региона.

Организации прочей деятельности: ООО «Профессионал-Стронег» и ООО Санаторий-профилакторий «Бодрость-Стронег» предоставляют услуги по подготовке и повышению квалификации кадрового персонала и лечебно-оздоровительные соответственно.

Дочерние общества АО «Стронег», работая на строительном рынке Республики Башкортостан с 1991 года, обеспечивают покрытие спроса на строительную продукцию в Западном регионе республики. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) общества:

- г. Октябрьский РБ, г. Белебей РБ, г. Дюртюли РБ, п. Приютово РБ (жилые дома и объекты общественного назначения);
- Республика Башкортостан и Республика Татарстан (поставка строительных материалов).

Дочерние общества АО «Стронег» принимают непосредственное участие в строительстве многоэтажного и малоэтажного жилья в рамках реализации программы развития жилищного строительства на 2011-2018 г.г., в том числе социального по переселению граждан из аварийного и ветхого жилья. Так в г. Октябрьский построены и переданы 227 квартиры общей площадью 12 839 кв. м в целях переселения граждан из аварийного жилищного фонда. В г.Белебей и р.п. Приютово 82 квартиры общей площадью 2 899 кв. м.

Производство изделий и материалов с применением бетона на предприятиях АО «Стронег» составляет 10% от общего количества произведенного в республике или 75% от произведенного в Западной экономической зоне РБ.

За весь период деятельности строительных подразделений АО «Стронег» на территории Республики Башкортостан построено:

- Более 3 млн. кв.м. жилых домов;
- 140 общеобразовательных школ;
- 132 детских сада;
- Училища, техникумы – 21;
- Дома культуры, клубы – 14;
- Животноводческие комплексы на – 76 тыс. голов крупного рогатого скота; – 160 тыс. свиней; – 131 тыс. птиц:
- Крупные заводы, фабрики, насосные, компрессорные станции – более 100 объектов.

Особо можно отметить такие объекты, как:

Административное здание АО «Стронег»

Новый жилой дом, построенный дочерними обществами АО «Стронег»

ООО «Железобетон-Стронег», цех по производству изделий из железобетона

- заводы: «Автонормаль», «Башсельмаш», «Химмаш», «Нефтепромыслового оборудования», «Блокжилкомплект», ОАО «Полиэф» в г. Благовещенске, ОАО «ИталоБашКерамика», хирургический корпус в г. Октябрьском, здание Национального банка РБ, ОАО «Башпромбанка» в г. Уфе, курорт «Янгантау» и др.;

- многочисленные наземные объекты нефтяной и газовой промышленности: обустройство газопровода «Бухара-Урал» и нефтепроводов «Дружба 1» и «Дружба 2», транснациональных газопроводных систем «Союз», «Уренгой-Центр», нефтеперекачивающие насосные станции (Лысьва, Сосновка, Сылва, Пермь), компрессорные станции (Пелымская, Полянская, Шаран, Алмазная, Подлесная), газоперерабатывающие заводы – Шкаповский, Туймазинский, обустройство месторождений в Казахстане и Оренбургской области, объектов ОАО «Самаранефтегаз».

За вклад в развитие экономики Республики Башкортостан АО «Стронег» и его подразделения неоднократно награждались Дипломами I, II и III степени Правительства Республики Башкортостан, а также становились лауреатами Всероссийского конкурса на звание «Лучшая строительная организация» с присуждениями наград - Дипломы I, II и III степени.

Многие сотрудники предприятий АО «Стронег» награждены ведомственными и правительственными наградами, включая самые почетные: «Отличник Миннефтегазстроя», «Почётный строитель России», «Заслуженный строитель РБ».

В настоящий период АО «Стронег», благодаря сохраненному производственному и кадровому потенциалу, наличию необходимых фондов, сохраняет конкурентоспособность на рынке строительных услуг.

Ежегодно вводится в эксплуатацию порядка 20 тыс. кв. м жилья, выпускается более 50 тыс. куб. м сборного железобетона и бетонных изделий, производится более 20 тыс. кубов строительного раствора и товарного бетона, добывается 180 тыс. куб. м нерудных строительных материалов.

Консолидированная выручка от продажи продукции, работ, услуг по подрядной, промышленной и прочих видов деятельности последние 3 года составляет более 1 млрд. рублей за каждый год.

Большое внимание уделяется выпуску новых видов строительных материалов, внедрению прогрессивных, тепло-энергосберегающих технологий. Несмотря на тяжелые экономические условия, сложившиеся на рынке жилищного строительства, в Обществе реализуется инвестиционная программа по обновлению основных фондов. Все вышеперечисленное приносит свои результаты. Так, только производительность труда работников АО «Стронег» в 2017 году выросла на 13,5%.

В 2017 году приобретено основных средств на сумму более 30 млн. рублей, в том числе в лизинг, а в текущем году запланированы инвестиции на обновление порядка 20 млн. рублей.

Учитывая сложившуюся ситуацию в 2018 году, деятельность АО «Стронег» будет переориентирована на строительство жилья и социальных объектов. Деятельность на рынке промышленного строительства планируется сохранить в минимальных объемах в целях дальнейшего возможного возобновления. Такая маркетинговая стратегия позволяет прогнозировать рост консолидированной выручки на 1-2% и достижения чистой прибыли порядка 7,5 млн. руб.

В планах Акционерного общества на текущий год: ввод в эксплуатацию 5-этажного жилого дома по ул.Островского, 2-х блоков 9-этажного жилого дома по ул.Чкалова в г. Октябрьский.

В г.Белебей будет построено более 10 тыс. кв. м жилья. Это 4 блок-секции 5-этажного жилого дома по ул. В.Н.Травницкого, 2 блок-секции 5-этажного жилого дома по ул. Морозова. В целях переселения граждан из аварийного и ветхого жилищного фонда в п. Приютово будет введен 49-квартирный жилой дом по ул.Островского.

Предприятия, занимающиеся выпуском строительных материалов и изделий, покрывают потребности строительных организаций Общества и строителей западных районов РБ, а также готовы к расширению географии поставок своей продукции. Всеми подразделениями разработаны бизнес-планы развития, и на 2018 год рост объемов выпуска промышленной продукции прогнозируется не менее 102%. Будет выпущено 37тыс. куб. м сборного железобетона, 15тыс. куб. м бетонных изделий, 20 тыс. куб. м товарного бетона и раствора, 180 тыс. куб. м песчано-гравийной смеси и песка.

Основной задачей компании в текущем году является сохранение рентабельного строительного производства.

АО «Стронег» предлагает строителям России широкий ассортимент качественных изделий из железобетона и нерудные стройматериалы. Компания проводит гибкую ценовую политику и готова рассмотреть условия взаимовыгодного сотрудничества.

**452602, БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКА,
ГОРОД ОКТЯБРЬСКИЙ,
ПРОСПЕКТ ЛЕНИНА, ДОМ 37А
Эл.почта (e-mail): stroneg@ufamts.ru
stroneg10@ufamts.ru
Телефон: 8 (34767) 4-21-00,
8 (927) 314-28-94**

ВЫЕЗДНОЕ ЗАСЕДАНИЕ РОССИЙСКОГО СОЮЗА СТРОИТЕЛЕЙ. «РАЗВИТИЕ МАЛОЭТАЖНОГО И СЕЛЬСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ – ОЧЕВИДНАЯ НЕОБХОДИМОСТЬ»

27 марта 2018 года в Вологодской области, в Особой экономической зоне «Сокол», состоялось выездное заседание Правления ОМОР «Российский Союз строителей» на актуальную для населения, строительного сообщества и инвесторов тему: «Развитие малоэтажного и сельского строительства в Российской Федерации – очевидная необходимость». Заседание прошло под председательством президента РСС В.А. Яковлева.

В совещании приняли участие заместитель губернатора области Виталий Тушинов, главный федеральный инспектор по Вологодской области Виктор Мирошников, глава Сокольского района Юрий Васин, представители органов власти и строительного сообщества из многих субъектов РФ.

Заседание было открыто выступлением президента РСС Владимира Анатольевича Яковлева. Он назвал статистику ввода жилья за последние два года (78,6 млн. кв.м. – 2017 г.; 80 млн. кв.м. – 2016 г.), заметив, что для увеличения этих цифр до обозначенных Президентом РФ В.В. Путиным 120 млн. кв.м. нужно искать действенные методы и механизмы.

- «Мы на протяжении двух десятков лет говорим, что государство не должно уйти в сторону по опережающей подготовке инженерной инфраструктуры. Если мы хотим строить 120 и более миллионов квадратных метров, инженерную инфраструктуру надо готовить заранее. Социальные объекты нельзя вкладывать в стоимость квадратного метра жилья, а необходимо выделять средства за счет местных бюджетов, и таким образом мы сможем создать нормальные условия».

В.А. Яковлев особенно отметил важность увеличения строительства малоэтажного жилья, которое в общей доле ввода составляет 50%, положительно оценив опыт Вологодской области в этом вопросе. Вологодская область является одной из самых богатых лесом в России. Большая часть (81%) ее площади покрыта лесами. Общий запас древесины составляет 1609 млн. кубометров, в том числе 843 млн. кубометров - это хвойные насаждения.

На Вологодчине для развития малоэтажного и особенно деревянного домостроения принимается комплекс мер, направленных на развитие территории застройки в целом. Так, из регионального дорожного фонда ежегодно выделяются средства на развитие уличной сети и подготовку дорог на территориях комплексной застройки и земельных участков, предоставляемых многодетным семьям.

Заместитель губернатора Виталий Валерьевич Тушинов рассказал, что в области ежегодно строится только в рамках индивидуального жилищного строительства более тысячи домов. По его словам, среди наиболее важных мер поддержки малоэтажного строительства - снижение стоимости цены домокомплектов за счет привлечения новых технологий в производство таких домов. Помимо этого – снижение процентных ставок по кредитам на строительство индивидуальных домов и приобретение готовых деревянных домокомплектов.

- «В Вологодской области 50% всего жилищного фонда, в том числе, многоквартирного, составляют деревянные дома. Мы для себя поставили задачу максимально поддержать то, что касается строительства малоэтажного жилья, деревянного домостроения на региональном уровне, и исходим из того, какие меры поддержки должны в первую очередь. Необходимо дать возможность людям приобретать жилье, это предполагает снижение стоимости самих домокомлектов, привлечение новых технологий и массового производства тех домов, которые должны выпускаться». Вице-губернатор добавил, что без развития малоэтажного строительства строительный комплекс невозможно вывести из кризиса.

Говоря о кризисной ситуации в Вологодской области, В. Тушинов отметил спад стоимости квадратного метра в домах массовой серии с 40 тысяч рублей до 30 за последние два года, что говорит о ведении строительства в рамках себестоимости. Кроме того, по итогам опросов, люди не хотят переезжать в многоквартирные дома, и это касается не только Вологодской области, но и России в целом.

- «Произошло смещение на уровне малоэтажного жилья, жилья, которое можно отнести ближе к элитному классу, как такового интереса к эконом-классу нет. Но городские жители готовы поменять свое жилье на то, которое будет более комфортным, возможно, более дорогим. Но если говорить о малоэтажном жилье, не факт что это жилье будет более дорогим, а то, что будет более комфортным, это абсолютно точно».

Виталий Валерьевич рассказал, какую еще проблему решает малоэтажное строительство. Это демографическая проблема, с которой сталкиваются многие регионы. «Индивидуальный жилой дом является якорем, откуда люди не уезжают. Проще продать квартиру и уехать, но не просто расстаться с родовым гнездом. Поэтому мы для себя это сделали приоритетом. В рамках нашей программы стратегической по области в рамках территориального развития, пространственного развития, мы исходим из того, что основной упор должен быть сделан на низкоэтажную Вологодчину, и считаем, что сегодняшнее мероприятие - это основная возможность для реализации этих целей».

Среди прочих инструментов для развития малоэтажного строительства, зам. губернатора назвал возможность предоставления дополнительного субсидирования процентных ставок с учетом региональных особенностей, особые условия по перевозке леса и созданию мощностей для погрузки-разгрузки.

Говоря о выделении леса, Тушинов рассказал, что, в соответствии с законом, действующим в области, каждый гражданин, имеющий в собственности земельный участок, может получить 200 кубов леса.

- «Лес выделяется бесплатно, но для этого нужно выделить делянку. Для наших лесников без разницы, какую делянку выделять: на одного человека или на десять, потому что сумма денег на это примерно одинаковая. Мы предлагаем простое решение: провести замену выдачи так называемых порубочных билетов на готовые домокомплекты, там, где это носит массовый характер. Заменив такой порубочный билет на домокомплект, от стоимости домокомлекта можно зачесть стоимость леса, это практически от 50% до 70% в зависимости от материалов стоимости самого домокомплекта, и таким образом можно снизить его конечную стоимость.

Второй момент. Когда мы отдаем территории для развития в одни руки, например, домостроительным комбинатам, тем предпринимателям, которые занимаются заготовкой леса, нам гораздо проще потом спрашивать, отслеживать 100 человек и 3-4 предприятия - это разные вещи».

Виталий Тушинов отметил особую важность выездного заседания, поблагодарил Российский союз строителей за его организацию и выразил надежду, что общие интересы и проблемы Вологодской области и строительного сообщества будут решены, благодаря совместной работе.

Виктор Мирошников, главный федеральный инспектор по Вологодской области, обратился с приветственным словом к участникам заседания. Он выразил уверенность в том, что строить нужно то, что актуально и необходимо людям. «Те квадратные метры, которые сейчас находятся на рынке области, они остаются невостребованными. Цена у квартир падает на уровне себестоимости, а людям необходимо малоэтажное строительство, где цена примерно 55-57 тысяч рублей за квадратный метр. И эти квартиры очень быстро разлетаются, поэтому сегодняшняя тема настолько актуальна, что даже переоценить сложно», сказал В. Мирошников.

Он также отметил, что переселение граждан из ветхого и аварийного жилья в Вологодской области велось, в том числе, и в деревянные дома. «Я по поручению полномочного представителя Президента в Северо-западном Федеральном округе объезжал большинство районов, посещая дома, беседуя с

людьми, и они счастливы оттого, что переехали в деревянные дома, построенные там, где они хотели и где они жили». Виктор Мирошников еще раз подчеркнул важность поднятой на заседании темы и пожелал хорошей работы его участникам.

Председатель Комитета по малоэтажному строительству Тишков Василий Вадимович выступил с докладом на Тему: «О состоянии отрасли малоэтажного жилищного строительства и перспективах её развития с целью реализации проектов и программ в области жилищного строительства для государственных нужд».

Как отметил выступающий, необходимость такой постановки вопроса обусловлена не только оценкой сегодняшнего состояния дел в области исполнения конституционных прав граждан на доступность жилья, закреплённых в Конституции Российской Федерации, но и с оценкой способа решения этой задачи государственными органами, непосредственно отвечающими за её решение, в том числе Минстроем РФ и АО «АИЖК», изложенного в подготовленной ими, при участии АНО «Агентство стратегических инициатив», «Стратегии развития жилищной сферы Российской Федерации на период до 2015 года».

Суть представленной Стратегии очень коротко и ёмко изложена на странице 8 этого документа: «Необходимо уйти от строительства за пределами городских границ и формирования новых районов, не обеспеченных социальной, деловой и транспортной инфраструктурой. Для этого нужно вовлекать под жилищное строительство неэффективно используемые и пустующие земли в городах, прежде всего – земли в федеральной собственности. Строительство «жилья в среде» в существующих границах городов, там, где сосредоточен основной спрос населения, – ключевое условие обеспечения востребованности нового жилья». Если же говорить о территориях под планируемую таким образом застройку, то таковыми являются пустующие территории и комплексное освоение промышленных зон внутри существующих границ застройки.

Представленный подход, ограниченный исключительно развитием высотного строительства в крупных городах, не только не учитывает тот факт, что доля малоэтажного строительство, включая индивидуальные, малоэтажные блокированные и многоквартирные жилые дома, в общем объёме жилищного строительства составляет сегодня 70% от общего объёма, но и того, что не менее половины граждан Российской Федерации сегодня проживают в малых городах и на селе, а значительная часть граждан, уже проживающих в крупных городах, заинтересована в возможности переезда в жильё малоэтажное.

Обусловлено это не только историческими особенностями России, как страны с преимущественно с сельским населением,

но и тем, что именно сегодняшнее состояние отрасли малоэтажного домостроения способно обеспечить эффективное решение проблем доступности жилья, в том числе обозначенных Президентом Российской Федерации в его Указе № 600 от 07.05.12г в качестве основных задач строительной отрасли, а именно: снижение стоимости реализации жилья, как основного фактора его доступности, при одновременном повышении его качества и экологичности, реализация проектов строительства доступного арендного жилья, повышение эффективности использования бюджетных средств в рамках проектов жилищного и гражданского строительства, а также проектов реконструкции ветхого и аварийного жилого фонда.

Решение представленных задач основывается, прежде всего, на возможности значительного снижения себестоимости малоэтажного жилищного строительства, которое обеспечивается как за счёт его технологических особенностей, так и за счёт возможности исключения стоимости инженерной инфраструктуры из состава себестоимости, которое обеспечивается за счёт её финансирования в форме обособленных имущественных комплексов, финансируемых и окупаемых по самостоятельному инвестиционному плану (механизмы инфраструктурной ипотеки), а также за счёт законодательно сформированной сегодня возможности безвозмездной передачи земельных участков в рамках проектов строительства для государственных нужд.

Указанные возможности для снижения себестоимости создают возможность для снижения стоимости реализации жилья и доведения её до уровня, ранее обозначенного ФЦП «Жильё для российской семьи» при одновременном повышении потребительских свойств строящихся объектов, таких как: качество отделки соответствует параметрам «под чистовую отделку», а срок строительства составляет не более 6 месяцев.

Значительное повышение потребительских свойств строящихся объектов при одновременном сокращении сроков и возможности увеличения объёмов жилищного строительства создаст условия для увеличения объёмов привлечения частных инвестиций в рассматриваемую сферу, что уже сегодня может создать условия для перехода от модели долевого участия к модели проектного финансирования жилищного строительства, обозначенных Президентом РФ в качестве одного из приоритетов развития строительной сферы.

В заключении В. Тишков отметил, что именно представленные объективные данные со всей очевидностью доказывают, что всемерное содействие реализации проектов малоэтажного строительства способно обеспечить безусловное обеспечение конституционных прав граждан нашей страны на доступность жилья.

Сергей Анатольевич Мытарев, Руководитель комиссии по строительству на селе, развитию сельской инфраструктуры, стройиндустрии и местных строительных материалов, президент Союза сельских строителей России, представил доклад «Развитие жилищного строительства на основе создания системы сельскохозяйственных потребительских обслуживающих строительных

кооперативов, в рамках отраслевого проекта Минстроя России «Мой дом». Доступное и комфортное жилье в сельских поселениях и малых городах России».

- «Создание условий для устойчивого развития сельских территорий является одной из важнейших задач государственной политики. Основным инструментом выполнения этой задачи является федеральная целевая программа «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014-2017 годы и на период до 2020 года». Утвержденная постановлением правительства Российской Федерации от 15 июля 2013 года №598 (далее программа) входящая в состав Государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013-2020 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 14 июля 2012 года №717.

Достижение целей программы осуществляется путем реализации комплексных мероприятий, в том числе направленных на улучшение жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности. За период реализации программы предусматривается ввести 3676.1 тыс.кв.м. жилья для граждан, проживающих в сельской местности, в том числе 2457 тыс. кв.м. для молодых специалистов, а также повысить уровень социально-инженерного обустройства сельских территорий.

Стратегия устойчивого развития сельских территорий на период с 2018 по 2030 годы определило целевые показатели:

- стабилизация численности сельского населения на уровне 35 млн. человек
- увеличение общей площади жилых помещений, приходящейся в среднем на одного жителя в сельской местности до 33 кв.м.
- увеличение удельного веса общей площади жилых помещений в сельских населенных пунктах, оборудованных всеми видами благоустройства до 45%.
- решение жилищной проблемы для 10% семей проживающих в сельских поселениях и нуждающихся в улучшении жилищных условиях.
- строительство или приобретение 1.62 млн.кв.м. жилья (на период с 2018-2020)гг.

Цель стратегии устойчивого развития сельских территорий - при росте производства на территории, обеспечение строительства жилья и социальной инфраструктуры. Однако:

1. Экономический рост в аграрном секторе не влияет на сельское развитие и прежде всего, на уровень жизни на селе.
2. В последние годы по данным Росстата в численности малоимущего и крайне бедного населения вырос удельный вес сельских жителей.
3. За последние 15 лет заметно возросла миграционная подвижность сельского населения и прежде всего, миграция в города с населением более 250 тыс. жителей.

Сегодня в России отсутствует адресная программа по обеспечению доступным и комфортным жильем в сельских поселениях и малых городах, что ведет к минимальным показателям ввода жилья на сельских территориях. Причины сложившейся ситуации связано с отсутствием координации деятельности строительных организаций на сельских территориях, созданием специальных условий, привлечение средств малого и среднего бизнеса в строительство доступного и комфортного жилья для граждан проживающих и работающих на сельских территориях и в малых городах России. Для этого необходимо найти и внедрить на практике механизм увеличения объема ввода доступного и комфортного жилья для жителей сельских территорий.

Один из эффективных механизмов строительства жилья является система сельскохозяйственных потребительских обслуживающих строительных кооперативов, деятельность которых основана на концепции развития строительного комплекса на сельских территориях «Россельстрой» каждого субъекта Федерации с последующим формированием региональных программ по строительству жилья. Ранее решением комитета Совета Федерации

по аграрно - продовольственной политике и продовольствию 1 марта 2016г. №4/6.1 Об утверждении рекомендации совещания «О развитии жилищного строительства на селе, в том числе деревянного домостроения, в рамках реализации Федеральной целевой программы «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014-2017 годы и на период до 2020 года».

Рекомендовано правительству Российской Федерации рассмотреть о разработке мер, направленных на создание системы сельскохозяйственных потребительских обслуживающих кооперативов «Россельстрой», предложенной в концепции развития сельского строительства в России, в том числе деревянного домостроения. Далее концепция была одобрена на президиуме министерства общественного совета при Минстрое РФ. На основании Совета направлено обращение в правительство по рассмотрению этой концепции Федеральными министерствами и ведомствами где прошли согласование писем и подходы по формированию структуры. На основании положительного отзыва Министерств и ведомств, Минстроем РФ направлена письменная рекомендация от 21 июня 2016 года органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления учитывать положение концепции при принятии в пределах своей компетенции решения о мерах стимулирования развития сельского строительства на сельских территориях.

В целях создания системных условий привлечения средств малого и среднего бизнеса в строительство доступного и комфортного жилья для граждан, проживающих в сельских поселениях и малых городах России рекомендовано подготовить предложение по проекту развития строительства на сельских территориях на основании разработанной Общественным советом при Минстрое России и концепции развития строительного комплекса на сельских территориях посредством создания системы потребительских обслуживающих строительных кооперативов «Россельстрой»

Отраслевой проект является универсальным инструментом по решению вопроса обеспечения доступным и комфортным жильем сельских поселений и малых городов России, в том числе определенных законодательно категорий граждан, нуждающихся в социальной защите, а также строительство жилья по программе «Дальневосточный гектар», разработанный, с учетом практики реализации предыдущих национальных проектов.

Основой универсального инструмента является полный цикл строительства жилья; выделение земельного участка; возведение инженерных коммуникаций; строительства дома из местных строительных материалов включая использования «лесных квот» для граждан, которые обеспечиваются службой заказчика-застройщика в лице сельскохозяйственного потребительского обслуживающего строительного кооператива. Цель проекта: обеспечение доступным и комфортным жителей сельских поселений и малых городов с численностью до 100 тысяч человек.

Возможность получения древесины бесплатно или по льготной цене прописана в Лесном кодексе – это главный документ. Каждый гражданин РФ имеет право один раз в 20 или 25 лет заготовить лес на строительство дома. Разрешенный объем от 50 – 300 куб.метров, в зависимости от регионального законодательства, которые учитывают технологии строительства, специфику местных строительных материалов. Получить это право могут те граждане, которые в этом нуждаются, т.е. улучшение жилищных условий.

Введение новых объектов жилой недвижимости дает рост увеличения налоговых поступлений в местный бюджет от физических лиц по статьям «Налог на имущество» и «Земельный налог». В конечном итоге повышение уровня жизни населения.

Проектом предусмотрено и разработано состав стандартов, которые определяют комплекс направлений в жилищном строительстве. Это: Градостроительство – наличие плана развития поселения и сельской территории; коммунальная инфраструктура; дороги; жилье – домостроение нового поколения с инновационными технологиями жизнеобеспечения; социальная инфраструктура – новые подходы к формату капитальных строений.

Финансовая модель реализации проекта определяет ключевые показатели . При нормативной себестоимости строительства 25000 руб. за 1 кв.м. жилого объекта стоимость покупки для участника проекта 9000 руб. за 1 кв.м.; а средний размер ипотечного кредита по проекту 570 000 рублей на оставшийся объем достройки жилого дома под ключ средний размер ежемесячного платежа по ипотечному кредиту по проекту к примеру ж/дом 70 кв.м. (10 лет – 8.75: годовых) 8900 руб.; ж/дом объемом 50 кв.м. ежемесячный размер платежа 6875 руб. Учитывая, что сегодня тенденция идет к снижению процентной ставки до 7%, а для многодетных - до 5% годовых, соответственно и снизится ежемесячный платеж.

Величина пая целевого фонда для малых и средних инвесторов предусматривается от 100 000 руб. до 1 000 000 руб. (срок не более 2 года) по фиксированной ставке, не ниже ставки ОФЗ (в настоящее время данная ставка находится на уровне 8.5% годовых), которая учитывается при расчете в стоимости квадратного метра, тем самым мы мотивируем сельхозтоваропроизводителей, других юридических лиц и даем возможность приобретения объектов недвижимости (квартир в многоквартирном доме или индивидуальном жилье для своих работников по минимальной цене на рынке недвижимости и появляется перспективная возможность конвертировать кооперативный целевой пай в ипотечную ценную бумагу.

Также проектом предусматривается накопительная программа: использование накопительного счета СПОК для формирования денежных средств на первый взнос от стоимости дома путем приобретения денежных паев целевого фонда СПОК (накопительная программа).

О развитии малоэтажного и сельского строительства в Белгородской области рассказал генеральный директор ГУП «Белгородский областной фонд поддержки ИЖС» Мишенин Геннадий Николаевич. Индивидуальное жилищное строительство в Белгородском регионе является приоритетным, отметил он. Наращивание темпов индивидуального жилищного строительства стало возможным благодаря государственной поддержке по четырём основным направлениям. Первое - предоставление земельных участков застройщикам. Каждый желающий построить свой дом имеет возможность приобрести на льготных условиях земельный участок

от 15 соток до 1,2 га. За период с 2007 по 2017 годы предоставлено застройщикам под индивидуальное жилищное строительство более 62 тыс. земельных участков, в т.ч. АО «Белгородская ипотечная корпорация», которое является оператором по формированию и предоставлению земельных участков под ИЖС в Белгородской области 45 тыс. и органами местного самоуправления 17 тыс. Фактически введено в эксплуатацию более 16 млн. кв. метров жилья (165 тыс. квартир), в том числе индивидуального - более 11 млн. кв. метров (91 тыс. индивидуальных домов). За 14 лет обеспеченность населения области жильём увеличилась на 37% и составляет 31 кв.м жилья на 1 человека, при среднем показателе по Российской Федерации 24,9 кв. метров на человека.

Второе направление: Инженерное обеспечение микрорайонов жилой застройки. За 14 лет на территории области построено 9,3 тыс. км инженерных сетей на общую сумму 17,7 млрд. рублей. На сегодняшний день стоимость подключения одного домовладения ко всем инженерным сетям составляет около 400 тыс. руб., доля софинансирования собственников земельных участков составляет 200 тыс. рублей.

Третье направление: Обеспечение автомобильными дорогами новых микрорайонов. С 2005 года на территории области активно реализуется программа строительства автодорог в микрорайонах ИЖС, которая является одной из составляющей программы индивидуального жилищного строительства. За это время построено 3,2 тыс. км автодорог, что позволило существенно повысить уровень жизни населения в вышеуказанных микрорайонах.

Четвертое направление: Финансово-кредитная поддержка застройщиков. Финансово-кредитная поддержка осуществляется Фондом ИЖС и Кооперативом «Свой дом». Ежегодно данными организациями предоставляются займы застройщикам в сумме более 1 млрд. рублей. В текущем году ГУП «Белгородский областной фонд поддержки ИЖС» исполняется 25 лет со дня образования. За время деятельности Фондом ИЖС оказана финансовая помощь более 79 тыс. индивидуальным застройщикам на сумму 10 млрд. рублей. Заем предоставляется на строительство индивидуального жилого дома в сельской местности под 5 % годовых, в городах и поселках под 10 % годовых на срок до 15 лет.

Г. Мишенин подчеркнул, что Правительством области будет продолжена слаженная и планомерная работа по выполнению намеченных планов в целях дальнейшего повышения качества жизни и социальной стабильности Белгородской области.

Константин Пороцкий, сопредседатель комитета по взаимодействию застройщиков и собственников жилья Российского союза строителей, представил доклад на тему «Хорошо забытое старое. История развития кооперации. Опыт СССР, Германии».

В послевоенный период численность городского населения резко возросла, и для решения «квартирного вопроса» в 1958 году ЦК КПСС и Совмин разрешили создание жилищно-строительных кооперативов (ЖСК). Вступавшие в кооперативы граждане строили жилье за свой счет, но получали от государства ссуду в размере до 70% на срок до 20 лет и другие льготы.

Принцип работы кооперативов прост: «Если для строительства одного дома нужно 10 тысяч денежных единиц, а каждый желающий обзавестись собственным жильем может сэкономить за год только тысячу, то, следовательно, он может построить жилье лишь через 10 лет. В случае объединения сбережений десяти таких желающих один из них может приобрести жилье уже через год, второй – через два и т. д.». Если учесть, что в СССР с 1966 по 1990 годы (за 25 лет) было построено 1535,2 млн. кв.м. жилья, доля кооперативного жилья составит 107,464 млн. кв.м. жилья.

В ходе выездного заседания, правлением было принято решение о создании в Вологде регионального Союза строителей.

По завершению совещания, его участники побывали на одном из ведущих предприятий отрасли - Сокольском деревообрабатывающем комбинате, который производит порядка 70 тыс. куб. метров продукции, около 50% которой – готовые домокомплекты из клееного бруса.

«В СВОЕМ ДОМЕ, НА СВОЕЙ ЗЕМЛЕ…» – ТАКОВА СУТЬ КОНЦЕПЦИИ ИЖС НА БЕЛГОРОДЧИНЕ

Мишенин Геннадий Николаевич, генеральный директор ГУП «Белгородский областной фонд поддержки ИЖС»

В этом году ГУП «Белгородский областной фонд поддержки ИЖС» исполняется 25 лет со дня образования. Что сделано за прошедшие четверть века и, прежде всего, в сфере малоэтажного и сельского строительства? Об этом рассказывает генеральный директор ГУП «Белгородский областной фонд поддержки ИЖС» Мишенин Геннадий Николаевич.

Жилищная политика в Белгородской области направлена на обеспечение жителей доступным, качественным и благоустроенным жильем. Приоритетным направлением является индивидуальное жилищное строительство. «В своем доме, на своей земле…» – этот многовековой уклад жизни как нельзя лучше отражает суть концепции индивидуального жилищного строительства на Белгородчине.

Наращивание темпов индивидуального жилищного строительства стало возможным благодаря государственной поддержке по четырем основным направлениям: предоставление земельных участков застройщикам; инженерное обеспечение микрорайонов жилой застройки; обеспечение автомобильными дорогами новых микрорайонов; финансово-кредитная поддержка застройщиков.

Каждый желающий построить свой дом имеет возможность приобрести на льготных условиях земельный участок от 15 соток до 1,2 га. Стоимость земельного участка площадью 1500 кв. м составляет 50 тыс. руб. Фактически это средства необходимые для формирования земельного участка, постановки на кадастровый учет и регистрации в соответствующих органах.

На территории области под жилищное строительство выделено 26 тыс. га земли, сформировано 116 микрорайонов. Всего же за период с 2007 по 2017 годы предоставлено застройщикам под индивидуальное жилищное строительство более 62 тыс. земельных участков. Введено в эксплуатацию более 16 млн. кв. м жилья, в том числе индивидуального – более 11 млн. кв. м. И сегодня обеспеченность жильем оставляет 31 кв. м жилья на 1 человека, при среднем показателе по Российской Федерации 24,9 кв. м на человека.

При строительстве индивидуального жилья одним из наиболее значимых вопросов является инженерное обустройство. За 14 лет на территории области построено 9,3 тыс. км инженерных сетей на общую сумму 17,7 млрд. руб. Сегодня – подключение одного домовладения ко всем инженерным сетям обходится примерно в 400 тыс. руб., доля софинансирования собственников земельных участков составляет 200 тыс. рублей.

С 2005 года на территории области активно реализуется программа строительства автодорог в микрорайонах индивидуального жилищного строительства. За это время построено 3,2 тыс. км автодорог, что позволило существенно повысить уровень жизни населения.

Финансово-кредитная поддержка осуществляется Фондом ИЖС и Кооперативом «Свой дом». Ежегодно эти организации предоставляют застройщикам займы в сумме более 1 млрд. руб. Заем предоставляется на строительство индивидуального жилого дома в сельской местности под 5 % годовых, в городах и поселках под 10% годовых на срок до 15 лет. За время деятельности Фондом ИЖС оказана финансовая помощь более 79 тыс. индивидуальным застройщикам на сумму 10 млрд. руб.

Оказывается финансовая помощь для строительства индивидуального жилья многодетным семьям. Земельные участки предоставляются бесплатно.

Членам кооператива «Свой дом», работникам бюджетной сферы, а также молодым семьям и молодым специалистам предоставляются кредиты до 600 тыс. рублей на 7 лет под 1% годовых.

Правительством области будет продолжена слаженная и планомерная работа по выполнению намеченных планов в целях дальнейшего повышения качества жизни и социальной стабильности Белгородской области.

Какие меры могли бы способствовать развитию индивидуального жилищного строительства?

Прежде всего, это распространение федерального субсидирования льготного ипотечного кредитования на строительство индивидуального жилья, что позволило бы улучшить жилищные условия многим российским семьям, желающим построить собственный дом на своей земле, а также семьям, проживающим в сельской местности, где не ведется строительство многоквартирного жилья.

На наш взгляд, одним из факторов, сдерживающих развитие индивидуального жилищного строительства, является отсутствие на рынке кредитования доступных ипотечных кредитов на строительство индивидуального жилья под залог имеющегося у заемщика земельного участка.

По нашему мнению, включение в продуктовую линейку АИЖК таких кредитов с возможностью их рефинансирования расширит возможности по выдаче физическим лицам ипотечных кредитов на строительство жилья не только кредитными организациями, но и партнерами АИЖК. В свою очередь расширение возможностей на получение ипотечного кредита под залог земельного участка должен стимулировать рост количества строящегося индивидуального жилья.

ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ БАНКОВ С ЗАСТРОЙЩИКАМИ В РАМКАХ 218-ФЗ

Российский Союз строителей тесно взаимодействует с Минстроем России. Свидетельство тому – конференция «Взаимодействие банков с застройщиками в рамках 218 ФЗ», организованная РСС при поддержке Министерства строительства РФ. Это мероприятие состоялось в рамках выставки BATIMAT RUSSIA 2018. По мнению ее участников, строительную отрасль ждет серьезная трансформация. Изменения коснутся всех сфер деятельности компаний: юридической, финансовой, маркетинговой и информационной.

На конференции речь шла о реформировании законодательства, требованиях к застройщикам, работающим в жилищной сфере. С интересными докладами на эту тему выступили О.И. Сорока, депутат Мосгордумы, член Совета директоров ГК "Пионер", О.А. Бритов - вице-президент РСС по работе в Северо-Западном Федеральном округе, С.А. Мытарев - президент Союза сельский строителей России и др.

Сегодня в стране проходит крупнейшая реформа жилищного строительства. Президент России Владимир Путин указал на недопустимость дальнейшего возложения на граждан всех рисков сферы долевого строительства. Принято исключительно важное политическое решение о переходе в течение трех лет с той модели долевого строительства, которая существует сегодня, к иной модели, которая защитит полностью наших граждан. А для этого должны быть предложены иные механизмы финансирования деятельности застройщиков, при которых риски будут брать на себя не граждане, а профессиональные участники

Одновременно перед законодателями стоит задача обеспечить условия для дальнейшего развития рынка жилищного строительства.

Как заявил О.Сорока, для осуществления поэтапного замещения привлекаемых для строительства средств граждан через другие формы необходимо обеспечить готовность банковской системы к ведению банковского сопровождения деятельности застройщиков и к расширению объемов их кредитования с целью недопущения сбоев в сфере жилищного строительства.

Он напомнил, что по поручению Президента в конце прошлого года Минстроем, Минфином, Банком России и АИЖК совместно разработан и утвержден Правительством РФ соответствующий план мероприятий («дорожная карта»). В нем отражены необходимые законодательные изменения в области долевого строительства, банкротства, налогов и страхования вкладов физических лиц в уполномоченных банках на счетах эскроу, предусмотренных при использовании механизмов проектного финансирования строительства. Ожидается, что этот механизм заработает с 1 июля 2018 года.

Реализация плана мероприятий предусматривает три основных этапа. В рамках подготовительного этапа необходимо до 30 июня 2018 года создать правовые условия для запуска механизма проектного финансирования.

На переходном этапе – с 1 июля 2018 года по 30 июля 2019 года – предполагается осуществлять финансирование жилищного строительства как с использованием счетов эскроу или иного вида специальных банковских счетов, так и посредством договоров участия в долевом строительстве, заключаемых напрямую с застройщиком с учетом существующих механизмов защиты прав дольщиков.

Завершающий этап – с 1 июля 2019 года по 31 декабря 2020 года – является переходом к заключению всех договоров участия в долевом строительстве с использованием механизма счетов эскроу и/или специальных счетов.

О. Сорока отметил, что основная задача теперь – подключить все свои силы, резервы и возможности, чтобы донести свою позицию профессионального сообщества до депутатов Госдумы.

– Это самая основная задача, которая стоит на сегодняшний день, иначе строительную отрасль ждет коллапс, – отметил Олег Иосифович. – И мы не выполним задачу, поставленную Президентом, по увеличению объемов жилищного строительства.

Вице-президент РСС по СЗФО, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Олег Бритов и генеральный директор ООО «Центр развития рынка недвижимости» Владимир Горбунов представили предложения в 218-ФЗ, разработанные строительным сообществом.

Российским Союзом строителей была проведена экспертиза публичных поправок, которые обсуждались во многих регионах, в результате было принято концептуальное решение. Были выбраны наиболее ощутимые и значимые поправки, которые могут повлиять, с одной стороны, на органы государственной власти, а с другой стороны – на работу застройщиков.

– При этом мы отбросили все вторичное и мелкое, сконцентрировавшись только на том, что «вживую» будет затрагивать и власть, и бизнес, – подчеркнул О. Бритов,- по мнению вице-губернатора Санкт-Петербурга Игоря Албина, предложенные поправки не отменяют жестких требований к застройщикам, которые должны вступить в силу с 1 июля 2018 года, но в то же время позволяют избежать рисков для строительной отрасли, которые могут возникнуть в связи с последними изменениями в законодательстве.

С.А. Мытарев выступил на заседании с докладом «Развитие жилищного строительства на основе создания системы сельскохозяйственных потребительских обслуживающих строительных кооперативов, в рамках отраслевого проекта Минстроя России «Мой дом» Доступное и комфортное жилье в сельских поселениях и малых городах России». Отраслевой проект направлен на реализацию поручения президента РФ (апрель 2017г. совещание в Великом Новгороде); Правительству РФ при участии АО «АИЖК» предоставить предложение по рассмотрению вовлечения в оборот земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и в собственности субъектов Российской Федерации с целью строительства на них жилья посредством создания строительных кооперативов с использованием опыта единого института развития в жилищной сфере.

Отраслевой проект является универсальным инструментом по решению вопроса обеспечения доступным и комфортным жильем сельских поселений и малых городов России, в том числе определенных законодательно категорий граждан, нуждающихся в социальной защите, а также строительство жилья по программе «Дальневосточный гектар», разработанный, с учетом практики реализации предыдущих национальных проектов.

Основой универсального инструмента является полный цикл строительства жилья; выделение земельного участка; возведение инженерных коммуникаций; строительства дома из местных строительных материалов включая использования «лесных квот» для граждан, которые обеспечиваются службой заказчика-застройщика в лице сельскохозяйственного потребительского обслуживающего строительного кооператива.

Основой универсального инструмента является полный цикл строительства жилья; выделение земельного участка; возведение инженерных коммуникаций; строительства дома из местных строительных материалов включая использования «лесных квот» для граждан, которые обеспечиваются службой заказчика-застройщика в лице сельскохозяйственного потребительского обслуживающего строительного кооператива.

Как отметили участники конференции, в рамках деятельности рабочей группы удалось сформулировать единую точку зрения представителей строительной отрасли и оформить ее в виде законопроекта. Чрезвычайно важно, что органам власти, бизнесу и общественным структурам удалось найти совместное решение, удовлетворяющее все стороны строительного процесса.

Чего позволят добиться эти поправки в случае их принятия? Как считают авторы законопроекта, девелоперы смогут строить социальные объекты, уйдя от формулы «один застройщик – одно разрешение на строительство», что, естественно, облегчит их работу. В целом же принятие поправок сможет серьезно нивелировать те сложности, с которыми столкнутся застройщики при вступлении в силу положений 218-ФЗ, снять многие болевые моменты. Ведь никому в стране не выгодны сложности в строительной отрасли, остановка работы крупнейших застройщиков жилья, увеличение стоимости квадратного метра.

Предлагаемые изменения позволят сохранить эффективный механизм защиты прав участников долевого строительства и при этом повысят гарантии такой защиты путем обеспечения работоспособности строительных проектов, что, в свою очередь, приведет к росту строительства жилья и соответственно к улучшению жилищных условий людей.

РСС И МИНИСТЕРСТВО ПО РАЗВИТИЮ ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА ДОГОВОРИЛИСЬ О ПОДГОТОВКЕ СТАРТОВЫХ ПРОГРАММ МАЛОЭТАЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

13 апреля в Российском Союзе строителей состоялось рабочее совещание представителей Министерства Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Российского Союза строителей о совместной работе в области формирования проектов и программ малоэтажного строительства на территории Дальнего Востока и Байкальского региона.

В мероприятии приняли участие начальник отдела Департамента развития человеческого капитала и территориального развития Министерства А.И. Демидова, референт отдела земельных отношений и территориального планирования этого же департамента А.М. Тихон, руководитель Центра методологии Агентства по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке М.Б. Полякова, заместитель исполнительного директора РСС К.Ф. Кижель, заместитель исполнительного директора РСС А.А. Кошель, председатель Комитета РСС по малоэтажному строительству В.В. Тишков, член РСС, президент Ассоциации домостроительных технологий SIP С.С. Цыгоменко.

С 1 февраля 2017 года каждый гражданин России может оставить заявку на получение гектара земли на Дальнем Востоке. Правительство готово отдать землю на безвозмездной основе по формуле «гектар в одни руки». Каждый член семьи, оформившей заявку на землю, сможет получить не более одного гектара один раз. С помощью программы, рассчитанной до 1 января 2035 года, государство хочет сделать территорию Дальнего Востока привлекательной для россиян.

Программой предусмотрено, что участки земли от государства бесплатно выделяют вдали от населенных пунктов - не ближе 10 км при численности населения более 50 тыс. человек или за 20 км от городов численностью более 300 тыс. человек.

Бесплатные земли выдают под определенные цели, на полученном участке можно заняться ведением сельского, лесного, охотничьего хозяйства, а также создать свой бизнес. «Дальневосточный гектар» предоставляет прекрасные возможности для развития собственного бизнеса. На территориях ТОР реализуются существенные меры государственной поддержки: субсидии и упрощённая система налогообложения индивидуальных предпринимателей. А это хороший стимул начать заниматься своим делом.

Кроме этого, на подаренной территории можно построить дом до трех этажей и площадью не более 500 кв. м.

В течение пяти лет полученный гектар должен использоваться по назначению, в противном случае землю могут отобрать. Но на подаренных участках отсутствует жилье, инфраструктура, на ее развитие средств не хватает.

На встрече с представителями Министерства развития Дальнего Востока и шла речь о том, каким образом в решении этих проблем может помочь Российский Союз строителей. Ведь проектные и строительные компании-члены РСС могут построить жилье, дороги, тепло- и водоснабжение, электросети, все, что нужно для комфортного проживания.

Референт отдела земельных отношений и территориального планирования этого же департамента А.М. Тихон сообщил об основных направлениях работы министерства, организационно-финансовой концепции развития территорий под застройку и перспективах использования малоэтажного жилищного строительства для обеспечения жильем граждан, приобретающих земельные участки на территории Дальнего Востока и Байкальского региона, и работников предприятий – субъектов Территорий опережающего развития (ТОР).

В своем выступлении он сообщил, что для обеспечения эффективной работы в рамках формируемых проектов предусматривается финансирование строительства объектов инженерной инфраструктуры за счёт бюджетных и внебюджетных источников. В жилищном строительстве и, прежде всего, в деревянном домостроении, будут внедряться современные строительные технологии, которые обеспечат повышение эксплуатационных характеристик строящихся объектов - срока службы, экологичности, энергоэффективности, а также учитывающих архитектурные особенности, свойственные для каждой из территорий предполагаемого строительства.

Начальник отдела Департамента А.И. Демидова проинформировала об особенностях организации работ по формированию концепции планировки территорий, выделяемых под жилищную застройку. Также она отметила, что предприятия – субъекты ТОР заинтересованы в привлечении подрядных организаций, имеющих опыт в реализации проектов строительства объектов арендного жилого фонда с целью обеспечения условий для проживания работников этих предприятий.

Руководитель Центра методологии Агентства по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке М.Б. Полякова рассказала об основных направлениях работы Агентства с целью привлечения к участию граждан Российской Федерации в программе освоения территорий Дальнего Востока и Прибайкальского региона. Она особо подчеркнула заинтересованность граждан в привлечении к застройке подрядных организаций, обеспечивающих внедрение современных строительных технологий при конкурентных параметрах стоимости жилищного строительства.

Заместитель исполнительного директора РСС К.Ф. Кижель отметил, что предприятия, входящие в состав РСС, имеют значительный производственный потенциал и заинтересованы в участии в инвестиционных проектах, формируемых в интересах освоения территорий Дальнего Востока и Прибайкальского региона.

Председатель Комитета РСС по малоэтажному строительству В.В. Тишков предложил приступить к формированию региональных программ малоэтажного жилищного строительства. Эти программы включали бы в себя:

- формирование перечней граждан и промышленных предприятий ТОРов, в интересах которых должно осуществляться строительство;
- формирование перечней земельных участков под жилищное и гражданское строительство, а также способов организации работ по обеспечению этих земельных участков инженерной и социальной инфраструктурой;
- подготовку мероприятий по производственному и технологическому обеспечению формируемой программы строительства;
- формирование финансовой инфраструктуры разрабатываемой программы строительства.

Также было отмечено, что при разработке организационной модели финансирования рассматриваемых программ, целесообразно рассмотреть возможность формирования комплексных проектов развития территорий под жилищную застройку с учетом потребностей и интересов предприятий, являющихся субъектами ТОР.

Кроме того, было предложено рассмотреть возможность финансирования проектов строительства объектов инженерной инфраструктуры на инвестиционной основе, при которой источником инвестиционных ресурсов станут помимо бюджетных средств и средства частных инвесторов. Использование такой модели создаст условия как для формирования неналоговых доходов бюджетов различного уровня, так и, в случае необходимости, для возврата инвестированных средств за счет реализации сформированных имущественных долей.

Президент Ассоциации домостроительных технологий SIP С.С. Цыгоменко сообщил, что Ассоциация имеет семь домостроительных предприятий, которые расположены на рассматриваемых территориях и имеют значительный практический опыт строительства в рамках программ жилищного строительства для государственных нужд.

Также он отметил, что особенности франчайзинговых программ, сформированных Ассоциацией, позволяют в кратчайшие сроки и при минимальных финансовых затратах организовать производство домостроительных конструкций для малоэтажного строительства в случае определения стабильного спроса в рамках рассматриваемых региональных программ.

Участники совещания пришли к общему мнению, что формирование предлагаемых региональных программ строительства, предусматривающих строительство жилья с использованием современных строительных технологий, в том числе деревянного домостроения, а также формирование современной социальной и инженерной инфраструктуры строящихся объектов, значительно повысят привлекательность этих территорий для граждан.

В результате обсуждения было предложено сформировать Проектный офис по подготовке и последующей реализации рассматриваемых программ малоэтажного строительства при участии представителей Министерства по развитию Дальнего Востока и Российского Союза строителей.

Для практической реализации этого решения в ближайшее время будет проведено рабочее совещание, на котором планируется определить участников проектного офиса, а также регионы, в которых могут быть подготовлены стартовые программы малоэтажного строительства.

КОМИТЕКС ЛИН ПРОДЕМОНСТРИРОВАЛ СВОИ ДОСТИЖЕНИЯ ВСЕМУ МИРУ

В №4 «Строительной Орбиты» был опубликован рекламный модуль ООО «Комитекс ЛИН» – крупнейшего производителя линолеума, не имеющего аналогов в мире. В январе 2018 года Комитекс ЛИН стал участником двух всемирно известных выставок Domotex-2018 в Германии и в Шанхае. О своих впечатлениях и итогах прошедших международных выставок рассказывает **директор по маркетингу ООО «Комитекс ЛИН» Руслан Лаженцев.**

КОМПАНИЯ ВЗЯЛА ЭЛЬБРУС, ЭВЕРЕСТ И ДРУГИЕ ВЕРШИНЫ

В январе в г. Ганновер (Германия) состоялась ежегодная выставка напольных покрытий Domotex-2018. Выставка очень популярна во всем мире, участники и посетители съезжаются на нее из разных стран для того, чтобы продемонстрировать и оценить последние тенденции и модные веяния в сфере напольных покрытий.

В 2018 году компания Комитекс Лин приняла участие в выставке, наряду с прочими крупнейшими производителями линолеума и напольных покрытий.

Все четыре выставочных дня стенд компании пользовался огромным интересом у посетителей. На стенде можно было встретить и наших постоянных партнеров, давно знакомых с продуктом, и совершенно новых потенциальных партнеров, заинтересовавшихся качеством продукции компании Комитекс ЛИН. Актуальные дизайны-новинки привлекали посетителей выставки, призывая обратить внимание на продукцию. Демонстрация уникальных свойств защитного слоя линолеума и основы окончательно закрепляла интерес к компании, и этот интерес проявлялся в большом количестве деловых переговоров в рамках выставочных дней.

Необходимо отметить, что в европейских странах преимущества полиэфирной основы над вспененной признано всеми. Это подтверждается и ценами в рознице, при одинаковых технических характеристиках линолеум на полиэстере на 5-6 евро дороже, чем аналогичные продукты на пене. Профессионалам, имеющим огромный опыт работы с напольными покрытиями, а на выставке в основном были именно такие

люди, было достаточно бросить оценивающий взгляд на дизайны, перевернуть образцы и оценить основу, чтобы, заинтересовавшись, приступить к более подробному ознакомлению с продукцией.

На выставке демонстрировались видеоролики, гости стенда могли убедиться в том, что показатели износостойкости каландрированного защитного слоя минимум в два раза лучше показателей износостойкости пластизольного защитного слоя. Антибактериальные свойства, отсутствие пор и стойкость к загрязнениям нашего линолеума проверяли наглядным способом – наносили и стирали зеленку с поверхности напольного покрытия. Зеленка с поверхности каландрированного защитного слоя стирается без малейшего следа, а на поверхности пластизольного защитного слоя остается яркое пятно загрязнения, которое невозможно удалить.

Некоторых гостей стенда удивляло, что уникальные характеристики каландрированного защитного слоя доступны в ширине до 4 метров, а ведь Комитекс Лин - единственная в мире компания, сумевшая преодолеть технические барьеры и освоившая сложнейшую технологию производства линолеума с каландрированным защитным слоем до 4,0 метров. Ряд гостей, работающих с контрактными покрытиями, высоко оценили потенциал наших коллекций Эльбрус, Эверест, Спектр, Ангара для объектов образования, здравоохранения, торговли, офисов. Представители розничных компаний, DIY уделяли большее внимание бытовым покрытиям, отмечая актуальные дизайны и широкий ассортимент коллекций для всех сегментов рынка, различных категорий конечных покупателей.

Все признали колоссальный прогресс, который мы продемонстрировали в последние годы, создавая новые, уникальные продукты, как в бытовом, так и в коммерческом сегменте.

Яркий, удачно спроектированный стенд Комитекс Лин полностью отражал суть нашей компании – динамичность, экологичность, актуальность. Учитывая грандиозный масштаб выставки, столь пристальное внимание посетителей подтверждает высочайший интерес к нашей продукции во всем мире.

ИННОВАЦИОННЫЙ ПРОДУКТ ВОСТРЕБОВАН И НА РЫНКАХ ЮГО-ВОСТОЧНОЙ АЗИИ

Азиатский рынок (восточный универсализм) всегда отличался от западного (рационализм) и сегмент напольных покрытий также не является исключением, имея свои специфические требования и культурные особенности. При этом в странах Юго-Восточной Азии данный сегмент является одним из наиболее динамично развивающихся и поэтому представляет особый интерес для производителей напольных покрытий. В связи с усиливающейся конкуренцией в данном регионе важно предложить покупателю продукт, сочетающий передовые инновационные решения, конкурентные преимущества и привлекательное ценовое предложение.

Встав на сложный путь, мы являемся своего рода пионерами, первопроходцами в производстве лучшего варианта для напольного покрытия – винилового покрытия с каландрированным защитным слоем на PET основе. Смелые решения, успешная их реализация, настойчивость и любовь к своему делу позволили Комитекс ЛИН создать инновационный, не имеющий аналогов продукт и вывести само понятие качественного напольного покрытия на новый уровень.

Поэтому наше виниловое напольное покрытие с каландрированным защитным слоем и PET основой стало для посетителей приятным открытием. Все дни работы выставки на стенде Комитекс ЛИН собирались большие группы посетителей, внимательно слушая информацию о продукте и знакомясь со всеми преимуществами. Общение с сотрудниками компании, видеоролики, демонстрирующие невероятное преимущество в износостойкости, и наглядные «живые» эксперименты раскрыли весь потенциал винилового покрытия Комитекс ЛИН. Исключительная стойкость к истиранию, стойкость к перепадам температур, сохранение линейных размеров (0,04% – в 10 раз лучше мировых стандартов), идеальный внешний вид в течение всего срока службы и дизайны на любой вкус – все это в полной мере удовлетворяет самые взыскательные требования.

Встав на сложный путь, мы являемся своего рода пионерами, первопроходцами в производстве лучшего варианта для напольного покрытия – винилового покрытия с каландрированным защитным слоем на PET основе. Смелые решения, успешная их реализация, настойчивость и любовь к своему делу позволили Комитекс ЛИН создать инновационный, не имеющий аналогов продукт и вывести само понятие качественного напольного покрытия на новый уровень. Мы постоянно инвестируем в развитие, следуем философии непрерывного совершенствования и поэтому особенно приятно, когда результат наших трудов начинают ценить во всем мире.

Участие в таких масштабных выставках, и демонстрация всему миру наших достижений являются для Комитекс ЛИН новой вехой в развитии. К потребителям со всего мира постепенно приходит понимание неоспоримых преимуществ каландровой технологии изготовления защитного слоя. Большой интерес со всех континентов, укрепление отношений с существующими партнерами и добавление множества новых – все это вкупе с технологическими достижениями Комитекс ЛИН, делает наш уникальный продукт востребованным и конкурентоспособным.

«АРМАДА ХОЛДИНГ» – ДОЛГО. ДОРОГО. АХ…СРАБОТАЕМСЯ

Строительно-промышленная компания «Армада Холдинг» была основана в 2000 году. Сегодня это одна из ведущих многопрофильных строительно-промышленных компаний. Благодаря грамотному управлению, высококвалифицированному персоналу, индивидуальному подходу к каждому проекту, и, безусловно, высокой степени ответственности компании компания заслужила репутацию надежного партнера на строительном рынке.
На вопросы нашего корреспондента отвечает **генеральный директор компании «Армада Холдинг» В.М. Шинкаренко.**

- Вержилиу Михайлович, с чего начиналась история Вашей компании?

- Деятельность нашей компании началась 17 лет назад, с двух киосков, которые были демонтированы на торговом рынке. В одном киоске размещалась прорабская, в другой раздевалка для рабочих. Сначала мы занимались прокладкой кабельных линий, монтажом подстанций, затем расширили спектр услуг, стали вести монтаж трубопроводов любых диаметров, кроме газо- и нефтепроводов.

За эти годы наша компания сумела закрепиться в строительной отрасли, и сегодня в нашем портфеле более чем 100 завершенных объектов и сооружений. В их числе – жилые и промышленные комплексы, коттеджные поселки, учебные учреждения и детские сады.

- Какие услуги Ваша компания выполняет сегодня?

- Мы приобрели большой опыт строительства, который позволяет нам, в сочетании с опытом проектирования, использования стандартов качества, обеспечить профессиональное выполнение строительных и монтажных работ по проектам любой сложности, «под ключ» в минимально возможные сроки

Наша компания специализируется на прокладке инженерных сетей и коммуникаций. Осуществляет монтаж из полиэтиленовых, стеклопластиковых и стальных труб, замену изношенных трубопроводных и канализационных сетей с увеличенным диаметром.

Мы принимали участие в строительстве Фенинского коллектора, где прокладывалась труба диаметром 1400. Самый же большой диаметр трубы, который был проложен нашей организацией – это труба диаметром 2,5 метра. Мы с вами можем пройти по этим трубам, не сгибаясь, в полный рост, я то-то точно

Успешно строим очистные сооружения – ливневые и фекальные. Также мы были первыми, кто сдал очистные сооружения производительностью 10 тыс. куб. м, в ТиНАО города Москвы. Отмечу, что инновационные технологии, предлагаемые нашей компанией, являются наиболее эффективными в решении проблем возврата в систему водоснабжения использованной воды, снижения потери водного объема на всех технологических стадиях очистки, делают очистные сооружения незаменимой защитой целых массивов водных экосистем от разрушения.

Наша компания активно строит и объекты энергетики, проводим пуско-наладочные работы, успешно монтируем блочные комплекты трансформаторных подстанций.

Вот уже много лет мы являемся подрядчиками Северных электрических сетей, расположенных в Москве, прокладываем для них кабельные линии до 20 киловольт.

Мы строим все коммуникации, подводим их к жилым домам и производственным зданиям, подводим воду, канализацию, энергетику, уводим талые воды, строим канализационно-насосные станции. Строим резервуары для питьевой воды. Таким образом, фронт нашей работы очень широк.

- Какие объекты являются для Вас знаковыми?

- Наши знаковые объекты – вынос коммуникаций с Северо-Западной хорды, а также строительство новых коммуникаций в Северо-Восточную хорду, прокладка магистральных теплосетей диаметром 1,400 мм. Кстати, все эти работы мы провели совместно с компанией «Горизонт».

Но самый интересный объект – это строительство Фенинского коллектора, который связывает города Королев, Балашиха, Железнодорожный и Ногинский район с Люберецкой станцией аэрации. Здесь мы проложили две трубы диаметром 1,400 мм. Очень масштабный и дорогостоящий проект, где одна задвижка стоила 4 млн рублей. Это были одни из самых интересных объектов за прошедшие пять лет.

Один из наших уважаемых заказчиков – компания «Химки Групп». Эта компания возводит дома, бизнес класса. Для них мы

построили все коммуникации, проложив их прямо в русле реки Сходня.

Вот уже второй год мы успешно работаем с компанией МОИС (Мособлинжспецстройкомплекс), которая является «подразделением» компании АРКС. Сейчас компания МОИС строит пятый пусковой комплекс ЦКАД, а мы совместно с ними строим трубопроводы, очистные сооружения, ливневую канализацию.

Один из самых интересных проектов, от строительства, которого я получил большое душевное удовольствие, это первый в России морской воднолыжный парк, в городе-курорте Анапа, на берегу Черного моря. В 2007 году, всего за полтора месяца, мы построили и ввели в эксплуатацию такой парк. Это единственный парк в России на море, в мире подобных 2. Прекрасно функционирует и сегодня, детишек, отдыхающих в Анапе, катают бесплатно. Парк в свое время посетили и Президент РФ Владимир Путин, и Председатель Правительства Дмитрий Медведев. Морской воднолыжный парк - это наша гордость.

- Вы выполняете очень серьезные работы, поэтому важен и кадровый состав.

- Строительная компания – это одна большая семья, где важен каждый ее член. У нас работают только профессионалы со специальным образованием. При сдаче объектов строительства заказчик может лично осмотреть каждый элемент и убедиться в соответствии его проекту. Наши специалисты относятся добросовестно к любой даже незначительной мелочи.

У нас работают специалисты высокого класса, имеющие все необходимые знания подтвержденные дипломами и сертификатами. Строительный рынок развивается, появляются новые технологии и материалы – мы должны соответствовать всем современным тенденциям. По этой причине мы уделяем большое внимание обучению персона.

Мы очень дорожим своими сотрудниками, многие из которых работают в компании уже больше десяти лет. Это Шинкаренко Александр Владимирович, Чебан Виктор Леонидович, Таранов Константин Валерьевич, Багнавец Валерий Сергеевич, Гуцей Михаил Степанович, Железняк Кэтэлин Михайлович, Бурка Виталий Федорович, Ворникова Марина Константиновна, Мандрабуркэ Виталий Афанасьевич. Это ведущие специалисты, костяк нашей организации. Надо выехать в три часа ночи на прорыв водопровода? Нет проблем! Надо срочно полететь в Воркуту, где надо сдать замерзший бетон при -35 градусах? Всегда пожалуйста! На таких людях все и держится!

- Строительство любого объекта начинается с подготовки проекта и заканчивается отделочными работами. Стройка – процесс трудоемкий и ответственный. Нужно обращать внимание на все мелочи, какими бы незначительными они не казались. Людям без опыта работы в данной сфере будет крайне сложно контролировать качество выполнения всех положенных работ. Ваша компания готова разработать под заказ нужный проект любой сложности?

- У нашей компании имеется свидетельство проектного СРО. Проектный отдел состоит из 4 человек. Они не ведут проектирование объектов, а лишь вносят изменения в тот или иной проект.

Также я лично стоял у истоков основания СРО МОСМО «Стройкорпорация». Я являюсь членом Совета СРО уже больше 8 лет. Кстати, в этом году я был награжден нагрудным знаком Ассоциации «Национальное объединение строителей» за заслуги в области саморегулирования в строительстве.

В СРО МОСМО «Стройкорпорация» входят больше 400 организаций. Руководство СРО старается принимать рациональные и эффективные решения, и особенно это касается приема в члены СРО, отзыва свидетельства о СРО… Мы стараемся быть максимально объективными в принятии своих решений.

- В Вашей компании к каждому клиенту – индивидуальный подход. Что это значит для Вас?

- Для строителей очень и очень важно не терять клиента, который у него есть, и особенно важно это сейчас, когда в стране кризис отрасли и ощущается большая проблема с финансами. Если появился заказчик, у которого есть деньги и у него есть желание построить какой-либо объект, то необходимо приложить максимум усилий, чтобы не потерять его, обсудить с ним все детали проекта, и при спорных вопросах обязательно найти компромиссное решение. Сегодня надо быть очень гибким в отношениях с клиентом.

Сегодня в Подмосковье строится завод Мерседес. Генеральным подрядчиком является турецкая фирма. В ближайшее время мы подпишем договор на строительство закрытых коммуникаций на этот крупный объект.

- Кого из своих партнеров Вы хотели бы выделить особо?

- Мы успешно работаем с компанией НИИ КВОВ.Это крупный проектный институт, который специализируется на проектировании и строительстве очистных сооружений. Совместно со специалистами института мы монтируем очистные сооружения.

Много лет строили коммуникации на объекты, построенные компанией АрДиАй.

Нашим партнером являются компания «Мианстрой», которая, в основном, специализируется на дорожно-транспортном строительстве. Мы строим коммуникации для этой компании. Например, сейчас ведем прокладку коммуникаций в Новой Москве – от метро Саларьево.

- С какими проблемами Вы еще сталкиваетесь?

- Они есть, но мы их все преодолеваем!!!

- В чем, на Ваш взгляд, секрет успеха Вашей компании?

- Секрет успеха: приходить на работу не позже 7 утра и не уходить с работы, пока не закончишь все дела, которые запланированы на этот день. Если ты будешь переносить дела с сегодня на завтра, значит, никакого успеха не будет.

- А каким лозунгом руководствуется Ваша компания?

- «Делай, что должно и будь что будет!» – этим лозунгом я и мой партнер Павлов Г.Л. шли нога в ногу все эти годы. И он, и я – многодетные отцы, у Геннадия Леонидовича – четверо детей, у меня – трое и нам очень хочется, чтобы и для них это стало основным правилом жизни!

«Армада Холдинг»
Россия, Московская область,
Солнечногорский район, с/п Луневское
ул. Клушинская стр.7
+7 495 661-16-09
+7 495 661-16-09

КОМПАНИЯ ЗИАС: ФОКУС ВНИМАНИЯ – НА ИННОВАЦИЯХ!

Компания ЗИАС– это предприятие с многолетней историей, и сегодня мы можем сказать , что наш опыт и наши компетенции позволяют нам реализовывать самые сложные проекты и занимать лидирующие позиции на рынке фасадов.

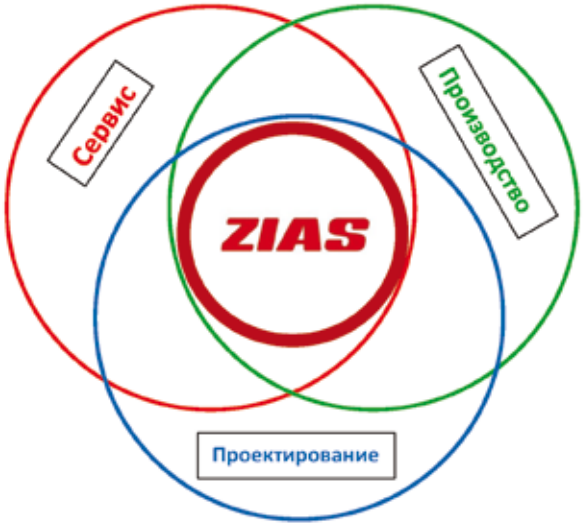
2002 – образование компании, сервисная деятельность в области металлообработки;
2004 – начало выпуска первых кронштейнов для фасадов. Организация собственного производства на базе Барнаульского станкостроительного завода;
2007 – первое Техническое Свидетельство на систему для облицовки фасадов керамогранитными плитами;
2008 – открытие собственного офиса в Москве и Санкт Петербурге, выход на российский рынок;
2013 – покупка Новоалтайского Экспериментально-Ремонтного завода - предприятия с более чем 40 летней историей;
2014 – открытие собственного офиса в Германии;
2015 – сертификация производства под требование ISO9001, выход на рынок контрактного производства и OEM поставщиков. Выделение проектирования и продажи фасадных систем в отдельную структуру. Позиционирование завода Zias Machinery как самостоятельного предприятия;
2016 – получение европейского сертификата EN 1090. Zias – одно из шести предприятий в РФ подтвердившее соответствие качества системы менеджмента европейским нормам;
2018… Сегодня Zias – это центр компетенций не только в области строительства и обслуживания фасадов самого высокого уровня сложности. Сегодня мы являемся пионерами в области контрактного производства в России. Мы являемся поставщиками самых разных товаров на крупнейшие предприятия и торговые сети страны и за ее пределами.

Среди наших сильных сторон:

- проектирование и производство фасадов любой сложности;
- производство штампов, пресс-форм, технологической оснастки;
- организация производства любой сложности и масштабов на контрактной основе;

Среди наших партнеров такие компании как: Куппер-сберг, ВелоМоторс, Hilst, Komatsu, Bauhaus, Камаз…

Сегодня фокус нашего внимания сосредоточен на развитии инновационных технологий как в строительстве, так и в металлообработке. В 2017 году мы выступили в качестве индустриальных партнеров в крупном проекте, реализуемом совместно с одним из резидентов Инновационного центра Сколково. Помимо этого, мы являемся инвестором и индустриальным партнером в проекте по созданию Аддитивной установки для послойного выращивания песчаных литьевых форм. Аналогов подобной технологии в России нет. Мы входим в машиностроительный кластер Республики Татарстан и Союз промышленников Алтайского края, также мы являемся активными партнерами Российского Экспортного Центра. В 2018 году мы планируем реализовать два крупных проекта в территориях опережающего развития Алтайского края и Республики Татарстан.



В области фасадного строительства за 15-ти летнюю историю нами разработано более двухсот технических решений для десятков видов облицовочных материалов. Получено семь Технических Свидетельств. Успешно пройдено более пятидесяти испытаний фасадных конструкций на коррозионную стойкость, механическую прочность, пожарную устойчивость, сейсмическое воздействие. Все это позволяет нам гарантировать безупречное качество конструкторских решений, долговечность и безопасную эксплуатацию наших фасадов в любых условиях. Идя в ногу со временем, компания ЗИАС предлагает конструкторам и архитекторам новые инструменты для проектирования фасадных систем. На нашем сайте www.zias.ru в разделе "Информация" Вы можете скачать файлы BIM-моделей в двух видах для каждой конструктивной схемы:— упрощённую для использования в архитектурных чертежах;— расширенную, с конструктивом и спецификацией для проектного конструирования и подготовки рабочей документации. ZIAS-новые возможности реализации Ваших идей.

ZIAS
FACADE SYSTEM

ООО "ЗИАС"
навесные вентилируемые фасады

Адрес: 121087, г. Москва,
ул. Поварская, 10, стр. 1, офис 403
телефон: +7 (495) 669-78-83,
Email: info.msk@zias.ru
www.zias.ru

ВИКТОР БАРАЛЕЙЧУК: МЫ УМЕЕМ СОЕДИНИТЬ НОВЫЕ ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ИДЕИ С ФУНДАМЕНТАЛЬНОСТЬЮ И КОНСЕРВАТИЗМОМ

НА ВОПРОСЫ ОТВЕЧАЕТ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ООО «ДВР ЦЕНТР»

Баралейчук Виктор Георгиевич

- Сейчас много говорят о BIM – технологиях. Вам знакомо это понятие?

- Конечно, мы отслеживаем все новинки в проектно-строительной отрасли. BIM – это в первую очередь процесс, в котором все участники строительного рынка принимают эффективные решения и сотрудничают с использованием среды информационного моделирования. Таким образом осуществляется взаимодействие участников – от разработки концепции до ввода в эксплуатацию и далее на всех этапах жизненного цикла объекта. От жилого дома до завода по уничтожению химического оружия. На любом проекте проблемы рассогласованности действий и несвоевременной коммуникации, возможные как при переписке, так и при простом телефонном общении, – губительны для сроков проведения работ и общей стоимости объекта. Синхронизация точек взаимодействия и повышение их числа – один из ключевых моментов успешного завершения проектирования и строительства.

- А для чего это нужно вам, производителям огнезащитных конструкций?

- На старте любого проекта BIM – это среда, формируемая между производителем, выпускающим то или иное оборудование, и проектной командой, состоящей из ГИПа, ГАПа, а также конечного инженера ПТО и заказчика, которые непосредственно закупают это оборудование. Сегодня проектные команды принимают решения, основываясь на собственных библиотеках узлов, решений и оборудования. Такие библиотеки создаются вынужденно – проектной команде необходимо принимать решения в BIM-среде, и для этого требуются многомерные объекты, а не плоские каталоги. Если модели не будут создаваться производителями, то впоследствии никто не сможет гарантировать, что на объект поставят именно это оборудование, именно с такими габаритами, именно с такими закладными деталями, именно с такими техническими характеристиками. В итоге получается, что в документацию попадает искаженная информация о том или ином оборудовании, материале, изделии. Как следствие – рассогласованность действий и замена проектного решения, но уже на стройплощадке. Ответственность и, я бы сказал, кровная заинтересованность производителя - в создании многомерной модели оборудования или материала своими силами и доведение этой информации до проектировщиков на первом этапе проекта. Это дает уверенность в том, что производитель будет участвовать в распределении контрактов на поставку, хотя и не дает гарантии таковой.

- А что может помешать поставке продукции, заложенной в проект, на объект строительства?

- На сегодняшний день, если в проекте заложены те или другие материалы и оборудование, то с компанией-производителем будут разговаривать, но если набор свойств (качественные характеристики) этих материалов не исчерпывающий, то выбор поставщика противопожарной продукции происходит по двум параметрам – это огнестойкость (по сертификату!) и низкая цена. Я предполагаю, что конкуренция среди производителей не исчезнет, но конкурировать будут производители друг с другом по поставке оборудования соответствующего качества и жестко сформулированными характеристиками, заложенными в проект.

- А почему выберут именно Вашу компанию для включения в проект?

- Компания является партнером Союза проектировщиков России уже много лет и знает, что необходимо специалистам при проектировании. Мы создали Альбом проектных решений в электронном виде, в который включили все разделы производимой нами продукции: противопожарные двери и ворота, остекленные противопожарные преграды всех типов, маятниковые противопожарные двери и прочую продукцию, причем в каталоге есть все используемые в проектировании форматы, в том числе и 3D. Кроме технических

данных, в каталоге мы поддерживаем режим он-лайн консультирования проектировщиков не только по техническим вопросам, но и по возможным условиям внесения изменений в решения, согласно требованиям строительного объекта. Это очень важно с точки зрения пожарной безопасности и документального обеспечения проектирования, т.к. наша продукция подлежит обязательной сертификации. Ведущие специалисты компании имеют опыт практической работы в этой отрасли более 20 лет, и мы умеем соединить новые перспективные идеи с фундаментальностью и консерватизмом, в хорошем смысле этого слова.

- Как вы собираетесь донести до проектировщиков информацию о ваших моделях?

- Хотелось бы думать, что хорошая идея пробьет себе дорогу сама, но мы реалисты и понимаем, что надо активно работать, чтобы получить результат. На сайте компании ДВР центр в разделе документации для проектировщиков мы разметили ссылки для скачивания каталога. http://dwrcenter.ru/dokumentacziya.html Проводим информирование проектировщиков через сайты партнеров, участвуем в конференциях и презентациях. На выставках Мосбилд и Батимат в этом году мы покажем нашу продукцию и предложим каталоги на флеш носителях. Наш сегодняшний разговор, надеюсь, тоже поможет продвижению информации.

- Хорошо, Вы донесете вашу информацию, но проектов, использующих BIM технологии, можно пересчитать по пальцам. Не рано вы начинаете?

- В полном объеме, от концепции до эксплуатации, BIM сегодня используют крупные девелоперы, такие как «ДСК Град», А101, «ДонСтрой», ПСС и т.д. Они понимают выгоду от «оцифровки строительства» как никто другой. Сейчас существует утвержденный заместителем Председателя Правительства РФ от 11 апреля 2017 года «План мероприятий по внедрению оценки экономической эффективности обоснования инвестиций и технологий информационного моделирования на всех этапах "жизненного цикла" объекта капитального строительства», в котором четко говорится, что мы двигаемся к «цифровой экономике». Но с какой скоростью двигаемся в этом направлении, мы понятия не имеем. В настоящее время проводится огромное количество маркетинговых акций производителями САПР, которые предлагают купить программное обеспечение для BIM. А многие интеграторы предлагают обучение под лозунгом: «Обучайся BIM-технологиям сейчас, или завтра ты окажешься за пределами рынка». И это правда. Тем не менее, до тех пор, пока государственный заказчик не запросит на тендерных площадках BIM-модели, информационное моделирование останется за бортом строительной отрасли. Вопрос об их качестве, равно как и о постановке целей создания таких моделей, сейчас активно обсуждается. Ну а пока большая часть проектных команд продолжает работать на бумаге. Может быть, это устаревший, но для многих проверенный временем и самый безопасный способ работы.

Но я верю, что в скором времени, в 2020 – 2021 годах, начнут реализовываться проекты Госзаказа на новой платформе проектирования, и с этого времени сделаем кардинальный и решительный шаг вперед.

ДВР Центр
115477, г. Москва,
Пролетарский проспект, 24
Тел+7(495) 5-103-206;
+7(495) 4-112-911
www.dwrcenter.ru
info@dwrcenter.ru

ФЕСТИВАЛЬ МОЛОДЫХ АРХИТЕКТОРОВ

5 апреля 2018 года в Центральном Доме архитектора (Москва, Гранатный пер., д. 7, стр. 1) состоялась торжественная церемония открытия Всероссийского фестиваля молодых архитекторов «Перспектива».

Смотр-конкурс молодых архитекторов «Перспектива» был учрежден Союзом московских архитекторов в 2006 году. Главная идея Смотра - предоставить возможность молодым архитекторам заявить о себе. Традиционно представленные на конкурс работы оценивались в номинации портфолио - материалы, демонстрирующие творческое лицо автора (проекты, реализации, архитектурные идеи, графику, инсталляции), его способности к исследованию проблемы и ее правильному методическому развертыванию в проект.

За прошедшие годы в Смотре-конкурсе на премию «Перспектива» приняло участие более 300 молодых московских профессионалов, представлено более 200 работ, демонстрирующих качественное «безумство» идей и высокий потенциал. Более 50 архитекторов получили право стать членами Союза московских архитекторов.

С 2014 года Смотр-конкурс молодых архитекторов Москвы на премию «Перспектива» расширил географию и поменял формат. «Перспектива» в экспериментальной форме стала проводиться в качестве многоэтапного фестиваля с расширенной программой, включающей в себя серию воркшопов, мастер-классы, круглые столы, экскурсии, презентации и лекции ведущих российских и московских архитекторов.

Это уже третий по счету фестиваль, который проводится для молодых архитекторов и помогает выявить талантливых молодых специалистов. В рамках фестиваля состоится один конкурс «Концепция реновации квартала 20-21 района Черемушки».

Цель конкурса - поиск новых актуальных идей и подходов, а так же поиск новаторских и экспериментальных решений в развитии городского пространства; определение оптимальных подходов к решению комплексной задачи формирования комфортной жилой среды при реновации жилищного фонда; выработка и апробация планировочных и объемно-пространственных принципов реновации и архитектурных идей; поиск и поддержка молодых талантливых архитекторов и вовлечение их в практическую архитектурно-градостроительную деятельность; использование результатов конкурса при проектировании и реализации на пилотных площадках реновации жилищного фонда.

Участники: дипломированные молодые архитекторы до 35 лет и студенты архитектурных ВУЗов и факультетов.

На конкурс представлено 62 работы молодых архитекторов Проекты можно увидеть в течение всех дней проведения фестиваля в Выставочном зале Центрального Дома архитектора.

В церемонии открытия выставки приняли участие:

- Шумаков Николай Иванович, президент Союза Архитекторов России, Президент Союза московских архитекторов;

- Швидковский Дмитрий Олегович, ректор Московского архитектурного института (МАРХИ);

- Кузьмина Александра Александровна, первый заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области;

- Хайкин Михаил Владимирович, первый заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области - главный архитектор Московской области и другие.

«Сегодня мы открываем третий по счету фестиваль под названием «Перспектива». Само мероприятие мы придумали десять лет назад как смотр-конкурс проектов для молодых архитекторов, которые только начинают искать себя в профессии. Сегодня это уже большой архитектурный фестиваль, над которым трудилась большая группа молодых кураторов, - сказал Н.И. Шумаков и добавил - Такие мероприятия - это всегда большой праздник. И мы должны устраивать такие праздники каждый день, потому что архитектура - это всегда праздник».

Он также зачитал приветствие Главного архитектора Москвы Сергея Олеговича Кузнецова: «Сложно недооценить значение молодых архитекторов и их вклад в развитие профессии. Очень важно следить за их работой и даже в чем-то учиться у тех, кто только делает первые шаги в профессии. То, что получается инстинктивно у молодых специалистов, на самом деле - интересный предмет для изучения, поскольку на некоторые необычные, но удачные вещи взрослые архитекторы могут не решиться».

Как подчеркнул в своем приветствии Д.О. Швидковский, архитектурные ВУЗы «ломятся» от желающих там учиться: «Нам придется вывешивать экраны в коридорах института, так как желающих посетить День открытых дверей МАРХИ так много, что они все не умещаются в Красный зал. Вместе с этим фестивалем мы открыли перспективу нашей профессии. И я уверен, что с каждым годом площадка Дома архитектора будет наполняться молодыми талантами».

Необычный формат фестиваля отметила А.А. Кузьмина: «В этот раз «Перспектива» нечто большее. Я бы хотела обратить внимание на формат выездных мероприятий — экскурсии на строящиеся объекты. Между выпускником и полноценно работающим архитектором лежит пропасть. И она заполняется авторским надзором. Не пренебрегайте возможностью услышать от профессиональных архитекторов об опыте реализации своих проектов».

Сергей Козлов

НА ПЕРВОМ УЧАСТКЕ БОЛЬШОЙ КОЛЬЦЕВОЙ ЛИНИИ МЕТРО НАЧАЛОСЬ ПАССАЖИРСКОЕ ДВИЖЕНИЕ

На участке «Деловой центр» - «Петровский парк» Большой кольцевой линии метро началось пассажирское движение. На первом участке ветки длиной 10,5 км открылись пять станций: «Петровский парк», «ЦСКА», «Хорошёвская», «Шелепиха» и «Деловой центр».

Большая кольцевая линии московского метрополитена - крупнейший в мире проект в области метростроения. На ней откроют 31 станцию и два электродепо, а ее длина (включая существующий участок «Каховская» - «Каширская») составит 69 км. Таким образом, она может стать самой протяженной кольцевой линией метро в мире, обогнав нынешнего чемпиона среди подземных колец - вторую кольцевую линию пекинского метро (57 км).

Первые идеи строительства Большой кольцевой линии относятся к 1985 году. Но из-за недостатка ресурсов и по другим причинам к реализации проекта не приступали в течение 25 лет. Работы начали только в ноябре 2011 года.

Строительство линии ведется поэтапно. Первый пусковой участок - от «Делового центра» до «Нижней Масловки». Его строят в два этапа: «Деловой центр» - «Петровский парк», «Петровский парк» - «Нижняя Масловка».

Северо-восточный участок от станции «Нижняя Масловка» до «Авиамоторной» разделен на следующие этапы: «Авиамоторная» - «Лефортово», «Лефортово» - «Рубцовская», «Рубцовская» - «Нижняя Масловка». Западный участок проходит от «Хорошёвской» до «Можайской» («Кунцевской»).

Юго-западный участок включает отрезок от станции «Можайская» («Кунцевская») до «Проспекта Вернадского». Южный участок - от «Проспекта Вернадского» до станции «Каховская» (включая реконструкцию участка «Каширская» - «Каховская»).

В восточный участок входят станции от «Каширской» до «Карачарова» («Нижегородской»).

Сейчас развернуты работы на всех участках Большой кольцевой линии метро. Проходку ведут семь тоннелепроходческих механизированных комплексов (ТПМК). В будущем планируется задействовать еще 12 ТПМК.

Станция «Петровский парк» находится в районе Аэропорт. С него можно пересесть на станцию «Динамо» Замоскворецкой линии. В настоящее время попасть сюда можно только через улицу. Полноценная пересадка будет открыта в 2019 году.

Как и остальные станции нового кольца, «Петровский парк» - мелкого заложения, с тремя пролетами, колоннами и платформой островного типа. Ее длина - 163 м, ширина - 12 м.

Интерьер станции выдержан в бело-зеленой гамме. В отделке использованы уральские мрамор и гранит. Пол станции выложен плитами из серого и черного гранита, путевые стены - белым мрамором, а необычные колонны в форме факелов - зеленым. У станции два вестибюля с лифтами и эскалаторами.

«ЦСКА» располагается на Ходынском поле. Конструктивно это тоже станция мелкого заложения, колонная, трехпролетная, с платформой островного типа длиной 163 м и шириной 12 м. Два вестибюля ведут в новый парк на Ходынском поле и к дворцу спорта «Мегаспорт». На станции есть эскалаторы и лифты для маломобильных пассажиров. Впервые в истории столичного метростроения станция метро, которая находится на внушительной глубине — 28 м (высота девятиэтажного дома), была построена открытым способом. В пешеходной доступности от «ЦСКА» находится станция МЦК «Зорге».

Станция «ЦСКА» стала подарком болельщикам одноименного футбольного клуба, которому в этом году исполняется 95 лет. Ее оформили в цветах клуба — красном и синем. Своды украшают картины, посвященные разным видам спорта, а платформу — бронзовые скульптуры лыжника, баскетболиста, хоккеиста и футболиста высотой примерно пять метров, созданные студией военных художников имени М.Б. Грекова. На постаментах скульптур выбит герб спортивного клуба «ЦСКА».

Станция «Хорошёвская» расположена вдоль Хорошёвского шоссе, там, где оно пересекается с улицами Куусинена и 4-й Магистральной. Эта станция мелкого заложения, колонная, трехпролетная, с платформой островного типа. Длина платформы — 163 м, ширина — 12 м. У «Хорошёвской» два вестибюля, которые ведут на обе стороны Хорошёвского шоссе и к улице Куусинена. Восточный вестибюль украшен композициями в духе работ Малевича, Родченко, Поповой, Экстер, западный — в стиле братьев Весниных, Гинзбурга, Голосова, Леонидова, Ладовского, Мельникова.

Во время строительства «Хорошёвской» провели реконструкцию вестибюля «Полежаевской» фиолетовой ветки метро. Благодаря этому пассажиры смогут пересаживаться с Большой кольцевой на Таганско-Краснопресненскую линию. Кроме того, можно дойти до станции МЦК «Хорошёво».

«Шелепиха» находится к северу от Шмитовского проезда и к западу от путей МЦК. Она мелкого заложения, колонная, с тремя пролетами и платформой островного типа. Длина платформы - 163 м, ширина - 12 м. Интерьер станции выдержан в желто-черной гамме. Пол украшает гранит, стены - мрамор. У «Шелепихи» два вестибюля; пользоваться ею смогут те, кто живет и работает в районе Большого Сити (Шелепихинская набережная). «Шелепиха» войдет в состав одноименного транспортно-пересадочного узла (ТПУ), который обеспечит пересадку между Большой кольцевой и МЦК. Кроме того, можно будет дойти до платформы «Тестовская». Также организуют остановочные пункты наземного общественного транспорта.

«Деловой центр» — колонная трехпролетная станция глубокого заложения с платформой островного типа. Длина платформы — 163 м, ширина — 14,9 м. Здесь есть лифты для маломобильных пассажиров.

Открытие участка Большой кольцевой сделает общественный транспорт доступнее для сотрудников и гостей делового центра «Москва-Сити», где каждый день бывает около 300 тыс человек. Больше 400 тыс человек смогут добираться из одного района в другой, минуя центр. Это жители районов Пресненский, Хорошёвский, Хорошёво-Мнёвники, Беговой и Аэропорт. К примеру, сегодня путь от «Делового центра» до «Динамо» занимает около 27 минут с двумя пересадками. Теперь время в пути сократится примерно вдвое - до 12–15 минут.

Сергей Козлов

«ИНТЕРСКОЛ»: ПОЛЕЗНЫЕ НОВИНКИ СЕРИИ «ДОМАШНИЙ МАСТЕР»

Недавно серия электроинструмента «Домашний мастер», выпускаемая российской компанией «ИНТЕРСКОЛ», благополучно прошла процесс ребрендинга и сменила черный цвет элементов управления и красный маркировочных табличек на светло-зеленый. Современные, доступные, надежные и удобные модели появились на прилавках с января 2018 года, при этом темпы продаж уже впечатляют.

Не секрет, что покупатель сегодня разборчив и «избалован» разнообразием предложений на рынке. Что же так привлекает интерес к серии «Домашний мастер»? Конечно, не только внешняя красота инструмента и его современная эргономика, но и высокое качество, приличный запас прочности, долговечность и, что немаловажно, цена. Простые потребители (многие из них имеют домашние мастерские) более чем довольны, и это понятно. Но отзывы профессиональных пользователей – тех, кто занимается строительством, ремонтом помещений и автотехники, сборкой мебели, имеют небольшие производства и мастерские – также весьма позитивны.

В серию «Домашний мастер» на текущий момент входят три модели аккумуляторных дрелей-шуруповертов с современными литий-ионными (Li-Ion) источниками питания: ДА-12ЭР-01 и ДА-12ЭР-02 (одна модель, два варианта комплектации), ДА-14,4ЭР и ДА-18ЭР. Все они имеют двухскоростной редуктор с металлическими шестернями, одномуфтовый быстрозажимной патрон 0,8–10 мм, LED-подсветку рабочей зоны, индикацию уровня заряда батарей, муфту ограничения усилия затяжки крепежа и другие полезные опции. Рекомендованная розничная цена – от 2960 до 6490 руб. в зависимости от модели. В комплект поставки входят удобный кейс, моноблочное часовое зарядное устройство и набор оснастки из 13 предметов (биты CrVи сверлаHSS). Кроме того, в ассортимент серии также входит функциональная аккумуляторная отвертка-трансформер ОА-3,6Ф со встроенным ярким светодиодным фонарем.

Есть новости и по перфораторам «ИНТЕРСКОЛ» серии «Домашний мастер». Так, был возобновлен выпуск модели П-30/900ЭР, столь полюбившейся российским потребителям. Таким образом, на сегодняшний день «Домашний мастер» насчитывает три трехрежимных перфоратора SDS-plus горизонтальной компоновки потребляемой мощностью от 650 до 900 Вт и стоимостью от 5290 до 6690 руб.

Среди прочих новинок отметим углошлифовальную машину УШМ-230/2000М; электролобзик МП-85/700Э; электрорубанок Р-82/710; дисковую пилу ДП-184/1300 и, наконец, ударную дрель ДУ-13/750ЭР.

Список новых моделей в ближайшее время будет расширен и пополнится другими наименованиями продукции. Для многих поклонников российской марки это станет приятным сюрпризом.

Более подробную информацию о новинках серии «Домашний мастер» можно найти на странице сайта компании www.interskol.ru

ИНТЕРСКОЛ
СДЕЛАНО В РОССИИ

АСК СТРОЙ

Монтаж инженерных систем
Огнезащитные системы
безопасности, строительная
и техническая изоляция

АСК Строй – лауреат премии “Элита национальной экономики 2013”

Телефоны/факс: +7(495)766-17-68
E-mail: info@askstroy.com
Адрес: 129337, Россия, г. Москва, ул. Красная Сосна, д.3

Мосстрой-31
группа компаний

СОХРАНЯЯ ТЕПЛО ВАШЕГО ДОМА

Строительные материалы и утеплители для энергоффективных домов

Архитектурно-декоративные элементы для оформления фасада зданий

- Несъемная опалубка
- Теплоизоляционные плиты
- Архитектурные элементы
- Политерм

8-800-700-31-01
Звонок по России бесплатный

www.ms31.ru