

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОРБИТА



ВСЕРОССИЙСКИЙ ОТРАСЛЕВОЙ ЖУРНАЛ
www.stroyorbита.ru / №02(184) / ФЕВРАЛЬ 2019 г.

ИЗДАНИЕ РОССИЙСКОГО
СОЮЗА СТРОИТЕЛЕЙ



ВСЕГДА ВМЕСТЕ СО СТРАНОЙ



Валерий Шевляков,
исполнительный директор СРО «ОРОС»

Конструктивное решение проблем возможно путем взаимодействия власти, общественных объединений и представителей строительной отрасли



РАСШИРЕННОЕ ЗАСЕДАНИЕ ПРЕЗИДИУМА ГОССОВЕТА ПО ВОПРОСАМ УЛУЧШЕНИЯ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ НАСЕЛЕНИЯ И ФОРМИРОВАНИЯ БЛАГОПРИЯТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

12 февраля Президент Российской Федерации Владимир Путин провёл расширенное заседание президиума Государственного совета по вопросу о работе органов исполнительной власти субъектов РФ по улучшению жилищных условий населения и формированию благоприятной городской среды. Заседание президиума Госсовета состоялось в Иннополисе, Республики Татарстан.

Это уже второе заседание Президиума Госсовета в обновлённом формате. В ходе расширенного заседания президиума Государственного совета, состоявшегося в ноябре 2018 года, были созданы 16 постоянно действующих рабочих групп во главе с руководителями регионов по ключевым вопросам социально-экономической повестки развития страны.

Перед началом заседания глава государства посмотрел презентацию города Иннополис. Это самый молодой город России, 9 июня 2018 года ему исполнилось три года, призванный стать катализатором развития отечественной индустрии информационных технологий. Мастер-план города был разработан сингапурским архитектором Лиу Тай Кером, реализован группой архитекторов Республики Татарстан.

В городе создана особая экономическая зона с преференциями и налоговыми льготами для инвесторов и резидентов из высокотехнологичных отраслей экономики. В городе ежедневно находятся более 4500 человек, 3200 проживают постоянно. Им доступна комфортная инфраструктура: образовательная, медицинская, спортивная, развлекательная. Технопарк им. А.С. Попова – центральное здание особой экономической зоны «Иннополис» и города в целом, спроектирован как отечественный центр инноваций, является ключевым звеном между фундаментальными исследованиями и массовым производством.



Открывая заседание президиума, Владимир Путин начал разговор с основных тем повестки, среди них: улучшение жилищных условий, создание комфортной среды в городах и посёлках, повышение качества строительства жилья и создание условий для его доступности.

Президент отметил, что сегодня отрасль переживает серьёзные перемены, проходит этап глубокого реформирования. Это, в частности, касается того, что с 1 июля заработает новая схема финансирования жилищного строительства. Глава государства подчеркнул, что она должна быть безопасной и необременительной для граждан, защищать людей от избыточных рисков при покупке жилья, а также позволит выстроить отношения участников рынка между собой на более устойчивой, профессиональной, цивилизованной основе.

«Меняется нормативная база жилищного строительства. Регуляторика, градостроительные нормы и правила должны быть не только удобными и прозрачными для застройщиков, но и эффективно работающими и, прежде всего, отвечать требованиям людей к обустройству жизни, к качеству городской среды. В том числе для этого мы внедряем Стандарт развития городских территорий», – отметил В.В. Путин.

Среди главных задач отрасли Президент выделил высокую динамику строительного сектора, рост объёмов ввода жилья, добавив, что необходимо решать старые проблемы в этой сфере. – «С одной стороны, надо обеспечить рост объёмов, а с другой стороны – перейти на новые формы работы отрасли. А они являются более сложными, более жёсткими. Как нам решить обе эти задачи? И на новые формы перейти, более жёсткие, и обеспечить рост? Это непростая задача.

Мы уже расселили значительный объём аварийного жилья, которое было признано таковым на 1 января 2012 года. В новые квартиры переехало более миллиона человек. В этом году началась программа, которая охватит жилой фонд, пришедший в негодность с 1 января 2012 года по 1 января 2017 года.

Продолжение на 6 стр.



УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ, ПАРТНЕРЫ, КОЛЛЕГИ,

Мы рады представить вашему вниманию очередной выпуск журнала «Строительная Орбита».

Открывает номер Расширенное заседание Президиума Госсовета по вопросам улучшения жилищных условий населения и формирования благоприятной городской среды, которое провел Президент Российской Федерации Владимир Путин в Иннополисе. В ходе заседания Президиума, шел разговор об улучшении жилищных условий россиян, создании комфортной среды в городах и посёлках, повышении качества строительства жилья и создании условий для его доступности.

В начале года состоялось одно из наиболее значимых событий в масштабах страны - Российский инвестиционный форум – 2019. Участие в Форуме принял премьер-министр Дмитрий Медведев. В ходе широкой деловой программы участники Форума смогли обсудить важнейшие аспекты реализации нацпроектов в регионах.

Тему капитального ремонта, реализацию национального проекта "Жилье и городская среда", совершенствование системы финансирования строительства и многие другие актуальные для отрасли вопросы обсудили в Орле на выездном заседании Правления Российского Союза строителей (РСС) под председательством президента Союза В.А. Яковлева. Одно из выступлений, озвученное председателем Комитета РСС по инновационным энергоэффективным материалам, Ш.Г. Хабелашвили, касалось применения действующих механизмов при проведении капремонта. Также в ходе поездки в г. Орел Российский Союз строителей провел встречу с местными застройщиками.

Немаловажным событием для отрасли стала ежегодная Коллегия Стройкомплекса Москвы, где были подведены основные итоги работы и намечены планы и перспективы на текущий год. Кроме того, после официальной части Мэр Москвы Сергей Собянин вручил благодарственные письма организациям строительного комплекса столицы, в частности, благодарность за большой вклад в развитие строительной отрасли Москвы была вручена Москомэкспертизе, отпраздновавшей своё 30-летие. О нововведениях в работе организации, об итогах деятельности в ушедшем году и планах на 2019 год мы поговорили с руководителем Мосгосэкспертизы Анной Яковлевой.

С этими и другими значимыми событиями, актуальными интервью, информационными и научными материалами вы можете ознакомиться на страницах нового номера журнала «Строительная Орбита».

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

- 1** Расширенное заседание президиума Госсовета по вопросам улучшения жилищных условий населения и формирования благоприятной городской среды
- 8** Российский инвестиционный форум Сочи 2019: «Формируя образ будущего»
- 12** Губернатор Орловской области поддерживает создание Союза строителей в регионе и намерен взаимодействовать со строителями
- 14** В Орле прошло заседание Правления Российского Союза строителей
- 17** Подписано соглашение между Комитетом РСС по инновационным и энергоэффективным стройматериалам и Департаментом строительства и ЖКХ Орловской области
- 18** Успешный опыт Орла по переселению из ветхого и аварийного жилья
- 20** Капитальный ремонт – решение есть!
- 22** Российский Союз строителей встретился с орловскими застройщиками
- 24** Валерий Шевляков: Конструктивное решение проблем возможно путем взаимодействия власти, общественных объединений и представителей строительной отрасли
- 26** Роль страховых компаний в проектах реновации
- 28** Российский союз строителей принял участие в ОСМ-2019: итоги, вызовы, перспективы



ДЛЯ УКЛАДКИ ТОНКОГО КЕРАМОГРАНИТА

Серия клеев **Ultralite** — уникальное изобретение компании Mapei для укладки всех видов облицовочных материалов.

Особенно рекомендуются для укладки крупноформатных плит и тонкого керамогранита. Благодаря низкой плотности, при равном объеме, мешки **Ultralite** весят меньше (15 кг), чем мешки с традиционными цементными клеями (25 кг).

Ultralite

Имеет низкую вязкость, что позволяет легче и быстрее наносить клей.

Расход таких клеев на 60 - 80% ниже, чем у традиционных цементных клеев.

Все клеи серии **Ultralite** однокомпонентные, при этом имеют высокие классы деформативности (S1, S2).





Издатель: МЕДИА ГРУПП "ОРБИТА"
Издание Российского Союза строителей

**СТРОИТЕЛЬНАЯ
ОРБИТА**

WWW.STROYORBITA.RU

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

главный редактор – **З. О. Высоцкая**
info@stroyorbита.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 – **И. Л. Савельева**
isavelyeva@stroyorbита.ru

PR директор – **С. В. Козлов**
6626996@mail.ru

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

ДЛЯ ПИСЕМ: 129337, МОСКВА, А/Я 99

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



- 32** Практический опыт применения BIM-проектов
- 34** Ежегодная Коллегия Стройкомплекса Москвы
- 37** Валерий Леонов: Качество проектирования в Москве улучшается
- 38** Анна Яковлева: Благодаря программе реновации в столице создается новое городское пространство
- 40** 70-летие образования лифтовой отрасли
- 43** Дмитрий Мареев: «Новое производство будет отвечать самым высоким требованиям»
- 44** От генеральных планов к стратегиям социально-экономического развития
- 48** Многоotchия в законе
- 51** Итоги 2018 года в жилищном строительстве



- 54** Армированные пожаростойкие стекла
- 56** Новые инструменты Национальной системы Квалификаций
- 58** ПАО «Ярославский завод «Красный Маяк» предлагает свою продукцию строителям России: ГЛУБИННЫЕ ЭЛЕКТРОМЕХАНИЧЕСКИЕ ВИБРАТОРЫ
- 62** 4-ый бизнес-форум «Дни делового Крыма в Москве»
- 64** Ипотечное кредитование в России
- 66** Новая жизнь не очень старых зданий
- 68** Москва – город парков. Бирюлевский дендропарк
- 70** Выставки

КОНЦЕРТНЫЙ ЗАЛ «ЗАРЯДЬЕ»

Москва, Россия



РЕКЛАМА

ОТ КРИСТАЛЛА ГИПСА К ВЕЛИКИМ ВОЗМОЖНОСТЯМ

«Мы часто гуляем в парке, и меня как музыканта заинтересовал концертный зал. Отличная акустика, много света, несколько концертных площадок, в том числе для оркестра. Видно, что к строительству подходили со знанием дела».

Роман Ефимов,
музыкант

www.knauf.ru
ООО «КНАУФ ГИПС»

KNAUF
Немецкий стандарт



РАСШИРЕННОЕ ЗАСЕДАНИЕ ПРЕЗИДИУМА ГОССОВЕТА ПО ВОПРОСАМ УЛУЧШЕНИЯ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ НАСЕЛЕНИЯ И ФОРМИРОВАНИЯ БЛАГОПРИЯТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

Продолжение. Начало на 1 стр.

Наша задача – расселять аварийное жильё, причём в больших объёмах, чем оно образуется, то есть свыше двух миллионов квадратных метров в год. И на такой уровень мы обязаны выйти не позднее 2023 года. Только так мы сможем не просто латать, а реально обновлять жилой фонд страны».

Говоря о запуске новой схемы финансирования жилищного строительства с 1 июля текущего года, Владимир Путин заметил, что роль банков, которые будут предоставлять кредиты под конкретные проекты, а также контролировать ход строительства, будет значительно расти. В связи с чем нужно грамотно скоординировать работу с застройщиками и кредитными организациями, выстроить и отладить все механизмы, чтобы этот переход был максимально гладким для отрасли и банки были мотивированы кредитовать застройщиков.

– «Со стороны бизнеса и граждан есть опасения, что переход на проектное финансирование может негативно отразиться

на комплексной застройке, возникнут проблемы с вводом в строй объектов социальной инфраструктуры, застройщикам просто сложно будет этим заниматься, не будет хватать ресурсов, поскольку к строительству социальной инфраструктуры по новым правилам будет запрещено привлекать деньги граждан. Подчеркну: развивая наши города, осваивая новые территории, необходимо стимулировать такую застройку, которая отвечала бы всем запросам и потребностям граждан, семей с детьми, пожилых людей. И так называемые выселки, откуда не добраться до школ, больницы, поликлиник и детских садов, никому не нужны».

Президент напомнил, что на сегодняшний день действует свыше миллиона договоров долевого участия, и необходимо обеспечить их полную реализацию, а также защитить права обманутых дольщиков, которые по вине недобросовестных компаний лишились и жилья, и накоплений.

– «Обращаюсь к руководителям субъектов Федерации: безусловно, нельзя затягивать с решением проблем людей. Они





ждут от вас своевременных, активных и эффективных действий. Успешный опыт такой работы есть, в том числе здесь, в Татарстане. Нужно перенимать эти практики, предлагать новые, эффективные меры, и об этом тоже, надеюсь, сегодня будет сказано».

Кроме того, глава государства назвал устойчивый спрос на жильё залогом поступательного развития строительного сектора, и призвал обратить внимание на ситуацию на рынке ипотечного кредитования, в том числе, стимулировать его, следить за процентными ставками и своевременно реагировать не необоснованным скачками.

В ходе заседания Владимир Владимирович поднял тему развития общественных пространств: парков, скверов, набережных, прогулочных зон, заметив, что это очень важная и актуальная тема.

- «За шесть лет будут обновлены свыше 30 тысяч общественных пространств. В этой работе нужно опираться на лучшие мировые практики и собственный опыт, в том числе на опыт Москвы, Казани, других наших городов, которые принимали матчи чемпионата мира по футболу. Даже в успешных, крупных мегаполисах порой забывают о людях, которые живут на окраинах городов. Давайте

вернёмся к этой проблеме. Ведь так называемое общественное пространство недорого, на самом деле недорого это делать достойным образом. Так называемые спальные районы должны быть не только обеспечены социальной инфраструктурой, детскими садами, больницами, поликлиниками и так далее. Но и общественные пространства должны быть человеческие: современные, отвечающие требованиям сегодняшнего дня.

Нужно привлекать ведущие проектные, архитектурные команды, прежде всего, конечно, молодые коллективы. Такие специалисты у нас есть, в том числе среди выпускников программы «Архитекторы.РФ». И они готовы предложить свои интересные, современные решения. И специализированные высшие учебные заведения у нас работают исправно, работают хорошо, готовят специалистов. Их нужно использовать. Но самое главное – чтобы в формировании городской среды участвовали сами граждане. Именно людям нужно доверить решать, какими должны быть наши города и посёлки».

По материалам www.kremlin.ru





РОССИЙСКИЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОРУМ СОЧИ 2019: «ФОРМИРУЯ ОБРАЗ БУДУЩЕГО»

С 13 по 15 февраля на площадке Главного медиацентра Олимпийского парка Сочи проходило одно из наиболее значимых событий в масштабах страны - Российский инвестиционный форум – 2019. В этом году в нем приняли участие более 8000 ведущих экономистов и предпринимателей, экспертов и консультантов, журналистов и экспонентов, руководителей крупных отечественных и зарубежных компаний, представителей федеральных и региональных органов власти. Организатором Форума выступил Фонд Росконгресс – социально ориентированный нефинансовый институт развития, крупнейший организатор международных, конгрессных, выставочных и общественных мероприятий.

Мероприятия форума были сгруппированы по трем основным направлениям: региональная политика, деловой климат в России, социальная повестка.

Участники деловой программы смогли обсудить важнейшие аспекты реализации нацпроектов в регионах. В том числе, вопросы распределения полномочий между федеральным центром и властями субъектов в части финансирования и контроля достижения целевых показателей.

"НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ: ОТ СТРАТЕГИИ К ДЕЙСТВИЮ"

Центральной темой Форума стали Национальные проекты под лозунгом "От стратегии к действию". О важности нацпроектов говорил в своем выступлении на пленарном заседании премьер-министр Дмитрий Медведев. Глава правительства заявил: «Национальные проекты – это единая матрица, в которую мы постарались уложить жизнь всей страны. Скажем прямо, никогда за историю современной России ничего подобного не делалось, такого сложного, масштабного, амбициозного. Все, что нам предстоит сделать для улучшения жизни людей, для обеспечения стратегического роста и развития страны в ближайшие шесть лет, сведено в показатели национальных проектов. Именно этим вопросам и посвящен наш форум».

Как сообщил премьер-министр, по итогам прошлого года наблюдается оживление инвестиционной активности и экономической ситуации в целом. Однако, по его словам, этого недостаточно.

"Важно, чтобы приток инвестиций не только обеспечивал работу традиционных отраслей, но и приводил к появлению новых. Если мы хотим построить сильную и здоровую экономику страны в целом, регионов, наше внимание должно быть сосредоточено на том, чтобы её структура была максимально разнообразной. А умение управлять этой структурой совершенствовалось. Именно в такой логике мы и стараемся действовать".

Говоря о текущей ситуации, Дмитрий Медведев отметил, что удалось обеспечить макроэкономическую стабильность, инфляция доведена до рекордно низкого уровня – 2,5%. Он напомнил, что в 2015 году инфляция составляла 13%.

"У нас устойчивая финансовая система и курс национальной валюты. У нас сбалансированный бюджет – в этом году он вполне может стать профицитным. И мы начинаем накопление средств в нашем суверенном фонде. Динамика валового внутреннего продукта вышла в плюс, пусть даже относительно небольшой, в том числе за счёт адресной поддержки отраслей. Нам предстоит развить все эти положительные тенденции. Мы знаем, на чём сконцентрировать усилия: прежде всего на создании стабильных и предсказуемых правил игры для бизнеса, на росте инвестиций, на дальнейшем улучшении бизнес-климата".



Как рассказал Дмитрий Медведев, бюджетные инвестиции будут увеличены, необходимо развивать высокотехнологичную медицину, современное образование мирового уровня. Также будет развиваться инфраструктура, это касается строительства качественных дорог, мостов, энергосетей, коммуникаций.

"Куда и когда вкладывать больше – это предмет особого анализа. Очевидно, что нужен баланс, его надо корректировать – исходя из того, что ситуация меняется. Но понятно и то, что одни бюджетные деньги не способны раскрутить экономику, поэтому надо стимулировать коммерческие инвестиции, создавать привлекательные для инвестора условия. А что надо инвестору?"

Первое, что выделил премьер-министр, – это предсказуемость условий ведения бизнеса. Низкая инфляция, прозрачная и предсказуемая тарифная политика – всё это расширит и доступность кредитных ресурсов, и горизонт планирования по бюджетным бизнес-проектам.

Второе – спрос на продукцию и понимание конкурентного ландшафта. Государство, по словам Д.А. Медведева, не должно ставить бизнес в условия несправедливой, избыточной конкуренции, не должно поддерживать создание в соседних регионах аналогичных производств, если это не обусловлено реальным спросом.

Третье – наличие инфраструктуры. Её слабое развитие, ограниченность – одна из главных причин низкой инвестиционной активности, отметил Дмитрий Медведев.

Четвёртое – это дешёвые длинные деньги. Как рассказал премьер-министр, сегодня идёт последовательная работа над снижением кредитных ставок, прежде всего за счёт успешного таргетирования инфляции.

"Сейчас средние ставки по ипотеке и кредитам нефинансовым компаниям опустились ниже 10%. Буквально на прошлой неделе Центральный банк снова понизил ключевую ставку до 7,5% годовых и готов создавать более благоприятные условия для банков, которые кредитуют развитие производства".

Дмитрий Медведев рассказал о новых инструментах долгосрочного инвестирования. Это, в частности, программа "Фабрика проектного финансирования". Программа подразумевает отбор проектов, на первоначальном этапе их будет шесть. Общая сумма инвестиций составит порядка 180 млрд рублей, в значительной степени это частные средства. Особое внимание при поиске проектных инициатив будет уделяться регионам.

Кроме того, Дмитрий Анатольевич говорил о Стратегии пространственного развития на период до 2025 года. Работа над ней завершится в этом году. Ответы, которые стратегия должна дать: каковы конкурентные преимущества и перспективные специализации для каждого российского региона, как воплотить в жизнь потенциал каждой части нашей страны, сделать этот потенциал востребованным для бизнеса. Практическим результатом стратегии должен стать инфраструктурный каркас.

"При разработке стратегии нужно исходить из двух главных моментов. Во-первых, на карте должны появиться не только мегапроекты, но и множество точек для приложения сил малого и среднего бизнеса. Чтобы развивались не только центры глобальной конкуренции – мегаполисы, агломерации, хотя это очень важно, но и появлялось как можно больше центров иного масштаба. Речь идёт о малых и средних поселениях, где нужно выделить одно-два конкурентных направления и сосредоточиться на них.

В целом все усилия, которые предпринимаются на федеральном уровне, будут иметь эффект только при деятельной поддержке региональных и местных властей. Главная цель – создать условия, в которых региональные и местные власти могли бы самостоятельно решать задачи в собственной экономике и социальной сфере. Это заложено в утверждённых Президентом Основах региональной политики.

Общий объём межбюджетных трансфертов в этом году превысит 1,7 трлн рублей, что на 2,5% больше, чем в прошлом году. Это огромный финансовый ресурс. Использовать его региональные и местные власти должны с максимальной отдачей, наращивая экономический потенциал территорий, повышая комфортность жизни для людей".

Говоря о региональной политике, Дмитрий Медведев подчеркнул, что она направлена на то, чтобы люди хотели жить на своей земле, чтобы они не уезжали в поисках лучшей жизни. "Должна быть хорошая больница, хорошая школа, детский сад. Должна быть приличная, должна быть поддержка государства. В конце концов, основной признак сильной экономики – это социальное благополучие людей", – сказал он.

В ходе пленарного заседания выступил губернатор Калужской области Анатолий Артамонов. Он уделил особое внимание вопросам, связанным с улучшением демографической ситуации. По его мнению, необходимо выработать действенные меры по стимулированию рождаемости, уделив



На стенде Корпорации развития Северного Кавказа можно было ознакомиться с экономическим потенциалом и курортами Северо-Кавказского федерального округа, посмотреть презентацию национальной канатной дороги и получить бесплатные ски-пассы курортов Архыз, Эльбрус и Ведучи.

Удмуртская Республика представила уникальные разработки медицинского оборудования мотозавода «Акцион-холдинг», современные достижения удмуртских умельцев, а также отметила 100-летие со дня рождения великого русского конструктора Михаила Тимофеевича Калашникова.

повышенное внимание семьям, решившим стать родителями в третий раз. Ключевой мерой поддержки многодетных семей, по мнению Анатолия Артамонова, может стать предоставление им жилья и развитие инфраструктуры.

В качестве примера губернатор привел ситуацию, когда земля под строительство семьям выделяется, а подвода коммуникаций к участкам нет. «Необходимо гарантировать предоставление жилья многодетным, тогда демографический провал можно будет ликвидировать», - резюмировал глава региона.

ДЕЛОВАЯ ПРОГРАММА

В рамках деловой программы было проведено 71 мероприятие, на которых, по словам председателя Оргкомитета Форума Дмитрия Козака, прошло обсуждение «всей линейки национальных проектов – от поддержки промышленности до социальных вопросов». На сессиях, круглых столах, деловых завтраках, в Кейс-зоне шла речь о ключевых показателях нацпроектов и о том, как именно их реализация повлияет на развитие российской экономики и качество жизни россиян в 2018–2024 годах. Проведение профессиональных дискуссий на панельных сессиях и круглых столах обеспечили более 530 спикеров, экспертов и модераторов.

Наряду с традиционными для Российского инвестиционного форума темами развития регионов в обширной программе обсуждались и новые направления, среди которых социальное предпринимательство, инновации в сфере благотворительности, повышение продолжительности здоровой жизни и лучшие практики социально-экономического развития.

ВЫСТАВКА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

На выставке, проходящей в рамках форума, стенды 43 экспонентов вызвали неподдельный интерес со стороны гостей, участников и инвесторов. Интерактивная презентационная зона с помощью современных цифровых технологий (мультимедийные пилоны, 3D-голограммы, инвестиционные калькуляторы) позволила получить информацию об инвестиционном потенциале экспонента, динамике экономического роста, инфраструктуре, объектах социальной и промышленной инфраструктуры.

На интерактивном стенде города Москвы были представлены инфраструктурные и финансовые возможности города для инвесторов: развитая городская среда, механизмы государственно-частного партнерства, новые площадки для локализации бизнеса, промкомплексы и технопарки для создания высокотехнологичных производств.



ПРЕМИЯ РАЗВИТИЯ

В рамках Форума состоялось награждение победителей «Премии развития» – конкурса на лучший инвестиционный проект, учрежденного Государственной корпорацией «ВЭБ.РФ». Награды за значительный вклад в социально-экономическое развитие России вручил Председатель Правительства Дмитрий Медведев.

КЕЙС-ЗОНА

Второй год подряд в рамках Российского инвестиционного форума работала Кейс-зона – дополнительная площадка для участников, желающих продемонстрировать свои проекты экспертам в области инвестиций.

На площадке Кейс-зоны были представлены 11 инвестиционных проектов в таких отраслях экономики, как ТЭК, промышленность, инфраструктура, высокие технологии в медицине, государственно-частное партнерство и туризм, состоялись беседы с главами субъектов РФ в формате открытого диалога, а также диспут лидеров инвестиционного сообщества по трендам 2019 года.

ДЕНЬ МОЛОДЕЖНОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

Традиционно на площадке Российского инвестиционного форума состоялся День молодежного предпринимательства. Организаторами мероприятия выступили Федеральное агентство по делам молодежи и федеральное государственное бюджетное учреждение «Российский центр содействия молодежному предпринимательству».

Продолжение в следующем номере.



ООО «ТД ЛТМ»

ООО «ТД ЛТМ»

ООО «ТД ЛТМ» производит высококачественные экологически чистые фиброцементные панели для облицовки навесных вентилируемых фасадов и внутренней отделки помещений.

Уникальный завод в г. Обнинске оснащен новейшим европейским высокотехнологичным оборудованием и работает по самой современной технологии flow on, выпуская высококачественные фиброцементные панели высокой плотности атмосферной сушки. Проектная мощность завода составляет 2 млн м² в год. ООО «ТД ЛТМ» — первое в России предприятие, которое осуществляет полный производственный цикл изготовления фиброцементных панелей на территории России — от изготовления плиты-основы до нанесения защитного покрытия, что позволяет предлагать на рынке защитно-декоративной отделки фасадов не только качественный продукт по доступным ценам, но и обеспечить клиентов удобным сервисом. Отдельные виды плит не имеют аналогов на территории РФ.

Любая фасадная панель производится на основе фиброцементного листа, который изготавливается из цемента (90 %) и различных наполнителей, включая целлюлозу (10 %). В состав не входит асбест, вредный для здоровья человека. Состав продукции варьируется в зависимости от назначения продукции.



«Управление Гражданского Строительства» Жилой Дом, Москва, район Котловка, кв. 18; 12 000 м.кв. Материал - CemColour Glossy (окрашенная в массу)

ГК «ПИК» ЖК «Оранж Парк», Московская область, Котельники, мкр. Опытное Поле; 70 000 м.кв. Материал - Супор



ООО «ТД ЛТМ»

Адрес: Центральный офис:
249032 г. Обнинск, Киевское шоссе, 70
Телефон: +7(484) 399-62-73
Сайт: www.oooltm.ru
E-mail: sales@oooltm.ru



ГУБЕРНАТОР ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПОДДЕРЖИВАЕТ СОЗДАНИЕ СОЮЗА СТРОИТЕЛЕЙ В РЕГИОНЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА РСС И НАМЕРЕН ЧЕРЕЗ ОРЛОВСКИЙ СОЮЗ ВЗАИМОДЕЙСТВОВАТЬ СО СТРОИТЕЛЯМИ



1 февраля 2018 года в офисе РСС (Москва, Коровий Вал, д. 9) состоялась встреча президента РСС В.А. Яковлева и губернатора Орловской области А.Е. Клычкова.



Во время встречи Андрей Евгеньевич Клычков рассказал Владимиру Анатольевичу Яковлеву о работе Министерства строительства и ЖКХ РФ в Орловской области и, в частности, в строительной отрасли региона.

Губернатор также подчеркнул важность конструктивного взаимодействия с членами РСС, со всем профессиональным строительным сообществом.

В свою очередь, президент Российского Союза строителей В. Яковлев проинформировал губернатора о вкладе РСС в укрепление строительной отрасли России, отметив, что Союз – это масштабная дискуссионная площадка, на которой профессиональное сообщество обсуждает важнейшие для отрасли проблемы и пути их решения. Он ознакомил А.Е. Клычкова с результатами деятельности Союза, особое внимание уделив тем вопросам, которые обсуждались в прошлом году.

Также президент РСС рассказал об опыте работы с руководством других регионов и выразил надежду на плодотворное сотрудничество с администрацией Орловской области.

Встреча прошла в преддверии выездного заседания Правления Российского Союза строителей.





В мероприятии также приняли участие:

- **Дедюхин Владимир Анатольевич**, первый вице-президент Общероссийского межотраслевого объединения работодателей «Российский Союз строителей»;

- **Кижель Константин Феликсович**, заместитель исполнительного директора ОМОР «Российский Союз строителей»;

- **Кошель Андрей Анатольевич**, заместитель исполнительного директора ОМОР «Российский Союз строителей».

После завершения встречи А.Е. Клычков ответил на вопросы главного редактора журнала «Строительная Орбита» З.О. Высоцкой.

- Андрей Евгеньевич, каковы итоги прошлого года? Какие проблемы Вас волнуют?

- Радует то, что сегодня мы смогли выстроить конструктивные, тесные взаимоотношения с профессиональным строительным сообществом. И это дало хорошие результаты. По сравнению с 2017 годом объемы строительства жилья в нашем регионе составили 112%, что, безусловно, нас радует. У нас уже и на 2019 год достаточно большое количество выданных разрешений на строительство. При этом мы ушли от такого понятия, как «точечная застройка», полностью переходим к комплексной застройке территорий. Мы подготовили предложения по развитию в городе Орел именно территорий, где много аварийного и ветхого жилья.

Но, думаю, что главный итог - выстроены конструктивные отношения со всем строительным сообществом. Мы понимаем, что строительство – это локомотив экономики. И каждый рубль, вложенный в сферу строительства, дает восемь рублей в отечественную экономику. Благодаря этому создаются и новые рабочие места.

Мы создали инвестиционный совет при губернаторе, куда вошли и представители крупнейших компаний строительного сектора, которые представляют не отдельный бизнес, а целые направления экономической деятельности. Тем самым, мы вместе обсуждаем и принимаем решения.

Также на базе экспертных предложений мы приняли закон, который в простонародье называют «О десяти процентах», который предусматривает возможность предоставления на неконкурсной основе земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для застройки. Единственным условием предоставления таких земельных участков является то, что после ввода в эксплуатацию не менее 10% жилья передается в муниципальную собственность для социальных нужд. Это, по сути, и является условием конкурса, хотя официально процедуру конкурса мы не проводим.

Этот же закон предусматривает решение проблемы обманутых дольщиков за счет предоставления компенсационных земельных участков для инвесторов, решающих проблемы дольщиков. Сумма компенсации – не менее 50 млн рублей. Мы снизили порог для крупных инвестици-

онных проектов до 5% от доходной части муниципального образования, тем самым получается около 500 млн рублей. Это позволяет строительному бизнесу получить земельные участки, на которых они могут реализовать крупные инвестиционные проекты. Поэтому сейчас время не обсуждать перспективы, а приступать к активной реализации проектов, направленных на развитие наших городских территорий.

Хочу подчеркнуть, что мы не гонимся за этажностью, не строим многоэтажные дома, которые приносят сложности, как в социальной, так и в инфраструктурной сфере. Наоборот, мы стремимся сохранить идентичность орловской архитектуры.

- И все же, какие планы на перспективу?

- Будем выполнять указы Президента РФ В.В. Путина, реализовывать нацпроекты. У нас на этот год достаточно большие планы по расселению ветхого и аварийного жилья, под расселение намечено 46 тыс. кв. метров жилья. Помимо этого, в каждом районе области мы ставим задачу обеспечения жильем молодых специалистов (учителей, врачей), строительство фельдшерско-акушерских пунктов. У нас планов – громадье, но, я уверен, мы с ними справимся.

- Принято решение о создании в Орловской области регионального Союза строителей. Что Вы думаете по этому поводу?

- Мы заинтересованы в тесной и конструктивной работе с Российским Союзом строителей. Заинтересованы в том, чтобы иметь возможность получать и лучший опыт и консультации высокопрофессиональных экспертов. Самое важное, что создание регионального Союза позволит осуществлять взаимодействие внутри строительной отрасли. Мы очень рады возможности открытия регионального Союза строителей на территории Орловской области на базе компании «Орелстрой».





В ОРЛЕ ПРОШЛО ЗАСЕДАНИЕ ПРАВЛЕНИЯ РОССИЙСКОГО СОЮЗА СТРОИТЕЛЕЙ

6 февраля 2019 года в большом зале Администрации Орловской области состоялось выездное заседание Правления Российского Союза строителей (РСС). На заседании были обсуждены важнейшие для строительной отрасли вопросы, такие как капитальный ремонт зданий и сооружений, реализация национального проекта "Жилье и городская среда", совершенствование системы финансирования строительства, переход на эскроу-счета, решение проблем обманутых дольщиков и многие другие.



В мероприятии приняли участие президент РСС Яковлев Владимир Анатольевич, первый вице-президент РСС Дедюхин Владимир Анатольевич, Председатель Профсоюза строителей России Сошенко Борис Александрович, председатель Орловского областного Совета народных депутатов Музалевский Леонид Семенович, заместитель председателя Правительства Орловской области по развитию Злобин Николай Васильевич, глава администрации города Орла Александр Сергеевич Муромский, а также председатели профильных комитетов РСС, представители профессионального сообщества и эксперты.

Со вступительным словом к присутствующим обратился Владимир Яковлев. Он представил информацию о работе строительного комплекса России в 2018 году. Говоря о жилищном строительстве, В.А. Яковлев отметил, что по вводу жилья 36 субъектов из 86 справились с поставленной перед ними задачей, в частности, Орловская область ввела 288 тысяч кв.м. Также среди достижений стройкомплекса президент РСС отметил хороший результат по ипотеке: по итогам прошлого года в стране

было выдано около 1,5 млн. ипотечных кредитов на сумму 3 трлн.

Одной из главных задач отрасли Владимир Яковлев назвал реализацию национального проекта "Жилье и городская среда", в котором предусмотрен ежегодный ввод 120 млн. кв.м. и обозначил основные аспекты реализации нацпроекта, а также сопутствующие проблемы и их решения.

Музалевский Леонид Семенович отметил необходимость создания современной среды для жизни, при этом сохраняя историческое наследие. В ходе выступления Леонид Семенович рассказал участникам заседания о том, что уже сделано в Орловской области в этой части.

Злобин Николай Васильевич назвал основные цифры в отрасли областного строительства. Так, в регионе работает более 920 строительных организаций, их усилиями в 2018 году был выполнен объем работ на сумму, превышающую 18 млрд. рублей, введено в эксплуатацию почти 290 тысяч кв.м. жилья. По словам Н.В. Злобина, 2018 год показал прирост ввода жилья после нескольких лет падения.



"В рамках реализации нацпроекта "Жилье и городская среда" Орловской области поставлена задача ввести более 2 млн. кв.м. жилья в период до 2024 года, и мы убеждены, что она будет выполнена. Мы принимаем меры для дальнейшего развития ипотечного кредита, сегодня это главный инструмент поддержки неплатежеспособного спроса на жилье", - рассказал Николай Васильевич.

С докладом на тему «Капитальный ремонт зданий и сооружений. Привлечение государственных и негосударственных инвестиций» на заседании выступил Хабелашвили Шота Георгиевич – председатель Комитета РСС по инновационным

энергоэффективным строительным материалам. Он рассказал об уникальном способе ускоренного капитального ремонта с мультипликативным эффектом.

Тему малоэтажного домостроения затронул Тишков Василий Вадимович, председатель Комитета РСС по малоэтажному строительству, выступив с докладом «Об использовании современных технологий малоэтажного домостроения для реализации проектов строительства для государственных нужд».

Один из докладов представила председатель Комитета по взаимодействию застройщиков и собственников жилья РСС Виолетта Басина о возможностях привлечения в отрасль жилищного строительства дополнительного финансирования с помощью накопительной системы покупки жилья в рамках Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ. Она рассказала об использовании накопительных систем покупки жилья, с помощью программ и инструментов Жилищного накопительного кооператива (ЖНК), с учетом возможности привлечения кооперативом всех видов государственных субсидий, подчеркнув, что ЖНК - это единственный и доступный для граждан механизм покупки жилья путем накопления на сегодняшний день. Гарантия безопасности гражданам достигается за счет двойного контроля. По словам В.А. Басиной, покупка жилья с помощью системы накопления не



противоречит положениям 214-ФЗ и ориентирована на дополнительный сегмент рынка покупателей, ранее недоступный для застройщика и банковской системы.

Председатель Комитета РСС по финансово-инвестиционной деятельности Шатохин Руслан Анатольевич представил доклад «Повышение энергоэффективности объектов городских хозяйств муниципальных образований. Нестандартные механизмы финансирования проектов», а также подробно рассказал о работе Комитета.

Об опыте комплексной застройки микрорайонов городов Орловской области и перспективах малоэтажного домостроения на мероприятии говорил Урванов Андрей Викторович, главный исполнительный директор ПАО «Орёлстрой».

С презентациями и содокладами на заседании выступили компании - члены Российского Союза строителей.

По завершению повестки состоялось подписание соглашения между Департаментом строительства, топливно-энергетического комплекса, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и дорожного хозяйства Орловской области и Комитетом Российского Союза строителей по инновационным энергоэффективным строительным материалам.



ПОДПИСАНО СОГЛАШЕНИЕ МЕЖДУ КОМИТЕТОМ РСС ПО ИННОВАЦИОННЫМ И ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫМ СТРОЙМАТЕРИАЛАМ И ДЕПАРТАМЕНТОМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

6 февраля 2019 года состоялось подписание соглашения о сотрудничестве между Комитетом по инновационным и энергоэффективным строительным материалам Общероссийского межотраслевого объединения работодателей «Российский союз строителей» и Департаментом строительства, топливно-энергетического комплекса, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и дорожного хозяйства Орловской области.



Соглашение подписали руководитель Департамента Блохин Денис Анатольевич и Председатель Комитета Хабелашвили Шота Георгиевич. Церемония подписания прошла в рамках выездного заседания Правления Российского Союза строителей, состоявшегося в Администрации г. Орла.

Предметом соглашения являются постоянное взаимодействие и сотрудничество сторон в целях эффективной реализации и совершенствования действующих законодательных и иных нормативных и правовых актов, направленных на повышение энергоэффективности капитального ремонта и жилищного строительства, увеличения объемов капитального ремонта, а также формирования комфортной городской среды в Орловской области.



ИДЁТ ПРИЕМ ДОКУМЕНТОВ НА XXIII И XV ВСЕРОССИЙСКИЕ КОНКУРСЫ

Российский Союз строителей, Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Министерство промышленности и торговли Российской Федерации и Профсоюз работников строительства и промышленности строительных материалов сообщают, что начат прием документов на XXIII и XV Всероссийский конкурс на лучшую строительную, проектную и изыскательскую организацию, предприятие строительных материалов и стройиндустрии за 2018 год.

По итогам Конкурса победителям будут вручены в Москве ко Дню строителя кубки и дипломы I, II и III степени, и присвоены звания «Элита строительного комплекса России», а также будет определен рейтинг наиболее эффективно работающих строительных организаций и предприятий промышленности строительных материалов и стройиндустрии России.

Строительные организации, предприятия строительных материалов и стройиндустрии, занявшие призовые места в Конкурсе, имеют право после присвоения призового места представить в Минстрой или Минпром Рос-

сии (по принадлежности организации или предприятия) в установленном порядке материалы к награждению работников ведомственными наградами Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации или Министерства промышленности и торговли Российской Федерации.

Приглашаем Вас принять участие в Конкурсе и своевременно представить необходимые материалы.

Адрес для почтового отправления и курьерской доставки: 119049, г. Москва, ул. Коровий Вал, дом 9, ОМОР «Российский Союз строителей».

С условиями Конкурса можно ознакомиться на официальном интернет – сайте Минстроя, Минпрома России и Российского Союза строителей (www.minstroyrf.ru, www.minpromtorg.gov.ru и www.omorrss.ru).

**Телефон для справок:
+7 (499) 270-52-51 (доб. 306)**



УСПЕШНЫЙ ОПЫТ ОРЛА ПО ПЕРЕСЕЛЕНИЮ ИЗ ВЕТХОГО И АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ

От первого лица: глава администрации города Орла Александр Муромский :

Орел — мой родной город. Мы живем, меняемся, развиваемся со своими городами. Став главой администрации, я начал тщательно анализировать все процессы, связанные с развитием Орла. Смотреть, что необходимо кардинально менять, а что, наоборот, продолжать и совершенствовать.

– В настоящее время меня необыкновенно радует, что наш Орел становится городом, в котором явно начинают доминировать принципы здорового образа жизни, бережного отношения к нашим материальным и духовным ценностям, городом, идущим в ногу со временем, стремительно развиваясь по самым разным направлениям. И это гармонично сочетается со старинными храмами, медленными реками, интереснейшими музеями писателей-орловцев.

Трудно не заметить красоту здания гостиницы «Орел», Центробанка, особенно вид со стороны набережной Орлика, библиотеки им. Бунина, Дворца пионеров им. Гагарина. Долго перечислять, прекрасных мест и зданий в Орле много.

Но наряду с этим у нас, как и во многих других городах, остается много ветхого и аварийного жилья. Поэтому одним из важнейших направлений нашей работы является переселение орловцев из такого жилья и последующий снос этих домов. В том числе с привлечением инвесторов по успешно работающему в городе договору о развитии застроенных территорий. Мы постоянно ищем и нестандартные управленческие решения для выполнения такой социально значимой задачи как создание комфортных условий для проживания нашим горожанам.

Пока заморожено финансирование программы переселения из федерального бюджета через фонд реформирования жилищно-коммунального хозяйства. Уже

второй год мы не получаем этих субсидий. А проблема обостряется: в Орле более 160 многоквартирных жилых домов, которые признаны аварийными после 1 января 2012 года и еще не расселены.

Почему после 1 января? Потому что по программе, где заявки подавались до 1 января 2012 года, мы расселили все ветхие аварийные дома в установленном законом порядке. Ситуация еще усугубляется тем, что количество этих домов растет. А с органов местного самоуправления никто не снимал полномочий по расселению таких домов. Соответственно, увеличивается количество исков к органам местного самоуправления, которые складываются в пользу жильцов аварийных домов. Надо ли говорить о том, какие бытовые неудобства испытывают эти люди, что приводит к негативному отношению к органам власти.

Ну, и, соответственно, эти иски отрицательно влияют на городскую казну, так как исполнение соответствующих судебных решений происходит исключительно за счет средств муниципального бюджета. В Орле уже десятки миллионов подобных решений, которые вступили в законную силу.

Вообще, в Орле для решения задачи по переселению граждан из аварийного жилья, а тем более расселения 160 многоквартирных домов, необходимо около 2,5 млрд рублей. А у нас бюджет по собственным доходам составляет примерно такую сумму. Очевидно, что решить эту острую и масштабную проблему силами муниципального образования невозможно.

Но сложа руки мы не сидим. Так, были разработаны на региональном и муниципальном уровне механизмы, законы, подзаконные акты, которые призваны решать вопрос переселения из аварийного и ветхого жилья путем привлечения внебюджетных источников финансирования.

Первый такой механизм - развитие застроенных территорий. Суть его в том, что органы местного самоуправления на конкурсной основе заключают договор с инвестором на право переселения граждан из аварийного жилья за счет средств инвестора. После чего инвестор бесплатно земельный участок, освобождает его от аварийного жилья и строит на нем современные здания и сооружения в рамках правил землепользования и застройки.

Таким образом, мы решаем три основные задачи: первая - это социальная, мы расселяем граждан из аварийного жилья. Вторая — экономическая, мы это

делаем за счет привлечения внебюджетных источников финансирования. И третья задача — градостроительная, сносая аварийное жильё, мы улучшаем облик города.

Этот опыт Орла признан успешным на федеральном уровне. Так, на Пятом Российском инвестиционно-строительном форуме наш город стал финалистом среди лучших практик в области градостроительной деятельности. Отмечу, что за последние годы в рамках реализации договоров о развитии застроенных территорий расселено более 20 аварийных многоквартирных с объемом внебюджетных инвестиций порядка 400 млн рублей.

Второе направление, которое позволяет решать вопрос переселения граждан из аварийного жилья — это вступление в силу закона Орловской области, суть которого в том, что застройщик предоставляет муниципалитету 10 процентов в новостройке. В этом контексте уже реализованы две площадки, проведены конкурсы, заключены договора с застройщиками. И нами подготовлен еще ряд площадок, которые могут быть включены в оборот посредством механизма данного закона. В итоге муниципальное образование город Орел получает квартиры, которые будут направлены на решение задачи переселения граждан из аварийного жилья. Между тем, в целом примечателен тот факт, что по показателю обеспеченности жителей города жильём Орёл занимает лидирующее положение среди областных центров ЦФО.

Я бы хотел обозначить проблему, которую необходимо заострить и попытаться решить на уровне Российского союза строителей. Можно сказать, что успешная реализация программы развития застроенных территорий выявила и ряд проблем, которые невозможно решить на муниципальном и региональном уровнях. Речь идет о том, что сегодня законодательство позволяет в принудительном порядке, в случае отказа собственников или нанимателей, расселять многоквартирные дома в том числе через суд. Однако нет механизмов развития застроенных территорий, если на такой территории располагаются объекты недвижимости, не имеющие статуса аварийного многоквартирного дома и находящиеся в частной собственности, например, сараи, гаражи. И в случае несогласия собственника, невозможно продать эти объекты инвестору. А стало быть, это делает невозможной реализацию договора развития этой территории.

Мы предлагаем внести в градостроительный кодекс РФ изменения, позволяющие органу местного самоуправления при реализации развития застроенных территорий изымать путем выкупа объекты недвижимости, не соответствующие градостроительному регламенту.

Напомним, что сегодня градостроительный кодекс дает право изъятия таких объектов в случае строительства дорог, инфраструктуры для нужд муниципалитета и ряда других случаев. По сути своей, мы предлагаем дополнить эту статью случаем с развитием застроенных территорий. Это позволит стимулировать развитие застроенных территорий, ускорит развитие застроенных территорий во всех муниципальных образованиях.

Что же касается нашего города, максимально комфортное обустройство всей городской среды также является для нас одной из основных задач. Так, в рамках реализации муниципальной программы «Формирование современной городской среды на территории города Орла в 2018 году» прошлой осенью 78 дворовых территорий в областном центре приобрели совершенно иной облик. Эта работа будет продолжена и в текущем году.

Еще в прошлом году в рамках программы благоустройства в Орле появился новый центр притяжения — это площадь «Юность» с музыкально-световым фонтаном, детским городком,

современными элементами ландшафтного декора — скамейками, светильниками, эстетичными урнами. Реконструкция площади была проведена в рамках программы ремонта и благоустройства общественных территорий в 2018 году. Существенному преобразению городского пространства в прошлом году способствовало безвозмездное предоставление Правительством Орловской области городу Орлу дополнительных средств в размере 250 млн. рублей, которые были направлены на проведение работ по благоустройству ряда знаковых и наиболее любимых жителями городских пространств, а также позволили организовать работы по созданию единой концепции и проектированию наиболее часто посещаемых парков: Детского парка и Городского парка культуры и отдыха.

В полном объеме были выполнены следующие работы по ремонту:

- входной группы в Городском парке культуры и отдыха (выполнен ремонт колоннады, ремонт фонтана, благоустройство прилегающей к фонтанному комплексу территории, установлены современные системы освещения и малые архитектурные формы), фонтана в Детском парке, как я уже говорил, сквера «Юность» и фонтана напротив завода имени Медведева, скверов «Орлята», «1000 и 1 мелочь», Историко-литературного квартала, ландшафтного сквера «Дворянское гнездо», Комсомольской площади.

Как раз совсем недавно мы подвели итоги рейтингового голосования среди жителей по выбору мест общего пользования для благоустройства в 2019 году. С целью максимального привлечения горожан к участию в голосовании с 5 января по 15 февраля 2019 года в Орле проводились мероприятия по широкому общественному обсуждению проектов предложенных территорий. На рейтинговое голосование было вынесено 9 территорий. Участие в нем приняли 42 тыс. 688 орловцев. По итогам победителями признаны три общественных территории муниципального образования «Город Орёл»: сквер Гуртьева, 3-я очередь бульвара «Победы» и 3-я очередь парка «Ботаника». Их мы будем благоустраивать в первоочередном порядке.

Благоустройство — это своего рода фундамент города, надо, чтобы он был крепким. Чтобы орловцы жили в красивом, ухоженном городе, который радует глаз. Работы в этом направлении много, но мы будем системно ее проводить, и результат желаемый обязательно будет достигнут.

Но, повторяюсь, одной из главных своих задач считаю переселение жителей из ветхого и аварийного жилья. Чтобы у всех орловских семей была возможность пользоваться благами цивилизации, жить в комфортном, обустроенном жильё.





КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ – РЕШЕНИЕ ЕСТЬ!

Капитальный ремонт зданий и сооружений, работа с аварийным фондом и создание комфортной городской среды относятся к основным приоритетам национального проекта "Жилье и городская среда", разработанного Правительством по поручению Президента РФ Владимира Путина.

Нацпроект, поставленный во главу угла на ближайшие несколько лет, широко обсуждается в профессиональном сообществе с целью его реализации. Так, в г. Орел в рамках выездного заседания Правления Российского Союза строителей (РСС), прошедшего под председательством президента РСС В.А. Яковлева, рассматривалась проблемы капитального ремонта и, в частности, применение действующих механизмов при его проведении.

С основным докладом по теме выступил председатель Комитета РСС по инновационным энергоэффективным материалам, генеральный директор компании «Мосстрой-31» Ш.Г. Хабелашвили. Он отметил особую значимость обсуждаемого вопроса, так как проблема ветхого и аварийного жилья касается 2/3 населения страны.

Шота Георгиевич привел цитату из выступления Президента РФ В.В. Путина. Глава государства заявил, что в Российской Федерации свыше 2 млрд. кв. м жилья нуждается в капитальном ремонте, при этом 1 млрд. кв. м из них – в срочном. Проблема постепенно усугубляется, и ежегодные показатели в 50-70 млн. кв. м являются недостаточными.



- Каждый год в статус «срочно нуждается в ремонте» переходит значительно больше, чем мы успеваем сделать, - подчеркнул Ш.Г. Хабелашвили.

По его словам, нонсенс состоит в том, что с одной стороны, имеются большие объемы работы, практически 1 млрд. кв. м со стоимостью проведения капремонта в 6 трлн. рублей, а сборы по России составляют 200 млрд рублей, и капитальный ремонт производится в медленном темпе, который только усугубляет ситуацию.

Кроме того, промышленность строительных материалов оказывается не занятой, сегодня около 30% производств или банкроты, или находятся на грани банкротства. То же касается и малых и средних предприятий отрасли.

- Решение этой проблемы позволит не только преобразовать городскую среду обитания, улучшить и сделать жилье комфортным, но и параллельно загрузить промышленность строительных материалов, малые и средние предприятия, решив проблему банкротства, – считает председатель Комитета РСС.

Как значительно повысить объемы капитального ремонта? Шота Хабелашвили предложил к рассмотрению действующий механизм в рамках государственно-частного партнерства.

- Регион привлекает своих производителей строительных материалов, строителей, под государственную гарантию совместно с банком и исполнителями, исполнитель берет в банке деньги и выполняет работы, государство дает гарантию, что к концу года после подписания актов выполненных работ с подрядчика снимается кредит в банке. Каждый вложенный рубль в капитальный ремонт влечет за собой мультипликативный эффект в размере 1,5 рубля. Мы за единицу берем то, что сегодня собирается в конкретном регионе. Что происходит? Мы получаем мультипликативный эффект в размере 5 единиц. Налоги с оборота идут 0,4 – 40 копеек с рубля, а скоро будет 50 копеек. Итого мы получаем 2 рубля или 2 единицы, и притом государство вкладывает только 1 единицу. 2 единицы отправляются в фонды. Государство эти деньги передает беспроцентно в долгосрочный кредит. Данная схема позволяет вовлечь в оборот значительно больше денежных средств, проводить капремонт в короткие сроки, при этом вовлекать через налоги дополнительные поступления, – подчеркнул докладчик.

Каковы плюсы такого подхода? Как рассказал Шота Георгиевич, их несколько: это обеспечение более комфортным жильем 2/3 населения граждан, улучшение качества уровня жизни, эстетическое преобразование российских городов, увеличение эффективности капремонта, а также занятость предприятий промышленности строительных материалов.

Говоря об успешно реализованном опыте использования этого механизма, председатель Комитета РСС отметил работу Правительства Калининграда и областного Фонда капитального ремонта. Калининград заметно продвинулся в вопросах капремонта и реконструкции зданий среди городов России. Внешний вид пятиэтажек, расположенных по Ленинскому проспекту, заметно преобразился и напоминает историческую застройку города. Кроме того, выполнены все работы по утеплению и обустройству фасадов. В работе применялись декоративные изделия из пенополистирола, покрытые специальным фибродекором, что позволило выполнить утепление и при этом украсить городскую среду.

Шота Хабелашвили напомнил, что согласно Ф3-261 "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности...", утепление фасадов входит в обязательный перечень работ не только при проведении капитального ремонта, но и в строительстве нового жилья. Говоря о повышении энергоэффективности зданий, докладчик отметил, что сегодня этот вопрос довольно остро стоит перед строителями.

- Одно из направлений капитального ремонта многоквартирных домов, а также нового строительства – повышение энергоэффективности зданий и сооружений. Чтобы обозначить класс энергоэффективности, следует сравнить практические или расчетные параметры среднегодового расходования энер-

горесурсов и нормативные параметры этого же среднегодового значения. При выявлении энергоэффективности зданий и сооружений, а также других строительных объектов необходимо учитывать климат в регионе, уровень оборудования жилья инженерными коммуникациями и график их работы, принимать во внимание тип строительного объекта, свойства стройматериалов и множество других параметров, – рассказал генеральный директор «Мосстрой-31».

По классу энергоэффективности на данный момент отечественные здания и сооружения находятся в классе на С (нормальный). Согласно закону, на фасадах многоквартирных домов должны быть закреплены таблички с указанием класса энергетической эффективности здания. Однако зачастую дома не соответствуют классу энергоэффективности, который заявлен проектом, что в последнее время часто рассматривается на судебных заседаниях.

Учитывая эффективность предложенного механизма, после проведения повестки заседания Правления РСС состоялось подписание Соглашения о сотрудничестве между Комитетом по инновационным и энергоэффективным строительным материалам Общероссийского межотраслевого объединения работодателей «Российский союз строителей» и Департаментом строительства, топливно-энергетического комплекса, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и дорожного хозяйства Орловской области. Соглашение подписали руководитель Департамента Блохин Денис Анатольевич и Председатель Комитета РСС Хабелашвили Шота Георгиевич. В рамках соглашения предусмотрено взаимодействие и сотрудничество для эффективной реализации и совершенствования действующих законодательных и других нормативных и правовых актов, направленных на повышение энергоэффективности капитального ремонта и жилищного строительства, увеличения объемов капитального ремонта, а также формирования комфортной городской среды в Орловской области.





РОССИЙСКИЙ СОЮЗ СТРОИТЕЛЕЙ ВСТРЕТИЛСЯ С ОРЛОВСКИМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

5 февраля 2019 года в малом зале администрации г. Орел (ул. Пролетарская гора, д. 1) состоялась деловая встреча руководства и членов Российского Союза строителей с представителями строительного сообщества Орловской области. Мероприятие состоялось в преддверии выездного заседания Правления Российского Союза строителей.



В мероприятии приняли участие Первый Вице-президент Российского Союза строителей В.А. Дедюхин, Глава администрации города Орла А.С. Муромский, Председатель Профсоюза строителей России Б.А. Сошенко, Председатель Комитета РСС по инновационным энергоэффективным материалам Ш.Г. Хабелашвили, Председатель комитета по взаимодействию застройщиков и собственников

жилья Российского Союза Строителей В.А. Басина, исполнительный директор СРО "ОРОС" В.В. Шевляков, а также крупные застройщики г. Орла.

В своем вступительном слове Владимир Анатольевич Дедюхин отметил важность встречи с орловским строительным сообществом, а также выделил несколько основных вопросов, которым было посвящено мероприятие: капитальный



ремонт, малоэтажное строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, а также вопросы ценообразования.

"Выбирая регионы для проведения заседаний Правления, мы ориентируемся на то, что нужно и чем можно помочь региону нашим присутствием, нашими предложениями. Наша задача, во-первых, зная проблемы строителей в регионах, донести их до федерального министерства, до Госдумы и решить. Во-вторых, мы продвигаем лучшие технологии наших членов Союза, лучшие компании, которые имеют хорошую структуру организации производства.

В составе нашего Союза 40 тысяч организаций, 62 региональных союза, причем организации разные, это и строители зданий и сооружений, и дорожные строители, и мостовики, и проектировщики. Мы гордимся ими и нам есть, чем поделиться", - рассказал В.А. Дедюхин.

Александр Сергеевич Муромский, Глава администрации города Орла, поблагодарил руководство и членов Союза за встречу и возможность диалога о вопросах и проблемах, которые сегодня волнуют строительную отрасль области.

В ходе встречи с докладами выступили руководители Комитетов РСС. В частности, Виолетта Аркадьевна Басина, председатель комитета по взаимодействию застройщиков и собственников жилья, рассказала о дополнительных способах финансирования строительства многоквартирных домов с учетом текущих положений федерального закона №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости".

Тишков Василий Вадимович, председатель комитета по малоэтажному жилищному строительству, познакомил участников встречи с новым направлением работы комитета, связанным с обеспечением доступности жилья и основными факторами его реализации.

О новом способе финансирования капремонта рассказал Шота Георгиевич Хабелашвили, Председатель Комитета РСС по инновационным энергоэффективным материалам.

После выступлений присутствующие могли задать все интересующие вопросы, велись активные дискуссии и обсуждения. В рамках встречи также состоялись важные деловые знакомства.





ВАЛЕРИЙ ШЕВЛЯКОВ: КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ ПРОБЛЕМ ВОЗМОЖНО ПУТЕМ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ВЛАСТИ, ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ



Ассоциация Саморегулируемая организация региональное отраслевое объединение работодателей «Орловское региональное объединение строителей» (СРО «ОРОС») уже 10 лет работает на благо и развитие строительной сферы в Орловской области, обеспечивая повышение качества строительства, реконструкции и капитального ремонта в регионе. Кроме того, СРО «ОРОС» активно борется с административным барьерами в сфере строительства, проводит бесплатные курсы повышения квалификации, семинары по разъяснению положений действующего законодательства.



За время своей деятельности саморегулируемая организация заслужила репутацию надежного и ответственного партнера. В настоящее время СРО «ОРОС» объединяет около 190 членов – юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, занимающихся строительной деятельностью.

Мы попросили **исполнительного директора СРО "ОРОС" В.В. Шевлякова** подробнее рассказать о работе и достижениях СРО "ОРОС", о законодательстве и развитии строительной отрасли в регионе, а также о планах на будущее.

- Корр. Валерий Владимирович, расскажите о цели создания СРО "ОРОС" в Орловской области.

- Основной целью создания СРО «Орловское региональное объединение строителей» в далёком 2009 году являлось развитие строительной сферы в регионе, обеспечение безопасности и повышение качества строительных работ объектов капитального строительства, осуществление функций направленных на улучшение взаимодействия строительного комплекса и органов государственной власти.

- Корр. Чему способствовало создание Вашей саморегулируемой организации в строительной отрасли?

- Отмена лицензирования в строительной сфере в пользу саморегулирования привела к снижению административных барьеров в области осуществления строительной деятельности, снизило нагрузку на федеральный и региональный бюджеты. Кроме того, появилось связующее звено в диалоге бизнеса и власти.

- Корр. В минувшие годы институт саморегулирования претерпел серьёзные изменения. Как повлияли законодательные новшества на строительную отрасль региона?

- Строительные организации Орловщины объединились в одной Ассоциации. Если раньше компании могли вступать в члены СРО любых регионов Российской Федерации, то сейчас, после введение «регионализации», они обязаны состоять в саморегулируемых организациях того субъекта РФ в котором зарегистрированы. Теперь компании региона в лице СРО «Орловское региональное объединение строителей» выступают

единым сообществом для развития строительной отрасли региона и взаимодействия с органами власти.

За организациями осуществляется контроль в рамках исполнения договоров строительного подряда, заключенных в рамках закупок для государственных и муниципальных нужд. Данное новшество введено с июля 2017 года. В рамках выполнения данной функции СРО «ОРОС» осуществляет постоянный ежедневный надзор за действиями членов. Контролируются сроки и исполнение, соблюдение условий контракта, превышение допустимого совокупного размера обязательств по договорам. Тщательный контроль необходим, так как в случае ненадлежащего выполнения договора членом СРО, Ассоциация несет коллективную ответственность средствами компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

В том числе, в целях недопущения наступления негативных последствий, члены СРО «ОРОС» стараются выполнять работы качественно и в установленные сроки.

С августа 2018 года в строительные СРО обязаны вступать компании, которые занимаются сносом объектов капитального строительства. Таким образом, власть доверяет саморегулируемым сообществам все больше компетенций, так как СРО являются действенным механизмом и координатором организаций своего региона.

- Корр. Расскажите про основные перемены, произошедшие после вступления в силу поправок в 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»?

- Одно из ключевых нововведений – это установление цены покупаемого объекта недвижимости как производной стоимости квадратного метра жилья на площадь приобретенного жилого помещения.

Важным изменением стало также формирование реестра застройщиков, который будет способствовать созданию безопасного климата в строительной отрасли.

Нельзя не отметить, что теперь застройщик несет финансовую ответственность за уклонение ликвидировать значительные дефекты в переданной квартире.

Изменения в 214-ФЗ будут повышать защиту прав дольщиков, предъявляя жесткие критерии к застройщикам в переходный период - от долевого к проектному финансированию. Застройщиков обязуют открывать банковские счета по всем разрешениям на строительство в уполномоченном банке, который в свою очередь будет осуществлять контроль и обладать правом отказа в проведении операций, сопряженных с нецелевым расходованием средств. Иные денежные операции по строительству объекта, не обозначенные в Федеральном законе «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», естественно запрещены.

В целях поддержки местных застройщиков и помощи при переходе на проектное финансирование, Ассоциацией были организованы встречи с банковским сектором региона. Финансово-кредитными учреждениями были предложены условия сотрудничества с застройщиками Орловской области при строительстве многоквартирных домов в рамках исполнения требований законодательства.

Также, проводилась встреча с Российским союзом строителей, в рамках которой был предложен дополнительный метод финансирования строительства многоквартирных домов в условиях изменений, принятых в 214-ФЗ – жилищно-накопительный кооператив. Данный способ позволяет привлекать дополнительных покупателей, которые не могут по различным причинам получить ипотеку. Кроме того, привлечение денежных средств возможно уже в процессе строительства, что позволяет снизить издержки застройщика в условиях нынешнего законодательства и отказа от механизма долевого строительства.

- Корр. В рамках всех строительных реформ, какие направления развития ставит перед собой СРО "ОРОС"?

- Перед Ассоциацией стоят серьезные задачи по развитию взаимодействия между бизнесом и властью.

Одним из направлений является участие в совершенствовании федерального и регионального законодательства строительной сферы. Представители СРО входят во многие экспертные и общественные советы органов власти и общественных объединений, на которых, в том числе, обсуждаются законопроекты и действующие НПА, требующие изменений.

Развитие общественного контроля в сфере закупок для государственных и муниципальных нужд также является ключевым вектором. Зачастую, требования, установленные в закупочной документации, не соответствуют законодательству, либо содержат избыточные условия, что приводит к ограничению участников таких заказов. Данное направление необходимо для выявления подобных нарушений и недопущения заказчиками ограничения конкуренции среди поставщиков.

По итогам реализации этих и других направлений хочется добиться эффективного, постоянного и комплексного взаимодействия органов власти и предпринимательского сообщества.

- Корр. Расскажите про состояние строительной отрасли в вашем регионе?

- На сегодняшний день на территории Орловской области зарегистрировано более 1,5 тыс. строительных организаций. В СРО «ОРОС» состоит 202 компании строительного комплекса региона, в число которых входят наиболее крупные организации, занимающиеся строительством, реконструкцией и капитальным ремонтом. При непосредственном участии строителей, до 2035 года планируется увеличение площади жилых зон, которая будет составлять не менее пяти тысяч гектаров. Строительство будет осуществляться во всех административных районах Орла.



Так, за последние годы в Орле были построены новые микрорайоны Зареченский, Болховский, Первый, жилые комплексы «Московский парк», «Подсолнухи».

В 2018 году в Орловской области было введено в эксплуатацию около 290 тысяч квадратных метров жилья. Ввод жилья является основным показателем инвестиционной активности субъекта. Благодаря эффективности взаимодействия заинтересованных структур и ведомств темпы в данном направлении растут.

Но не стоит забывать про проблему обманутых дольщиков, которых в настоящее время в Орловской области насчитывается более 400 человек. Региональные власти ведут переговоры с ведущими застройщиками Орловской области по достройке проблемных объектов.

Для решения различных вопросов в сфере строительства, созданы общественные и координационные советы при региональных департаментах и управлениях. Ведь конструктивное решение проблем возможно только путем взаимодействия органов власти, общественных объединений и представителей строительной отрасли.

РОЛЬ СТРАХОВЫХ КОМПАНИЙ В ПРОЕКТАХ РЕНОВАЦИИ

С конца 2018 г. в Госдуме РФ находится на рассмотрении проект федерального закона №550294-7 «О реновации жилищного фонда в Российской Федерации». Реновация жилищного фонда осуществляется с целью реализации конституционных прав граждан на жилище, а также права на качественную городскую среду путем улучшения жилищных условий граждан, повышения комфортности и эксплуатационных качеств жилищного фонда, сохранения архитектурной ценности городской среды. Какова может быть роль страховых компаний в проектах реновации? Обсуждаем этот вопрос с **Антоном Александровичем Куликом, Директором Управления страхования технических рисков ПАО СК «Росгосстрах».**

- Антон Александрович, в чем должна заключаться реновация, по мнению авторов законопроекта?

- Согласно пункту 3 статьи 1 под реновацией жилищного фонда понимается реконструкция или снос не подлежащих капитальному ремонту объектов жилищного фонда и жилищное строительство на высвобождаемой территории с обеспечением территории реновации объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, а также проведением мероприятий по благоустройству жилых территорий. Субъекты РФ будут создавать Фонды содействия реновации. Предполагается, что такие Фонды будут организовывать строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, реставрацию объектов культурного наследия в целях реализации решений о реновации, а также проведение строительного контроля в процессе строительства и реконструкции указанных объектов. Также они будут оказывать содействие в обеспечении жилищных прав собственников жилых помещений при реализации решения о реновации.

- Что могут предложить страховые компании для объектов реновации?

- Базовое страхование строительства жилых объектов предусматривает страхование от начала строительных работ до их окончания. В этот период страховая защита предоставляется, во-первых, на случай гибели или повреждения стройки, а именно строительных материалов, конструкций, монтируемого инженерного оборудования, сетей и систем.

- От каких рисков предоставляется защита?

- Эти объекты строительно-монтажных работ будут застрахованы от всех рисков, не исключенных правилами

страхования в размере сметной их стоимости по Разделу 1 полиса. В частности, будет возмещен ущерб от пожара, взрыва, стихийных бедствий, ошибок строителей, аварий при испытаниях оборудования. Отдельно выделяется опасность «дефекты и ошибки при проектировании»: в случае ее реализации возможна полная гибель объекта реновации, поэтому важно выбрать надежного страховщика – такого как Росгосстрах.

- Дает ли это полную защиту?

- Нет. Дело в том, что федеральный проект реновации отличается от московского тем, что предполагается не только и не столько снос, а в первую очередь говорится о реконструкции домов. В регионах уже есть отдельные примеры, когда пятиэтажные кирпичные дома подвергаются существенной реконструкции – путем надстройки нескольких этажей за счет средств инвесторов – девелоперских компаний, которые продают квартиры в таких верхних этажах новым жителям. При этом в доме также полностью заменяются инженерные системы и сети, и «старые» (имеющиеся на начало реновации) собственники помещений получают расширение жилых площадей (балконов, лоджий), а также мест общего пользования. На ноябрьском заседании Торгово-промышленной палаты РФ такие единичные проекты были представлены. Особенность состоит в том, что на стадии такой реновации может произойти, например, крупный пожар, в результате которого сгорят не только возводящиеся дополнительные этажи, но и пострадают конструкции квартир и общественных мест прежних жителей дома. Эти жители будут являться так называемыми третьими лицами по полису строительно-монтажного страхования. Таким образом, для комплексного страхового покрытия одного лишь страхования объектов СМР по Разделу 1 недостаточно.

- Что же делать в таком случае?

- Необходимо, чтобы по полису покрывалась ответственность всех сторон реновации - генподрядчика, субподрядчиков, заказчика, инвестора, Фонда содействия реновации - перед жителями и иными третьими лицами. Для этих целей существует так называемый Раздел 2 полиса – Страхование гражданской ответственности перед третьими лицами при строительно-монтажных работах.

- Как устанавливать лимит по такому Разделу?

- Это, как правило, регулируется договором подряда, а иногда и вовсе указывается формулировка «по согласию сторон». Однако следует предостеречь от установления данного лимита по формальному признаку, как это часто бывает, когда вопросы страхования слабо контролируются заказчиком. Лимита возмещения 10 миллионов рублей будет явно недостаточно в случае, например, крупного пожара, за

этом случае. Для обеспечения возможности их компенсации рекомендовал бы приобрести страхование послекуповых гарантийных обязательств, причем не только базовое, которое расширяет страхование по Разделу 1 на гарантийный период, но и по Разделу 2 «гражданская ответственность». Наиболее опытные страховщики имеют возможности предоставлять подобные расширения.

- Антон Александрович, как собственникам удостовериться в объеме и качестве страхового покрытия?

- Обычно вопросы страхования строительных работ регулируются участниками договора подряда, то есть заказчиком и подрядчиком. Поэтому разработчикам законодательства о реновации в случае принятия закона, в числе прочих нормативных актов о реновации, рекомендуется предусмотреть минимальные требования к страховой защите, а именно требуемым видам страхования и страховым суммам

их риски, как третьих лиц, были застрахованы в требуемом ими объеме наравне с имущественными интересами подрядчика, инвестора-девелопера и Фонда. Если же, несмотря на все усилия, объем страхования в итоге останется неизвестен собственникам квартир, то в этом случае порекомендовал бы им приобретать полисы страхования имущественного ущерба конструктивным элементам, отделке своих квартир и личного имущества членов семьи.

- Готовы ли страховщики участвовать в разработке таких требований к полисам в рамках программ реновации?

- Безусловно. Опытные страховщики помогут организовать понятные и достаточные механизмы страхования. Надеюсь, что страховое сообщество подключится к их обсуждению, когда проект федерального закона о реновации примет окончательные очертания.

- Каковы, по Вашему мнению, перспективы проекта «реновация» в России?

- Объем жилья в России, которое подлежит реновации, увеличивается быстрыми темпами и плавно переходит в аварийное жилье. Однако, в местных бюджетах нет денег на финансирование реноваций, за исключением нескольких регионов-доноров, таких как город Москва. К сожалению, Правительство России в своем официальном отзыве не поддержало законопроект по ряду причин. Если строители и законодатели сумеют принять закон о реновации, а также внести умные изменения в другие нормативные акты, которые сегодня действуют, особенно связанные с учетом прав собственников помещений, налогообложением, с какими-либо льготами, связанными с поддержкой инвесторов в реализации этого проекта, то думаю, что, по крайней мере, можно в десятках субъектов Федерации развернуть эту работу.

Что касается Росгосстраха, то мы полностью готовы к страхованию реновации на практике – у нас есть для этого квалифицированные кадры, обширная региональная и агентская сеть, надежная перестраховочная защита! Финансовая стабильность компании восстановлена, и мы с оптимизмом смотрим в будущее в преддверии 100-летнего юбилея нашей компании.

- Антон Александрович, спасибо большое!



которым последует обрушение перекрытий. Поэтому рекомендуется устанавливать лимиты возмещения максимально приближенными к рыночной стоимости квартир третьих лиц.

- Достаточно ли страхования по Разделам 1 и 2 на период работ?

- Разумеется, это позволяет компенсировать различный ущерб строительно-монтажным работам, жизни, здоровью и имуществу жителей на наиболее опасной строительной стадии. Но давайте не будем забывать, что после окончания работ подрядчик предоставляет гарантию на выполненные работы. Через 12 месяцев может произойти авария водопровода с затоплением квартир как старых жильцов, так и новых, которые заедут в дом после его реновации. Если результатами комиссии по расследованию причин аварии или решением суда будет установлена вина генподрядчика, то он понесет убытки и в

и лимитам возмещения по ним. Единые правила игры по страхованию объектов реновации позволят получить качественную страховую защиту, о составляющих которой я сказал ранее.

- А что, если вопросы страхования строительных рисков реновации все же останутся за бортом нормативных актов?

- Это будет негативный сценарий, в первую очередь - для граждан. Но и в этом случае вижу выходы. В статье 5 проекта Закона предусматривается, что включение каждого многоквартирного дома в проект программы реновации осуществляется в соответствии с решением собственников помещений в таком многоквартирном доме, принятым на общем собрании. На мой взгляд, в своем решении собственники должны предусмотреть свои требования к надежности страховщика и объему страхования их многоквартирного дома, чтобы





РОССИЙСКИЙ СОЮЗ СТРОИТЕЛЕЙ ПРИНЯЛ УЧАСТИЕ В ОСМ -2019: ИТОГИ, ВЫЗОВЫ, ПЕРСПЕКТИВЫ

29 января 2019 года в конференц-зале павильона № 7 ЦВК «Экспоцентр» на Красной Пресне (Москва, Краснопресненская наб., д. 14) в рамках деловой программы юбилейной 20-й специализированной выставки ОСМ-2019 открылся Национальный отраслевой форум «Отечественные строительные материалы-2019: итоги, вызовы, перспективы»

Организаторами мероприятия выступили Министерство промышленности и торговли РФ и Ассоциация «Национальное объединение производителей строительных материалов, изделий и конструкций» (НОПСМ).

Ключевым событием Форума стало пленарное заседание «Итоги и перспективы развития отрасли промышленности строительных материалов. Национальные проекты в строительной индустрии», на котором были рассмотрены итоги работы отрасли за прошедший год, планы ее развития на будущий год, рациональное размещение новых производственных мощностей в стране, национальные проекты в стройиндустрии.

Модератором заседания выступил директор Департамента металлургии и материалов Министерства промышленности и торговли Российской Федерации Павел Вадимович Серватинский.

В пленарном заседании приняли участие:

- **Волков Дмитрий Анатольевич**, заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;
- **Херсонцев Алексей Игоревич**, руководитель Федеральной службы по аккредитации Российской Федерации;
- **Ручьев Александр Валерьевич**, председатель Совета Ассоциации НОПСМ, президент ГК «Основа»;
- **Колесников Сергей Анатольевич**, президент Корпорации «ТехноНИКОЛЬ»;



- **Котровский Дмитрий Михайлович**, член Президиума, председатель Комитета по строительству «Опоры России», общественный представитель Уполномоченного при Президенте РФ по защите прав предпринимателей в сфере строительства;

- **Минеева Татьяна Вадимовна**, вице-президент Общероссийской общественной организации «Деловая Россия»;

- **Дедюхин Владимир Анатольевич**, первый вице-президент Российского союза строителей.

Открыл пленарное заседание доклад Д.А. Волкова «Национальный проект «Жилье и городская среда» как локомотив развития строительной индустрии»: «Утвержден паспорт Национального проекта «Жилье и городская среда», который состоит из четырех федеральных проектов: «Ипотека», «Жилье», «Формирование комфортной городской среды» и «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного жилищного фонда».

Поставлена амбициозная цель строительства 120 млн кв.м жилья в год. Это должно обеспечить улучшение жилищных условий для 5 млн семей. В 2017 году улучшили жилищные условия примерно 3 млн семей. Для того чтобы этот рост состоялся, Минстрой продолжает делать несколько простых вещей. Первое – это субсидирование ипотеки. Второе – субсидирование транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры, на эти цели планируется направить 265 млрд руб.



Важной поддерживающей мерой является восстановление системы стандартизации. На данном этапе она состоит из четырех основных элементов. Главные из них: своды правил, которые практически ранее назывались СНиПами, национальные стандарты – ГОСТы, которые по-прежнему являются стандартами, хотя и действуют на добровольной основе.

Мы продолжим заниматься вопросами ценообразования. В настоящее время ФГИС ЦС (Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве) сдана в эксплуатацию. Это работающая система. Мы видим картинку приблизительно по 8 тыс поставщикам. В этом году мы разослали приглашение участвовать в системе 16 тыс компаниям. Будем с ними заниматься. Нормативный срок введения системы – 25 мая, возможно, мы будем просить его слегка перенести.

Также мы планируем сделать классификатор строительных ресурсов. Сейчас в нем больше 100 тыс позиций. Надеемся, что это позволит отличить добросовестных поставщиков от недобросовестных».

Доклад Министерства промышленности и торговли РФ представил П.В. Серватинский: «В 2018 году завершился первый этап реализации «Стратегии развития промышленности стройматериалов». Несмотря на продолжающуюся с 2015 года стагнацию стройки в целом,



в отрасли строительных материалов наблюдается рост сопоставимых ценах. Если в 2017 году он составил 2,5%, то по итогам 2018 года мы ожидаем прибавки в 4%. В условиях негативной внешнеэкономической и внешнеполитической конъюнктуры нам удастся избежать массовых банкротств и утраты компетенций.

На фоне выбытия малоэффективных устаревших мощностей, снижения производства для внутреннего потребления, растет реализация экспортного потенциала стройиндустрии. Увеличив в 2 раза объем экспорта, лидерами по экспортоориентированности в 2018 году стали производители гидроизоляции и мягких кровельных материалов. Более 30% их продукции было отправлено за рубеж. В лидерах продолжает оставаться стекольная промышленность, почти 30% стекла поставляется за рубеж. На сегодня 80% мощностей данного сегмента загружено. Прибавили в экспорте производители гипса и гипсокартона, в прошедшем году рост составил более 15%.

Для развития темпов роста экспортного потенциала Минпромторгом разработан ведомственный проект содействия увеличению выпуска инновационной импортозамещающей экспортоориентированной продукции. Поставленные на 2018 год целевые показатели по этому проекту, успешно достигнуты.



Минпромторгом осуществлен полноценный запуск инструментов и мер поддержки для отрасли стройматериалов. Суммарно за 3,5 года отрасль получила более 4,5 млрд руб. из федерального бюджета».

Переходя от материальных мер поддержки к административным, П.В. Серватинский сообщил, что налаживание сертификации цементной продукции сократила за два года теневой рынок на 42%.

В 2018 году было утверждено 11 стандартов, 5 стандартов планируется принять до конца февраля 2018 года. За счет средств Росстандарта в 2018 году финансировалась разработка 29 стандартов, и еще 29 стандартов разрабатывались за счет средств разработчиков. На 2019 год запланирована разработка 35 стандартов, в том числе 28 стандартов с предоставлением государственной поддержки.

Чтобы не было профицитных мощностей, планируется создание базы данных по загрузке существующих мощностей.

О готовности испытательных центров и органов по сертификации к введению обязательных требований к строительной продукции рассказал А.И. Херсонцев. Он отметил, что принятие Технического регламента на строительные материалы Евразийского экономического союза затягивается, поэтому строительная отрасль регулируется на уровне национального законодательства.

Он обратил внимание на то, что некоторые участники рынка воспринимают декларацию о соответствии, как документ, выданный государством, а она регистрируется в уведомительном порядке, и лишь означает заявление производителя о том, что продукция соответствует предъявляемым к ней обязательным требованиям.

Об итогах четырех лет работы и перспективах сотрудничества отрасли с Национальным объединением производителей строительных материалов, изделий и конструкций (НОПСМ) рассказал А.В. Ручьев.

О путях развития экспортного потенциала промышленности строительных материалов сообщил С.А. Колесников. По его словам имеются следующие предпосылки для развития экспортного потенциала отрасли ПСМ:

- слабый рубль;
- падение ВВП в строительстве РФ;
- локализация в РФ производств крупнейших международных компаний по производству строительных материалов, у промышленности строительных материалов уже сложился некоторый экспортный потенциал;

- стандарты по производству строительных материалов в высокой степени гармонизированы с международными нормативами.

При этом государство играет большую роль в развитии экспорта:

- поддержка экспорта готовой продукции;
- снятие барьеров на импорт высокотехнологичного оборудования и сырья;
- поддержка инвестиций – налоговые льготы;
- развитие экспортной инфраструктуры;
- развитие науки и образования.

При решении этих проблем, экспорт несырьевой продукции может значительно возрасти.

Темой выступления Д.М. Котровского была роль предпринимательского сообщества в реализации национальных проектов: «Что касается Минпромторга и Министерства строительства, необходимо удерживать тот бизнес, который находится в «белой» зоне, который платит налоги, но при этом есть еще бизнес, который находится в «серой» зоне. Большинство предпринимателей находятся в «серой» зоне не потому, что они жулики». Без поддержки государства экономическая модель у них не складывается. От производителей строительных материалов требуют обеспечить к 2024 году строительство к 120 млн кв.м жилья, а пока строится по 75 млн кв.м. в год. «Производители строительных материалов должны получить «разнарядку» на то, каким образом они должны трансформировать свои производства для того, чтобы этот показатель был достигнут», - заявил Д.М. Котровский.

Темой выступления Т.В. Минеевой была: «Новые задачи и вызовы строительного сектора 2019-2024 гг. Пути решения»: «Первый пакет поправок, ужесточающий правила игры на рынке, удалось пережить с минимальными потерями. В декабре стало ясно, что плавного перехода на эскроу-счета не будет.

Для выхода на показатель 120 млн кв.м жилья в год потребуется не менее 8 трлн руб. ежегодных инвестиций. Пока сектор привлекает чуть более 5 трлн руб., причем 67% из них – деньги дольщиков, которые теперь должен предоставить банковский посредник.

Опытном проектного финансирование обладает всего около 10 банков. Поэтому вряд ли переход будет таким, каким он планируется. В этом случае пострадают регионы.

Ожидаемый рост стоимости квартиры в новостройке составляет 15-20%, а то и больше.

В условиях ужесточения требований к застройщику было бы необходимо предоставить ему и дополнительные гарантии. В законе четко должна быть прописана обязанность кредитных организаций финансировать при открытии счета. Рынку необходимо дальнейшее снижение ипотечных ставок».

С информацией о Всероссийском конкурсе на лучшее предприятие строительных материалов и стройиндустрии выступил В.А. Дедюхин.

Российский Союз строителей совместно с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, Министерством промышленности и торговли РФ и Профсоюзом работников строительства и промышленности строительных материалов проводят в текущем году XXIII и XV Всероссийский конкурс на лучшую строительную, проектную и изыскательскую организацию, предприятие строительных материалов и стройиндустрии за 2018 год

По итогам Конкурса победителям будут вручены в Москве ко Дню строителя кубки и дипломы I, II и III степени и присвоены звания «Элита строительного комплекса России», а также будет определен рейтинг наиболее эффективно работающих строительных организаций и предприятий промышленности строительных материалов и стройиндустрии России.

В завершении заседания А.В. Ручьев и Т.В. Минаева подписали соглашение о сотрудничестве между Ассоциацией НОПСМ и Общероссийской общественной организацией «Деловая Россия».

Деловая программа Форума также включает ряд дискуссионных мероприятий на темы:

- Секция 1. «Техническое регулирование и стандартизация в строительстве. Координация работы технических комитетов по стандартизации»;
- Секция 2. «Внедрение механизма обоснования инвестиций в строительство с учетом совокупных затрат «жизненного цикла» объекта капитального строительства»;
- Секция 3. «Реформа ценообразования. Формирование цены строительства в новых условиях»;
- Секция 4. «Меры государственной поддержки предприятий отрасли промышленности строительных материалов»;
- Секция 5. «Единый перечень продукции, подлежащей обязательной сертификации, и единый перечень продукции, подтверждение соответствия которой осуществляется в форме принятия

декларации о соответствии. Процедуры и вопросы производителей»;

- Секция 6. «Практический опыт применения BIM-проектов», а также другие тематические мероприятия.

В работе секций принимают участие представители Минстроя России, Минпромторга России, Минтранса России, Росаккредитации, ТПП РФ, а также представители отраслевых ассоциаций и крупнейших производителей строительных материалов.

Деловая программа направлена на обсуждение и поиск решения вопросов стимулирования сбыта продукции отечественных производителей. Она позволит в формате открытого диалога обсудить с представителями органов государственной власти, местного самоуправления, застройщиков и производителей строительных материалов наиболее острые вопросы в сфере развития отрасли.



ТЕХНОЛОГИИ МОДУЛЬНОГО И КАРКАСНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ КНАУФ

Проект каркасной надстройки этажей к уже введенным в эксплуатацию зданиям с использованием ЛСТК и комплектных систем КНАУФ был презентован на одном из недавних форумов.

Круглый стол «Индивидуальное домостроение в индустриальном масштабе. Технологии нового времени» был посвящен технологиям модульного строительства, позволяющим значительно повысить скорость и качество возведения малоэтажных зданий. Участие в нем приняли архитекторы, проектировщики, производители и девелоперы – профессионалы, от которых зависит не только качество готового продукта, но и среды, в которой живут люди.

Михаил Гец, генеральный директор компании «Новый дом», реализующей проект группы КНАУФ по изготовлению систем для модульного строительства. Он рассказал о возможностях и направлениях строительства из конструкций заводской готовности в России с учетом европейского опыта. Создание домов по модульной технологии Михаил Гец сравнил с современным производством автомобилей, с набором разнообразных, но определенных заранее опций и известной стоимостью. «В модульном строительстве конвейер также выпускает готовые составные части здания, а заказчик выбирает внешний вид и «начинку» и получает продукцию гарантированного качества по заранее спроектированной цене».

По его словам, в России модульное строительство только начинает развиваться, в то время как в других странах оно уже стало обычной практикой. Так в США, Канаде, Швейцарии и скандинавских странах популярны деревянные модульные конструкции, в странах центральной Европы – бетонные, а в Азии и Великобритании предпочтение отдают преимущественно стальному каркасу. Существует также панельное заводское домостроение, популярное в Прибалтике: 2D-элементы в собранном виде поставляются на стройплощадку.

Технология модульного строительства может применяться для возведения разных объектов: одноэтажные жилые дома на одну и несколько семей, многоквартирные жилые дома разной этажности, социальные объекты, строения гостиничного сегмента. Также с помощью этой технологии производят реконструкцию и надстройку этажей в домах, уже введенных в эксплуатацию. В качестве примеров Михаил Гец привел пилотный дом в Красногорске, социальные объекты Германии и России, гостиницу Holiday Inn в Воронеже и другие.

Важной особенностью модульного строительства является то, что заказчик сам участвует в проектировании будущего здания, выбирая его отделку, инженерные системы, тип мебели и др. «У нас на выбор представлено 25 модулей, из которых можно проектировать объекты от 17 до 90 м², – пояснил Михаил. – Также модули КНАУФ оцифрованы, что позволяет использовать BIM-технологии при проектировании».

По материалам пресс-службы компании КНАУФ

ПРАКТИЧЕСКИЙ ОПЫТ ПРИМЕНЕНИЯ BIM-ПРОЕКТОВ

Ведущие эксперты обсудили практический опыт применения BIM-проектов в рамках тематической секции Национального отраслевого форума «Отечественные строительные материалы 2019: итоги, вызовы, перспективы», организованного при поддержке Минпромторга России. Спикерами выступили эксперты различных строительных компаний.



*Гец М. Е.,
генеральный
директор
проекта
«Новый дом»*

Особый интерес вызвал доклад Цюрупы Дмитрия Андреевича, руководителя направления BIM ООО «КНАУФ ГИПС». КНАУФ является одним из ведущих мировых производителей строительных отделочных материалов на основе гипса, а сегодня выступает пионером продвижения BIM-технологий среди архитекторов и проектировщиков в России. Компания помогает в решении строительных задач на протяжении всего процесса строительства, начиная с выбора технологий при проектировании и заканчивая рекомендациями по монтажу конструкций на строительной площадке.

Как подчеркнул Дмитрий Андреевич, с 2014 года КНАУФ активно развивает BIM направление. Именно тогда началось создание файлов и формирование библиотек системных решений КНАУФ: перегородок, облицовок, потолков, полов, наружных стен, специальных систем и деталей. В сентябре 2015 года группа КНАУФ СНГ представила первые библиотеки конструкций, позволяющие реализовать концепцию BIM. На начальном этапе были разработаны «семейства» перегородок с обшивками из КНАУФ-листов (гипсовых строительных плит) – самых распространенных систем сухого строитель-



*Цюрупа Д. А.,
руководитель
направления
BIM «КНАУФ»*

ства. В дальнейшем они были дополнены перегородками с обшивками из различных листовых материалов КНАУФ и системами потолков.

Будучи производителем строительных материалов, КНАУФ предоставляет исчерпывающую информацию об эксплуатационных качествах своих продуктов. Разработанные компанией модули снабжают клиентов необходимой информацией, удобны для применения, благодаря чему помогают минимизировать вероятность возникновения ошибок при выборе проектного предложения или решения строительной задачи.

«В первую очередь, от производителя должна предоставляться достоверная информация, потому что, кто, как не мы, знает продукт, его характеристики, что он из себя представляет. Все характеристики должны быть подтверждены сертификатами, протоколами, заключениями, чтобы все было прозрачно и правильно, и у проектировщиков не возникало сомнений при использовании наших материалов и систем», – отметил Д.А. Цюрупа.

При этом, пояснил спикер, необходимо различать такие понятия, как выбор решений и инструментарий – выбор всегда остается за проектировщиком.

«Основная наша задача – дать проектировщику готовое комплексное решение от компании КНАУФ, получив которое, он должен быть уверен в том, что все представленные данные актуальны. Но сам процесс проектирования всецело зависит от специалиста, от его знаний, от понимания производственных процессов, от того, какие материалы, системы, конструкции он заложит при проектировании. И уже от этого зависит какой сервис он будет использовать, в том числе, от производителей строительных материалов, для того чтобы правильно применить то, что он изначально задумал и решил. Ни в коем случае нельзя менять это местами. Мы со своей стороны всегда готовы предоставить всю необходимую информацию. Любое программное обеспечение, любые технологии – это инструмент, который минимизирует ошибки».

Дмитрий Цюрупа сообщил, что в библиотеке КНАУФ находятся более 50 семейств, которые представлены в специально подготовленном шаблоне проекта Autodesk Revit, и более 1 тыс. узлов архитектурных и конструкторско-технологических решений для Autodesk AutoCAD.

«Мы делаем небольшие «кирпичики», из которых потом собирается информационная модель здания,

максимально удобно, а самое главное – правильно. Мы закладываем информацию обо всех характеристиках наших материалов и систем: по их расходу, габаритам, звукоизоляции, огнестойкости и т.д. Каждое семейство содержит настроенные спецификации с расчетными параметрами, отражающими расход материалов и элементов крепежа для каждого типоразмера. Все это подтверждено сертификатами и заключениями».

Дмитрий Андреевич подчеркнул, что вопросам пожаробезопасности в компании уделяется особое внимание. Он подробно раскрыл эту тему на примере «умных семейств» для огнезащиты колонн.

«Для нас вопрос пожаробезопасности всегда актуален. Ни один материал или система в компании не выходила на рынок без проведенных испытаний. В определенный момент мы поняли, что обычные семейства для использования при решении таких задач не подходят. Поэтому мы создали «умное семейство» именно для огнезащиты. «Умные семейства» выгодно отличаются от других тем, что содержат специальные параметры, значения которых меняются в зависимости от настройки значений свойств каждого экземпляра семейства. Таким образом, можно для каждого типа материала, конструкции и оборудования, подбирая определенную, заранее заложенную конфигурацию свойств, получить значение параметров с определённым набором характеристик».

Говоря о планах на 2019 год, Дмитрий Цюрупа отметил, что КНАУФ продолжит разработку моделей новых конструкций для Revit, а также подготовку семейств для другого ПО, в частности, ARCHICAD и Autodesk AutoCAD.

«КНАУФ идет в ногу со временем и производит новые системы. Мы будем дополнять все это цифровизацией, получением новых моделей для их дальнейшего использования. В арсенале КНАУФ большое количество уникальных решений, материалов и технологий, и в этом смысле наши усилия помогают двигаться вперед рынку в целом».

Среди основных проблем, с которыми приходится сталкиваться, Дмитрий Андреевич выделил недостаток обратной связи – при большом количестве скачиваний моделей, откликов от проектировщиков и других пользователей значительно меньше.

«За последние несколько лет я только 3-4 раза получал обратную связь о том, что необходимо доделать, что изменить и что привнести. Мы очень ждем конструктивной критики, которая поможет и нам доработать наши решения,

и вам использовать их в своей практике», - обратился к пользователям спикер.

Он также напомнил, что библиотека семейств находится в открытом доступе с возможностью свободного скачивания на сайте компании КНАУФ.

О преимуществах и перспективах модульного строительства в своем выступлении говорил Михаил Евгеньевич Гец, генеральный директор компании «Новый дом». Он рассмотрел практическое применение BIM-моделирования на примере уникального проекта «Новый дом».

Технология может применяться также и при строительстве социальных объектов: детских садов, фельдшерско-акушерских пунктов, поликлиник. Кроме того, интересным оказался и гостиничный сегмент, уже имеется успешно реализованный проект – гостиница в пригороде подмосковного Ступино.

Технологию можно применять и при реконструкции зданий. Так, на данный момент в Республике Беларусь осуществляется проект двухэтажной надстройки пятиэтажных домов. По мнению Михаила Геца, эту идею можно перенять и распространить в России, в том числе, в региональных программах реконструкции.

Комплект модулей из каталога «Нового дома» дает широкие возможности архитекторам для большого количества решений при разработке концепций жилых домов. Конфигуратор дома позволяет создавать индивидуальные концепции зданий, взяв за основу возможные варианты элементов и модулей, а также учитывать существующие ограничения при проектировании. С его помощью можно выбрать оптимальный вариант планировки секции многоквартирного дома, создать различные варианты планировок квартир, выбрать вариант наружной облицовки фасада, спланировать, оборудовать и выбрать вариант отделки кухни и ванной комнаты.

Для всех модулей из каталога «Нового дома» разработаны BIM модели по стандарту LOD 300, который включает в себя архитектурный, конструктивный и инженерный разделы с выбором оборудования и варианта внутренней и наружной отделки. Проектировщики имеют возможность получать полные сведения о характеристиках, объемах и ценах материалов и элементов – как каждого модуля, так и модульного дома в целом. Михаил Гец заметил, что при этом все коллизии, которые могут возникнуть при конфигурировании модуля, будут устранены в результате BIM моделирования.





ЕЖЕГОДНАЯ КОЛЛЕГИЯ СТРОЙКОМПЛЕКСА МОСКВЫ

В концертном зале «Зарядье» (Москва, ул. Варварка, стр. 4) прошла ежегодная Коллегия Стройкомплекса Москвы.

Открывая мероприятие, Мэр Москвы Сергей Семёнович Собянин, обращаясь к собравшимся в зале представителям строительного комплекса, сказал: «Я считаю, что то, что вы делаете, те результаты, которых вы добиваетесь, это действительно подвиг. Здесь собрались люди, которых по настоящему можно назвать героями. Спасибо вам за ваш труд!»

Прошедший год можно назвать «годом метро», когда в Москве построили 17 новых станций. Это результат самый высокий за всю историю метростроения. Это, конечно,

серьезная победа. Хотя это победа не одного года и не одного дня, этому предшествовала громадная подготовительная работа всех предыдущих лет. И в целом, конечно, мы сегодня говорим не о 17, а о 70 станциях МЦК и метрополитена. Мы с вами совершили подвиг, построив за прошедшие годы около 40 станций, но в ближайшие пять лет нам предстоит построить еще 50. Нам свой подвиг, который мы совершили, предстоит превзойти. Должен сказать, что мы полностью подкреплены финансами. Значительная часть уже находится в стройке. Это никакие не «прожекты», это конкретные планы, конкретные стройки, которые реализуются круглые сутки.

Следующий год можно будет назвать «годом железных дорог». За последние годы мы увеличили объем пассажиропотока на 1 млн 300 тыс пассажиромест. Огромный объем за предыдущие восемь лет. Так вот, в следующем году мы добавим ещё столько же - ещё 1 млн 300 тыс. У нас будет около 1 тыс км рельсовых

путей тяжелого железнодорожного транспорта, который будет работать в режиме метрополитена и значительно улучшит транспортную доступность.

Можно прошедший год назвать и «годом дорожного строительства», потому что мы ввели рекордное количество дорог - около 125 км новых дорог в Москве. В ближайшие годы нам предстоит построить еще 500 км».

Одной из приоритетных остается программа реновации жилья. Так, в феврале 2018 года началось переселение горожан в новые квартиры. «Когда мы говорим о реновации, а именно о том, что здорово, что в прошедшем году мы начали переселение жителей по этой программе, а в этом году создадим проекты планировок и конкретные планы развития целых районов, то, по большому счету, мы говорим в целом о реновации Москвы», - подчеркнул С.С. Собянин.

Он также остановился на важных объектах, где были завершены строительные работы в прошлом году. В частности, речь идет об обновлении стадиона в «Лужниках» и открытии концертного зала в «Зарядье». Кроме того, С.С. Собянин упомянул о некоторых учреждениях здравоохранения: «Можно сказать, что это был Год медицины, здравоохранения. Была введена уникальная клиника на базе Морозовской больницы, была введена клиника «Хадасса» в Московском международном медицинском кластере, а также не один десяток различных небольших объектов, поликлиник».

Большое внимание уделялось и объектам образования. В городе строились новые школы и детские сады. Так, в Некрасовке открылась самая большая школа в стране. Эта работа продолжится и в дальнейшем.

Мэр Москвы награды и грамоты особо отличившимся работникам строительной отрасли.

Презентацию «Итоги работы строительного комплекса Москвы. Планы на 2019» представил заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Шакирзянович Хуснуллин.

«Утверждена и реализуется программа удвоения метро. В 2018 году было сдано 33 км линий метро, 17 станций метро и 3 депо. На 2019 год запланирован ввод 33 км линий метро, 14 станций метро и 1 депо, создается масштабный задел на будущее - в проектировании находятся 57 км линий метро, 23 станций метро и 4 депо», - сообщил М.Ш. Хуснуллин.

Утверждена программа развития московских центральных диаметров, которые дадут импульс развития прилегающим территориям. В 2018 году построено и реконструировано 52,7 км железнодорожных путей и 5 новых остановочных пунктов. В 2019-2020 гг. планируется запустить первые два диаметра: МЦД-1 «Одинцово-Лобня» и МЦД-2 «Нахабино-Подольск».

МОСКВА В МЕЖДУНАРОДНЫХ РЕЙТИНГАХ



В СРАВНЕНИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РАЗВИТИЕМ КРУПНЕЙШИХ 14 МЕГАПОЛИСОВ МИРА, МОСКВА ЗАНИМАЕТ:

- 1 место по уровню комфортности социальной инфраструктуры;
- 1 место по комфортности размещения объектов торговли и удобства доступа к ним;
- 1 место по уровню мультимодальности городского транспорта (различные виды транспорта, интегрированные в единую сеть);
- 2 место по темпу прироста прожиточности улично-дорожной сети (7,8% в период 2010-2016), услуга такси (Шанхай);
- 3 место по плотности сети метрополитена и 3 место по темпам строительства новых путей метрополитена;
- 3 место по уровню комфортности досуговой инфраструктуры, индустрия по количеству досуговых объектов в пешеходной доступности и их разнообразию;
- 3 место по интенсивности строительства недвижимости со сбалансированным вводом жилой и нежильной недвижимости.

Информация РБК «Итоги года» по итогам 2018

СТРОИТЕЛЬСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

ПРОГРАММА РЕНОВАЦИИ



1 МЛН МОСКВИЧЕЙ ПОЛУЧАТ НОВЫЕ КВАРТИРЫ ПО ПРОГРАММЕ РЕНОВАЦИИ ЖИЛОГО ФОНДА В МОСКВЕ

2017 – СТАРТ МАСШТАБНОЙ ПРОГРАММЫ РЕНОВАЦИИ	2017-2018
<ul style="list-style-type: none"> 5 171 дом включен в программу 350 тыс. тысяч квартир будут переселены 	<ul style="list-style-type: none"> Сформирована необходимая для реализации Программы реновации нормативная база – принято более 40 нормативных правовых актов Начата разработка градостроительной, проектной документации и КСИО Обеспечено начало переселения по Программе реновации Обеспечено функционирование 12 Центров информирования по переселению Снесен первый дом по Программе реновации
<ul style="list-style-type: none"> 2018 308 стартовых площадок подготовлены 200 тыс. м² жилья построено 10,5 тыс. жителей начали переселение 	

ПРОГРАММА РЕНОВАЦИИ В МОСКВЕ УСПЕШНО РЕАЛИЗУЕТСЯ

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

МОСКОВСКИЙ МЕТРОПОЛИТЕН В 2019-2023



2019	2023
<ul style="list-style-type: none"> 33 км линий метро 14 станций 1 депо 	<ul style="list-style-type: none"> 57 км линий метро 23 станций 4 депо

БОЛЬШАЯ КОЛЬЦЕВАЯ ЛИНИЯ МЕТРО И ПРОДЛЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ:

- Лобненско-Дмитровская
- Сокольническая
- Каменинско-Солнцевская
- Арбатско-Покровская до Головинского
- Линия в Коммунарку
- Некрасовская (Клязьминская)

МАСШТАБНЫЙ ЗАДЕЛ НА БУДУЩЕЕ – В ПРОЕКТИРОВАНИИ:

НОВЫЕ ЛИНИИ:

- Линия в Рублево-Архангельское
- Линия через Бирюково до г.Раменское

Объем дорожного строительства за восемь лет эквивалентен 8 МКАД. В 2018 году построено 127 км дорог, 55 мостов, эстакад, тоннелей и 19 пешеходных переходов. Ключевые дорожные участки:

- прямой ход Северо-Западной хорды;
- участок Варшавского шоссе от Проектируемого проезда № 728 до обводной дороги на Подольск;
- дорога от Киевского до Калужского шоссе;
- участок Калужского шоссе от МКАД до ЦКАД.

Создан масштабный задел на ближайшую перспективу дорожного строительства. В планах на 2019 год построить 70 км дорог, 20 мостов, эстакад, тоннелей и 11 пешеходных переходов. Ключевой проект – хордовое дорожное кольцо:

4 хорды общей протяженностью 307 км, протяженность прямого хода 133 км, 158 мостов, эстакад, тоннелей.

Ведется строительство транспортно-пересадочных узлов, обеспечивающих комфортную пересадку между всеми видами городского транспорта. Реализуются 96 ТПУ из них 89 пересечений с линиями метро, 61 пересечение с линиями ж/д и МКЖД, 22 пересечения с БКЛ метро.

Москва – единственный город, в котором темпы развития дорожной сети выше темпов расширения застроенной территории. Транспортные проекты реализуются в кратчайшие сроки, а их стоимость ниже мировых аналогов.



Потенциалом для развития всего города является Новая Москва. С момента присоединения в 2012 году на новых территориях города создано 113 тыс новых рабочих мест. В 2018 году построено недвижимости 2,01 млн кв.м, сдано 15 социальных объектов. Создан транспортный каркас Новой Москвы. В 2018 году построено 80 км дорог, 19 мостов, тоннелей, эстакад и 17 пешеходных переходов. В 2019-2023 году будет построено 10 станций метро, 273 км дорог, с учетом ЦКАД, 25 мостов, тоннелей, эстакад и 3 пешеходных перехода.

Экспертиза расходов в бюджетном строительстве позволила снизить сметную стоимость и за 8 лет сэкономить 730,3 млрд руб.

Снижаются административные барьеры. В рейтинге Всемирного банка «Ведение бизнеса» среди 190 стран Россия поднялась на 67 позиций и заняла 48 место. Проведена работа по оптимизации процедур в градостроительной сфере и развитию онлайн сервисов и электронных услуг в строительстве.

После завершения официальной части мероприятия состоялся симфонический концерт, во время которого слушатели на собственном опыте смогли убедиться в выдающихся акустических параметрах нового зала.

За восемь лет в городе построено 15% от существовавшего объема недвижимости. В 2018 году сдано 8,6 млн кв.м недвижимости, в том числе 3,5 млн кв.м жилья, на 2019 год запланировано построить более 8 млн кв.м недвижимости из них более 3 млн кв.м жилья.

По программе реновации жилого фонда 1 млн москвичей получают новые квартиры. 5 171 дом включен в программу, 350 тыс квартир будут переселены. В 2018 году было выделено 308 стартовых площадок, построено 200 тыс кв.м жилья, переселено 10,5 тыс жителей.

В 2018 году было построено 64 объекта социальной инфраструктуры, план на 2019 год – 60 объектов. 40% социальных объектов в Москве строят за счет инвесторов. В 2019 году на территории ЗиЛ будет построена школа-гигант с кванториумом на 2 500 учащихся. За 2011-2021 год будут построены 124 объекта здравоохранения.

В 2019-2023 года продолжится развитие олимпийского комплекса «Лужники» - единственного в мире спортивного кластера подобного уровня в центре города. На территории комплекса ведутся работы на 13 объектах. Огромное внимание уделяется не только строительству объектов спорта высших достижений, но и увеличению количества мест для занятия массовым спортом.

Ключевые объекты культуры: парк развлечений «Остров мечты» (площадь 56,6 га) и «Парк будущего» на ВДНХ (площадь 17,3 га).



ВАЛЕРИЙ ЛЕОНОВ: КАЧЕСТВО ПРОЕКТИРОВАНИЯ В МОСКВЕ УЛУЧШАЕТСЯ

Как сообщил председатель Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (Москомэкспертиза) Валерий Леонов, почти 13% проектов, находящихся на рассмотрении в Мосгосэкспертизе, проходят консультационные услуги.



По данным Мосгосэкспертизы, практически каждый восьмой проект, находящийся на рассмотрении у экспертов, проходит процедуру консультационных услуг.

«Получение консультации у специалистов Мосгосэкспертизы – действенный превентивный механизм для дальнейшего успешного прохождения экспертизы проектной документации и её согласования. Всё больше заказчиков делают выбор в пользу консультационных услуг: когда у заказчика есть возможность обсудить с экспертами на этапе проектирования объекта обоснованность тех или иных проектных решений. В рамках этой услуги специалисты организации дают рекомендации, указывают на ошибки в проектной документации, рас-

сказывают о том, как эти ошибки устранить», - рассказал Валерий Леонов.

Учитывая, что сроки оказания консультационных услуг менее сжаты, чем сроки прохождения экспертизы проектной документации, у экспертов есть больше времени дать расширенные рекомендации по проектам и их соответствию нормативно-техническим документам, а у заказчиков, в свою очередь, внести коррективы в проектную документацию, тем самым представив на экспертизу более качественную и хорошо проработанную проектную документацию.

Пресс-служба Мосгосэкспертизы

СЕРГЕЙ ЛЁВКИН: С НАЧАЛА ГОДА В РЕЕСТР МИНСТРОЯ РОССИИ ВКЛЮЧЕНА ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ШЕСТИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ

Шесть объектов капитального строительства города Москвы включены в Реестр экономически эффективной проектной документации Минстроя России по представлению Департамента градостроительной политики города Москвы. Об этом заявил руководитель столичного Департамента градостроительной политики Сергей Лёвкин.

«**В** Реестр экономически эффективной проектной документации Минстроя России с начала 2019 года включены шесть объектов капитального строительства, все они – многоквартирные жилые дома», - отметил Сергей Лёвкин.

В числе домов, проектная документация которых включена в Реестр, дома на Дмитровском шоссе, вл. 167, корп. 7-9, в районе Коньково, кв. 44-47, корп. 20, на проспекте Вернадского, кв. 34-35, корп. 25 и в Кунцево, кв. 18, корп. 10.

По словам Сергея Лёвкина, повторное использование проектов из Реестра является одним из инструментов повышения эффективности бюджетных расходов на капитальное строительство за счет снижения стоимости как разработки проектной документации, так и последующего прохождения экспертизы и строительства. О необходимости такой работы для города не раз заявлял Мэр Москвы Сергей Собянин.

«Всего в Реестр в настоящее время включены 73 комплекта документации объектов капитального строительства, представленных Департаментом. Большинство из них, а именно 46, это многоквартирные жилые дома, построенные в Москве. Также в Реестр включены объекты образования, здравоохранения, спорта и культуры», - уточнил Лёвкин.

Одним из требований включения документации в Реестр является фактическое завершение объекта строительством, это служит подтверждением экономической эффективности проекта. Помимо этого, проектная документация должна содержать положительное заключение госэкспертизы, соответствовать необходимым показателям энергетической эффективности, а также соответствовать другим установленным параметрам.

«В настоящее время продолжается работа, готовится к передаче документация трех ДОУ на 200 мест каждый», - добавил Сергей Лёвкин.

С систематизированными сведениями об экономической эффективности проектной документации повторного применения можно ознакомиться на сайте Минстроя России www.minstroyrf.ru

АННА ЯКОВЛЕВА: БЛАГОДАРЯ ПРОГРАММЕ РЕНОВАЦИИ В СТОЛИЦЕ СОЗДАЕТСЯ НОВОЕ ГОРОДСКОЕ ПРОСТРАНСТВО



А.И. Яковлева, руководитель
Мосгосэкспертизы

В 2018 году Мосгосэкспертиза, подведомственное учреждение Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизы проектов (Москомэкспертиза), отпраздновала своё 30-летие. Благодарность коллективу организации за большой вклад в развитие строительной отрасли Москвы объявил Мэр Москвы Сергей Собянин. Вручение благодарности состоялось 8 февраля в рамках Коллегии Стройкомплекса в парке «Зарядье». О нововведениях в работе организации, об итогах деятельности в ушедшем году и планах на 2019 год мы поговорили с руководителем Мосгосэкспертизы Анной Яковлевой.



ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
«МОСКОВСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА»

- Анна Игоревна, Мосгосэкспертиза из года в год показывает высокие результаты работы. С какими успехами организация начала новый год?

- В 2018 году Мосгосэкспертизой проделан большой объем работы в части согласования проектов, готовящихся к реализации в столице. Всего за прошлый год наши эксперты рассмотрели 9 434 комплекта проектной документации и выдали 7 619 экспертных заключений. Более 6 тысяч положительных заключений выдано по объектам, финансируемым из бюджета столицы.

- Важным направлением работы Мосгосэкспертизы является снижение сметной стоимости объектов. Насколько удалось оптимизировать этот показатель в 2018 году?

- В прошлом году общее снижение стоимости строительства благодаря экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий в ушедшем году составило 196,6 млрд рублей, что почти на 60 млрд. рублей больше, чем в 2017 году. При этом более 80% от этого объема снижено по результатам проведения государственной экспертизы и проверки достоверности определения сметной стоимости объектов, финансируемых из бюджета города Москвы. Всего по нашим данным начиная с 2011 года общее снижение сметной стоимости по результатам государственной экспертизы и проверки достоверности определения сметной стоимости по объектам капитального строительства и ремонта, финансируемым из бюджета, составило более 766 млрд рублей.

- Не так давно Мосгосэкспертиза начала оказывать новую услугу – рейтингование застройщиков. Расскажите поподробнее, что представляет собой рейтинг?

- Да, действительно в 2018 году на базе Мосгосэкспертизы мы запустили систему рейтингования и создали соответствующее подразделение, осуществляющее работы по независимой оценке ключевых компаний московского и российского строительных комплексов для дальнейшего формирования динамического рейтинга, оценивающего надежность, конкурентоспособность и качество предоставляемых услуг. Мосгосэкспертиза разработала собственную систему оценки компаний строительной отрасли, включающую более 50 различных критериев. На сегодняшний день порядка 10



компаний уже получили оценку своей деятельности. Система рейтингования – это действенный и современный механизм контроля деятельности компаний. И особенно важен тот факт, что это тот инструмент оценки инвесторов, которым смогут пользоваться и сами москвичи при принятии решения о покупке квартиры, а значит, он немаловажен для защиты дольщиков.

- Одно из самых масштабных событий строительной сферы столицы на ближайшие годы – реализация программы реновации. Как Мосгосэкспертиза участвует в программе реновации? Сколько проектов было рассмотрено в прошлом году и сколько планируется рассмотреть в этом году?

- Мы проводим экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий по объектам, участвующим в программе реновации. В прошлом году по объектам реновации выпущено 121 положительное заключение, а в этом году мы планируем рассмотреть ещё 108 объектов.

- Существуют ли какие-то особенности при проведении экспертизы проектов, участвующих в программе?

- В целом, экспертиза реновационных объектов ничем не отличается от любого другого проекта. Наши специалисты руководствуются базовыми требованиями законодательства, техническими регламентами и нормативной документацией. Также существуют специфические нормы для жилых домов по программе реновации, в соответствии с которыми дополнительно осуществляется проверка документации.

Как и для других бюджетных объектов, при экспертизе объектов по программе реновации уделяется внимание приоритетному использованию отечественного оборудования. Кроме этого, если это указано в задании на проектирование, экспертиза может проводиться на предмет соответствия нормам smart-стандарта, а также требованиям Фонда реновации, не противоречащим действующей нормативно-технической базе.

Важно отметить, что в задании на проектирование установлена заселенность квартир и другие требования, не позволяющие загрузить на инженерные системы (по электро-, водо-, теплоснабжению), начиная с самых ранних этапов проектирования. Кроме того, должное внимание уделяется в части применения инновационных технологий, позволяющих снизить потребление энергоресурсов, тем самым обеспечивая высокую степень энергоэффективности возводимых объектов.

- А есть какие-то приоритеты при экспертизе реновационных проектов?

- При работе с любой проектной документацией эксперт в первую очередь руководствуется требованиями, обеспечивающими безопасность и надежность эксплуатации здания, что достигается соответствием проектных решений регламентам, требованиям задания на проектирование и техническим условиям.

Особыми критериями при экспертизе проектной документации в рамках программы реновации в части конструктивных и объемно-планировочных решений является соблюдение требований надежности и безопасности конструкций, в том числе при возможной аварийной ситуации в здании, а также экономичность применяемых решений, связанных с расходом материалов и скоростью проведения строительного-монтажных работ.

Для жилых домов, включенных в программу реновации, предъявляются повышенные требования к показателям удельного расхода энергетических ресурсов. Они отражают суммарный годовой расход тепловой энергии на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение, а также на общедомовые нужды электропотребления. Для программы реновации установлены отдельные требования по данным показателям. Ввиду этого более тщательно приходится подходить к расчетам теплотехнических характеристик дома, материалам, фасадным системам и светопрозрачным конструкциям, чтобы добиться установленных обязательных требований.

Не менее важным направлением при работе с проектами по реновации является комплекс мероприятий, направленный на модернизацию инженерной инфраструктуры, улучшение экологической обстановки, создание безопасных, современных и благоприятных условий жизни горожан. Кроме того, объекты точечной застройки, коими являются проекты реновации, требуют грамотных решений по перекладке наружных сетей с учетом уже существующей инфраструктуры.

- Можно ли сказать, что проектируемые в рамках программы реновации кварталы – это новый формат организации жилого пространства?

- Да, действительно программа реновации – это не просто возведение новых жилых массивов. Она направлена, прежде всего, на улучшение городской среды, общественных пространств и формирование комфортных условий жизни москвичей. Во многом именно программа реновации станет отправной точкой для создания современного архитектурного облика столицы, развития жилых территорий и их благоустройства и доступности.

В настоящий момент на всех уровнях проводится большая работа по выведению на принципиально новый уровень проектных решений, как в части соблюдения нормативных требований, так и по улучшению архитектурного облика территорий и жилых домов, повышению комфортности проживания.

- Какие задачи будут первостепенными для Мосгосэкспертизы в наступившем году?

- Для нашей организации, как и всегда, первостепенная задача всегда – это качественное, детальное проведение экспертизы проектов. Также мы, конечно, будем развивать все направления нашей работы, в том числе услуги по рейтингованию, а также экспертизу проектов с использованием технологий информационного моделирования – BIM-технологий.





70-ЛЕТИЕ ОБРАЗОВАНИЯ ЛИФТОВОЙ ОТРАСЛИ

1 февраля 2019 года в Мраморном зале Центрального дома журналистов (Москва, Никитский б-р, д. 8а) прошло традиционное заседание Медиа-клуба «ЛИФТ», посвященное 70-летию юбилею образования лифтовой отрасли.

Пятый год подряд встреча журналистов с руководством НЛС проходит в феврале. Исторически это оправдано. 70 лет назад 1 февраля 1949 года И.В. Сталин подписал Постановление Совета Министров СССР № 433 «Об организации производства лифтов», чем положил начало развития лифтовой отрасли в стране. Лифтовики считают 1 февраля праздничным Днем работника лифтового комплекса.

Модератором заседания клуба выступила руководитель Комитета по информационной политике НЛС, главный редактор журнала «Лифтинформ» Светлана Анатольевна Мацаль.

В мероприятии приняли участие:

- **Тишин Виктор Андреевич**, президент Национального Лифтового Союза (НЛС), председатель Совета по профессиональным квалификациям в лифтовой отрасли и сфере вертикального транспорта (СПК);

- **Захаров Алексей Сергеевич**, первый вице-президент НЛС;

- **Чернышей Владимир Владимирович**, заместитель начальника Управления государственного строительного надзора Ростехнадзора;

- **Смирнова Юлия Валерьевна**, первый заместитель генерального директора АНО «НАРК»;

- **Прокофьев Сергей Анатольевич**, вице-президент НЛС, заместитель председателя СПК;

- **Авакян Вардан Нахапетович**, генеральный директор АО «Мослифт»;

- **Моисеев Андрей Михайлович**, эксперт-консультант ООО Нацюрбюро «Юрлифт».

В своем докладе В.А. Тишин сообщил: «Историческое событие, произошедшее в начале тяжелого послевоенного 1949 года, положившее начало зарождению лифтостроительной отрасли в нашей стране, не было чем-то особым для того сурового времени. Тем не менее, для промышленности, восстанавливающейся после разрушительной войны, это событие имело судьбоносное значение.



1 февраля 1949 года было принято Постановление Совета министров СССР за №433 «Об организации производства лифтов», которое подписал Председатель Совета Министров Союза ССР Иосиф Сталин.

На базе действующих в то время при Министерстве тяжелого машиностроения промышленных предприятий «Подъемник», «Стальмост» и «Перовский машиностроительный завод» было организовано производство лифтов. Массовый выпуск вертикальных подъемников дал старт созданию и развитию монтажных и эксплуатационно-ремонтных организаций в лифтовой сфере. Так возникло легендарное первое специализированное лифтовое предприятие - «Союзлифтмонтаж», положившее, в свою очередь, начало развитию советской лифтовой отрасли.

Сегодня, спустя 70 лет, лифт является самым востребованным социально-общественным транспортом, которым ежедневно пользуются около ста миллионов человек. Вертикальный транспорт перевозит пассажиров больше, чем метро, трамваи, автобусы и троллейбусы вместе взятые. Его исключительную надежность, долговечность, комфортность и безопасность сегодня обеспечивают более 120 тысяч высокопрофессиональных работников - конструкторов, инженеров, механиков и рабочих.

В 2011 году Национальный Лифтовой Союз, объединивший в своих рядах наиболее активную часть лифтового сообщества, вышел с инициативой об учреждении 1 февраля профессионального праздника Дня работника лифтовой отрасли. Эту инициативу активно поддержали все сотрудники предприятий лифтовой сферы. «За» высказались общественные, профсоюзные организации страны: НП «ОПОРА», ООП «Союз коммунальных предприятий», ОМОР



«Национальная Лига предприятий лифтовой и коммунальной инфраструктуры», ОМОР «Российский Союз строителей», НО-СТРОЙ, «Деловая Россия», Торгово-промышленная палата РФ. Лично высказали свое положительное мнение Председатель Комитета Государственной Думы РФ по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Г.П. Хованская, председатель Комитета Государственной Думы РФ по земельным отношениям и строительству А.Ю. Русских, руководители Ростехнадзора, Госстандарта и ряда министерств. К сожалению, чиновничья



волокиста и бюрократизм не дали возможности официального утверждения этому празднику. Но по всей стране ежегодно в первый день февраля все лифтовики поздравляют друг друга с профессиональным днем. В этом году наш праздник особенный, юбилейный! От всей души поздравляю всех, кто связан с проектированием, производством, монтажом и эксплуатацией лифтового оборудования! Крепкого всем здоровья, прекрасных трудовых перспектив, семейного благополучия и счастливой мирной жизни!

Наш девиз был, есть и будет: «Мы вместе!», а значит, все что намечено и начато будет сделано на высоком профессиональном уровне!».

В рамках мероприятия прошло награждение особо отличившихся представителей лифтового сообщества. Награды Национального лифтового союза – медаль «70 лет лифтовой отрасли» вручил В.А. Тишин. Награды, учрежденные АО «Мослифт» вручил В.Н. Авакян.

ВАЛЕРИЙ ЛЕОНОВ: В ОДНОМ ИЗ «ДОМОВ-КНИЖЕК» НА НОВОМ АРБАТЕ ЗАМЕНЯТ ЛИФТОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

Комитет города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (Москомэкспертиза) сообщает о согласовании проектной документации для объекта: «Замена 6 лифтов и ремонт машинного помещения в административном здании» по адресу: улица Новый Арбат, д. 11, стр. 1, район Арбат, Центральный административный округ города Москвы.

Согласована проектная документация на замену шести лифтов и ремонт машинного помещения в административном здании – «доме-книжке», расположенном на Новом Арбате. Об этом сообщил председатель Москомэкспертизы Валерий Леонов.

«В столице активно возводятся и модернизируются административно-деловые объекты для создания новых рабочих мест и более комфортных условий труда для москвичей. Так, в центре города на Новом Арбате отремонтируют 26-этажное здание, построенное в 1977 году. В ходе реконструкции в здании появится пристройка для размещения лифтового оборудования», – рассказал Валерий Леонов.



Проектом предусмотрен демонтаж существующих и устройство шести новых электрических лифтов, а именно четырех лифтов грузоподъемностью 1600 кг и двух лифтов грузоподъемностью 1000 кг. Кроме того, предполагается замена лифтового оборудования и дверей лифтовых шахт, а также проведение восстановительного ремонта машинных помещений.

При этом внутренняя отделка машинных помещений будет выполнена в соответствии с заданием на проектирование и функциональным назначением помещений.

Пресс-служба Мосгосэкспертизы



RUSSIAN ELEVATOR WEEK

МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА ЛИФТОВ
И ПОДЪЕМНОГО ОБОРУДОВАНИЯ



2019
26.06 - 28.06

КРУПНЕЙШЕЕ СОБЫТИЕ
ЛИФТОВОЙ ОТРАСЛИ
РОССИИ И ЕАЭС



РОССИЯ, МОСКВА, ВДНХ, ПАВИЛЬОН 75

ВЫСТАВКА | ВСТРЕЧИ | КОНТАКТЫ | БИЗНЕС

WWW.LIFT.VDNH.RU

ДМИТРИЙ МАРЕЕВ: «НОВОЕ ПРОИЗВОДСТВО БУДЕТ ОТВЕЧАТЬ САМЫМ ВЫСОКИМ ТРЕБОВАНИЯМ»

ООО «Санкт-Петербургский Лифтовой Завод» (ООО «СПБЛЗ») создано в 2009 году. Сегодня в состав общества входят подразделения по проектированию, производству, монтажу и обслуживанию диспетчеризации лифтового оборудования, что позволяет оказывать широкий спектр услуг всем заинтересованным заказчикам.



В Санкт-Петербурге лифтовой парк жилищного фонда самый старый и насчитывает порядка 40 тыс. лифтов, из которых более 45% выработали свой ресурс и требуют полной замены или модернизации.

Удивительно, но до сих пор такой большой город, как Санкт-Петербург не имеет своего лифтового завода, поэтому поле для развития огромное. Городу нужны разные типы лифтов, особенно нестандартных размеров. Поэтому завод, который будет подстраиваться под нужды жителей города, крайне необходим.

Разговоры о строительстве собственного лифтового завода в Санкт-Петербурге ведутся давно и необходимость его для города с самым большим парком устаревших лифтов очевидна всем. Но воплотить идею не получалось до последнего времени. Виной тому – отсутствие подходящего земельного участка, разногласия среди инвесторов, сменяющие друг друга экономические кризисы. Но, вопреки всем трудностям, в 2019 году на территории Санкт-Петербурга заработает свой промышленный модуль по производству лифтов. Первопроходцем выступил Санкт-Петербургский Лифтовой Завод.

– Сегодня экономика нашей страны находится в сложных условиях. Но как сказал один из современных политиков, «плохие времена часто дают прекрасные возможности». Мы решили использовать кризис для активного развития и поиска новых возможностей и перспектив и доказать свою жизнеспособность. Необходимость строительства лифтового завода на территории Санкт-Петербурга с целью снижения себестоимости и оперативного реагирования на нужды заказчиков назрела уже давно. Конечно, открывать новое промышленное производство на данном экономическом отрезке времени – шаг рискованный. Но мы взвесили все плюсы и минусы, просчитали возможные риски, оптимизировали затраты, нашли ответственных партнеров. На данный момент вся подготовительная работа по организации производственного процесса решена и весной 2019 года компания планирует запустить первую очередь. У нас в приоритете занять свою нишу в произ-

водстве лифтов. Мы настроены на то, чтобы максимально удовлетворить потребности наших заказчиков в обеспечении безопасности и комфорта при использовании наших лифтов. Новое производство будет отвечать самым высоким требованиям, – заявил генеральный директор ООО «Санкт-Петербургский Лифтовой Завод» Дмитрий Мареев.

Санкт-Петербургу нужны стабильные компании, уверенные игроки рынка, которые будут поставлять качественную продукцию для удовлетворения нужд города, чтобы петербуржцы могли пользоваться современным, удобным, красивым, комфортным, и главное безопасным лифтом ежедневно.

– Нам нужны не просто новые лифты на замену старых. Нужен ориентир на мировой уровень качества. Поэтому не могу не приветствовать открытие полноценного лифтового производства на территории Санкт-Петербурга, запланированного к пуску уже в этом году и нацеленного на выпуск самых современных изделий. Усилия группы организаторов этого проекта, относящегося к сфере среднего бизнеса, требуют всемерной поддержки и такие механизмы, инструменты и ресурсы у города есть. Думаю, что их можно при необходимости задействовать с учетом значимости проекта, – сказал заместитель председателя постоянной комиссии по промышленности, экономике и предпринимательству Законодательного Собрания Санкт-Петербурга, д.т.н. профессор, Заслуженный деятель науки РФ Б.П. Ивченко.

Всего же за 10 лет работы предприятия поставлено и смонтировано свыше 3000 единиц оборудования. За успешное участие в программе капитального ремонта лифтового оборудования в жилом фонде Санкт-Петербурга предприятие было награждено Дипломом НО «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».



ОТ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ К СТРАТЕГИЯМ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

Отчего внимание сегодня привлечено к генеральным планам и решено переформатировать их в документы, включаемые в систему стратегического планирования? Первый, лежащий на поверхности ответ, прост и ясен: сами стратегии нужно наделить исполнительной силой управления, осуществляемого в натуре. С наглядным результатом и социальным эффектом движения вперед, развития. То есть нужен предусматриваемый стратегией успех.

Использование дирижерской палочки с звучным именем «генеральный план» сообщает стратегиям классическую обратную перспективу преемственности и одновременно обращается к будущему, выстраивая директрисы продвижения к целевым состояниям. Появляется образ того будущего, которое стратегии имеют в виду. И всё отчетливее становится зависимость между тем, насколько хорошо и связно выстроена сама стратегия и тем результатом, который получается на выходе. Или не получается. У генпланов с их более чем скромными возможностями и задачами чаще всего не получается. Они даже не введены толком в статус документов стратегического планирования. Но на участие в регулировании землепользования, этого важнейшего оператора ресурсов, воздействие оказывают, хотя и крайне ограниченное.

Генеральные планы долгое время существовали в качестве одного из главных инструментов управления будущим, конструируемым в настоящем. Начиная от строительства Санкт-Петербурга Петром Алексеевичем Романовым, генпланов образцовых городов XVIII-XIX веков и генпланов XX века. Это действительно были документы управления развитием предельно высокой мощности. Сегодня генеральные планы в системе территориального планирования практически утеряли силу. За ними закреплены дислокация объектов местного значения и функциональное зонирование городских территорий в границах поселений. Столь разительное несоответствие между именованием (присутствие чина «генеральный» как у директора, конструктора, прокурора...) и функцией (скромная промежуточная позиция порученца) действительно нетерпимо. Поэтому мне представляется, что выведение термина «генеральный план» из юрисдикции территориального планирования и исключение его на первом этапе из действующих терминов – полностью оправдано. Как и последующее присвоение этого именованию одному из уровней документов Государственного стратегического планирования на макрорегиональном и региональном, включая межмуниципальный, уровнях, реализующих пространственные и струк-



турные стратегии национальных проектов и программ. Возможно «генеральный план» станет видовым названием группы документов социально-экономического развития, оперирующих территориальным ресурсом в пространственных проекциях стратегий.

Говорить о роли генеральных планов в системе территориального планирования, на мой взгляд, уже бессмысленно. Директивной силы они не имеют, в сложившейся практике это сервильные и малозначимые документы. Недаром все три города федерального значения таких генпланов фактически не поддерживают или не имеют, а крупнейшие города-мегаполисы попали в ловушку ножниц между титульным городом, городским округом (генеральный план) и окружающими территориями (схемы территориального планирования административных районов). В случае же городских округов – между генпланами городов-центров и генпланами поселений, входящих в городской округ. Александр Антонов исчерпывающим образом обрисовал сложившуюся ситуацию в серии статей «Почему не нужен генеральный план?».

Куда может привести такая трансформация систем управления развитием – чуть позже, в ходе обсуждения тех вопросов, которые становятся сегодня неотложными.

НАЦИОНАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ «ЖИЛЬЕ И ГОРОДСКАЯ СРЕДА»

Начнем с констатации решающей роли Национальных проектов в выстраивании вертикали документов реального побуждения к развитию. Это настолько важно, что стало, по сути, самостоятельной национальной проблемой. Майские 2017 года Указы президента РФ во-многом не достигли своих целей ввиду слабости такой вертикали и ее мобилизующих инструментов. Главной ее задачей является безусловное исполнение заявленных намерений, показателей, либо создание инструментов, такое исполнение обеспечивающих.

Национальный проект по статусу должен безусловно превосходить отраслевое законодательство. По сути – видеть в нем свой инструмент. Это означает, что достижение целевых задач Национальных проектов и программ является критерием его, законодательства, соответствия времени. При невыполнении этого условия законодательство подлежит целевому изменению. Это первое.

Второе: Ситуационным регулятором управленческих решений национальных проектов должны стать целенаправленно регулируемые рынки и активы, актуальные и потенциальные. Неоправданной и заранее соглашательской пассивностью,

например, выглядит утверждение в паспорте Национального проекта «Жилье и жилищная среда» того, что НП реализуем лишь «при условии устойчивого роста реальных доходов граждан» и исключительно в ситуации благоприятной экономической и социальной конъюнктуры. Думается, что такая версия понимания данного Проекта требует иного.

Прежде всего, следует усомниться в том, что важнейший компонент национального богатства и ВВП, а именно – недвижимость и развитие недвижимости ставится здесь в пассивную причинно-следственную зависимость от отраслей, которые на самом деле являются обеспечивающими. Как сырьевых – поставщиков материалов, ресурсов, энергетики, так и отраслей, связанных с землепользованием, территориальным планированием и функционированием жилищно-коммунального хозяйства. И, что важно, финансово-кредитных и инвестиционных институтов развития, которые служат выполнению целей НП в реальных и пока, к сожалению, малоблагоприятных условиях.

Это означает, что НП должен принять на себя роль одного из ведущих лидеров социально-экономического развития, а не исполнительного агента и слуги бизнесовых агентов, мотивация которых может принципиально расходиться с задачами Национального проекта. НП «Жилье и городская среда» является одним из основных управленческих средств укрепления социальной природы нашего государства и необходимым условием демографического, экологического, производственного, да и антропологического качества устойчивой жизни России. Реализация этого проекта становится фактором проверки нашего государственного механизма на эффективность и жизнеспособность.

Решающее управленческое воздействие должно вырабатываться и регулироваться в уровне Государственного стратегического планирования. Конкретно – силами стратегий социально-экономического и пространственного развития. В том числе за счет включения в свой состав таких объектов планирования пространственной природы как макро-регионы, системы расселения (агломерации), территориальные платформы инфраструктуры, комплексы объектов логистики, производства, сервисных функций и, что в нашем контексте основное, – градостроительной деятельности в целом и жилищного строительства в частности.

Стратегии социально-экономического развития (СЭР) исполняют целеуказующую функцию. Они устанавливают смыслы и параметры развития, отвечающие целям корпуса Национальных проектов. В свою очередь бюджеты всех уровней, генеральные схемы, схемы и проекты пространственного развития территорий призваны планировать структурную организацию землепользования, зоны размещение объектов и систем объектов соответствующего значения. Далее начинают работать документы терри-

ториального планирования – правила землепользования и застройки, проекты планировки и архитектурно-строительное проектирование. Генеральные планы как вид документации, содержащий крайне мало правовых градостроительных решений, растворяются в системе документов, за каждым из которых закреплены определенные связи, системные комплексы решений, имеющих правовую силу. Такой видится общая схема организации исполнения НП.

Теперь о по внутреннем содержании сложившейся градостроительной деятельности, ее проблемах и о том насколько они мешают либо содействуют целям Национального проекта.

В ЧЕМ ЗАКЛЮЧАЕТСЯ РОЛЬ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

Начнем с нескольких замечаний по поводу сложившихся рынков массового жилищного строительства и нарастающих в связи с этим рисков. Здесь закрепился высокодоходный бизнес на рынках земельных участков, стоимость которых кратно различается в зависимости от их местоположения. Основными критериями доходности является минимизация затрат застройщика (девелопера) на создание локальных подключений частного земельного участка к городской инфраструктуре до пределов, задаваемых возможностями максимизации дохода от объемов продаваемой жилой площади.

В общем случае главными способами получения доходности становится предельный (запредельный) рост плотности застройки путем повышенной этажности жилых зданий и сокращения количества объектов внутреннего обустройства жилой среды. Сокращается число объектов социального назначения, озеленения, парковок, игровых площадок. Всеми способами увеличивается число торгуемых жилых единиц – квартир и студий малой площади. Причиной тому стало падение платежеспособного спроса и понижение «отсекающей» планки стоимости жилья. В том числе проблематичность для многих социальных групп долгосрочной ипотеки.

Кроме того, многоквартирные жилые дома (МКД) повышенной этажности в силу объективных условий внутренней планировки вынуждены ориентироваться на малые квартиры. На одном этаже их можно разместить 4-6 при доле площади лестнично-лифтового узла, доходящей до 30 и более процентов от совокупной площади этажа. В результате мы строим десятки миллионов квадратных метров зданий повышенной этажности с малыми квартирами и низким поэтажным коэффициентом выхода жилой площади.

Компенсатором выступает чрезвычайно высокая плотность жилого фонда, практически не оставляющая места качественным достоинствам жилой среды. Не компенсируемыми свойствами такого градостроительного экстрима становятся транспортные проблемы и проблема парковок.

Новые жилые комплексы стали клонами друг друга. Можно подобрать сотни

слайдов с жилыми комплексами, местонахождение которых определить невозможно – они все на одно лицо. Средняя этажность вводимого жилья составила в 2018 году 16,3 этажа, структурная организация всех комплексов и их планировочных конфигураций одна и та же, средняя плотность фонда составляет десятки тысяч квадратных метров жилья на гектар квартала. Как можно создавать индивидуальный облик и характерную для конкретного города среду в таких параметрах?

Еще один фактор, требующий особого внимания, выглядит неожиданно. Железобетон – новый для человечества материал и насчитывает лишь около полувека массового использования для застройки городов. Расчетный срок службы домов из железобетона нормативно определен сегодня в 50 лет (ГОСТ 54257-2010), капремонт и реконструкция по истечению этого срока смогут продлить его вдвое. Все.

Железобетонные панельные дома первых поколений до 5 этажей начинают сносить по программам реновации. Используя чугунные гири, это делается даже в продолжающей жить застройке. Основная техническая сложность при этой этажности – вывоз и складирование строительного мусора. Железобетон плохо поддается разделке и утилизации. Это очень затратно и многосложно. При этажности 25 этажей, особенно при плотной, почти без разрывов, застройке задачи сноса, перевозки, утилизации сотен миллионов тонн мусора (примерно 1,5 тонны на 1 кв. м здания) удовлетворительного технологического решения принципиально не имеют.

Фактически мы создаем потенциально токсичный актив ввиду краткости срока полезной службы объекта, что противоречит ожиданиям от владения недвижимостью. Проектирование ведется сегодня без учета полного жизненного цикла застройки: «проектирование – строительство – эксплуатация и ремонт (реконструкция) – снос – утилизация», что в ближайшее время должно быть исправлено. Результаты могут показаться шоковыми.

Национальный проект «Жилье и жилищная среда» не может не держать этот фактор в поле своего внимания и должен адекватно оценивать его фундаментальную значимость. При вынужденном сносе и реконструкции для предупреждения аварийности зданий постройки 60-х – 70-х годов, проблема станет наглядной и очень острой. Мы поневоле задумаемся над возможной Лермонтовской «насмешкой горькою» по поводу такой непредусмотрительности.

Для Национального проекта должна быть принята система расчетов и аргументов, обосновывающая планируемую в Паспорте НП долю МКД в 80-90%. Тем более, что увеличение общих объемов ежегодного ввода до 120 млн. кв. м к 2024 году, что при сегодняшних объемах в МКД 42-43 млн., потребует роста именно



МКД более чем в два раза, действительно нереализуемо.

То есть НП не будет выполнен и причины будут названы объективными.

ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО – ЭТО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО?

Сигналы рынка свидетельствуют, что происходит неуклонное снижение продаж квартир в МКД, снижение объемов начинаемых проектов и снижение объемов ввода. По результатам 2018 года введено 75,3 млн. кв. м жилья, в том числе менее 43 млн. кв. м в МКД. Объемы ввода ИЖС составили около 34 млн. кв. м, заметно увеличившись за год. Сохранение практически объемов ИЖС (34 млн. кв. м против 35 в рекордном 2015 году) в общем вводе, составившем 75,3 млн. кв. м против 85,3 в 2015 г. (минус 10 млн. кв. м), и соответственно заметное повышение доли ИЖС при падении ввода МКД, налицо.

Специфика ИЖС как инвестиционной отрасли резко отлична от бизнеса в строительстве МКД. Паспорт НП вообще не упоминает ИЖС, закрывая глаза на это направление жилищного строительства. Но в нем на передний план выйдут новые игроки, прежде всего из сферы малого и среднего предпринимательства.

Меняется содержание повестки: крупные монопольные застройщики начнут уступать в конкуренции за потребителя. Новая инвестиционная система базируется на множестве малых единичных застройщиков, готовых включиться в ИЖС, если система предложит им благоприятную градостроительную, обеспеченную инфраструктурой территорию, включая сформированные лоты-участки.

В целом ИЖС для домохозяйств существенно экономичнее, так как легко регулируется долей собственного трудового участия и позволяет исходить из идеи «растущего дома». Для многих городских жителей появляется возможность иметь «второе жилище» и получить доступ к природе. Сегодня в стране насчитывается около 40 млн. зарегистрированных и

не прошедших регистрации загородных объектов городских жителей. На ближайшие несколько лет строительство загородного, дачного, в том числе сезонного жилища имеет все основания стать одной из основных форм улучшения жилищных условий. Появятся хорошие перспективы перевода сбережений граждан, составляющих десятки триллионов рублей, в инвестиции. Качественное индивидуальное строительство и преобразуемая среда обитания могут стать насущным инвестиционным вложением для многих миллионов домохозяйств.

Хорошую перспективу имеет направление, ориентирующееся на сравнительно новые для страны типы жилых зданий в городской застройке. Таких как блок-квартирные дома разных модификаций – таун-хаузы, лэйн-хаузы, жилые малоэтажные дома с большими квартирами: 2-3 квартиры, не менее чем по 80 кв. м каждая, на лестницу. Это начнет снимать проблему расхождения между ростом средней жилой обеспеченности до 25-30 кв. м на человека, устанавливаемого практически всеми стратегиями СЭР, и средней площадью вводимых в МКД квартир 35-50 кв. м.

Ключом, позволяющим широко открыть двери для ИЖС и малоэтажного жилья, является земельная политика, точнее – проведение целевой земельной политики согласно установкам стратегий СЭР и реализующих документов территориального планирования. Задачей является раскрытие территорий для нового освоения и удержания земель за счет более равномерного распределения населения по территории страны. Лидерами должны стать центрально-материковая и тихоокеанская зоны в составе складывающихся систем расселения, существующих малых и больших городов, некоторых мегаполисов.

Как могут этим процессам способствовать сегодняшние генпланы? Практически никак. Генпланы вообще не затрагивают вопросов застройки прилегающих к городам территорий, их сложных структурных связей между собой и не занимаются созданием для них консолидированной инфраструктурной платформы.

Возникающие агломерации растут за счет размещения вне территории города объектов и застройки, в город не помещившихся, но пользующихся во многом его инфраструктурой. Общей чертой таких прото-агломераций является их центростремительный характер – всё в город, в центр, к его сетям, предприятиям и офисам. Требуется изменить этот вектор на центробежный.

Одной из сил, питающих центростремительную природу наших агломераций, является идеология компактного города. Хотя идеология эта весьма лукава: жизнь в компактной квартире тоже можно воспринимать как достоинство, но только в том случае, если нет возможности жить в более просторной. Провозглашаемая компактность ищет оправдания в образцах исторической урбанистики. Однако ныне жесткость этой идеологии во многом связана с ростом стоимости участков на землях компактного города, монополиями централизованной инфраструктуры, ЖКХ и супер-компактностью новых жилых комплексов.

Распределенные формы инженерных систем и транспортных коммуникаций могут быть более экономичными и более природо-сообразными. Города, образующие их кварталы и соседствующие поселения призваны становиться всё более зависимыми друг от друга в больших масштабах пространств расселения и их инфраструктурных платформ, а также размещения мест приложения труда. Одновременно всё более независимыми, локально ориентированными в обеспечении жилых территорий социальными объектами повседневности. К ним сегодня нужно относить также объекты хранения и обслуживания автотранспорта, местных и некоторых региональных автодорог.

Как мы видим, сложившаяся ситуация требует подключения активных мер, фактического принуждения к развитию. Национальный проект установил цели, достижение которых за счет воспроизведения принятых сегодня методов действительно невозможно. Как невозможно противостоять процессам эволюции – экономическим, социальным, технологическим, психологическим. Эволюция работает объективно и неумолимо. Рыночный упадок МКД, социальные фрустрации от всегда тесного, прослушиваемого, пожароопасного и неотличимого от тысяч окружающих квартир-клонов, жилья. Закрытое понимание будущее: обычное человеческое недоверие к тому, что неужели никто не подумал – сколько этот дом простоит, что с ним будет делать потом и как даже кратковременное отключение электричества повлияет на вашу жизнь на 25 этаже?

Реальный выход из эволюционного тупика, в который мы втягиваемся, кроется в решительной смене форм градостроительства. Тем актуальнее выглядит шаг по замене генпланов в

их скукоженной оболочке на документы, «определяющие стратегические направления градостроительного развития города, основанного на стратегии социально-экономического развития и необходимости реализации государственных и муниципальных программ», согласно поручению Президента по итогам расширенного заседания президиума Госсовета.

Индивидуальное и малоэтажное жилищное строительство это новый уровень и новый этап для российского градостроительства, начавшаяся смена его генерального направления.

О НАСУШНЫХ ВОПРОСАХ ПРЕОБРАЗОВАНИЙ И СПОСОБОВ РАЗВИТИЯ

В сжатом пространстве нашего текста разместятся лишь поименования некоторых направлений, в русле которых могут пойти преобразования. Выявлению таких направлений предпослю ряд утверждений в форме кратких выводов, предлагаемых к рассмотрению «от обратного», то есть как путей достижения установленных целей.

Национальный проект (программа) «Жилище и жилая среда» в заданных параметрах реализуем при условии постановки целевой задачи его выполнения. Инерционные сценарии этого не позволят. Целевые системы (дорожные карты) должны включать сферы земельных, кредитно-инвестиционных и организационно-управленческих направлений.

Стратегически необходим переход к индивидуальному и малому жилищному строительству как основным факторам наращивания объемов строительства в большинстве ситуаций – в агломерациях, больших, средних и малых городах и других точках значимости для национальной, макрорегиональных и региональных систем расселения. Под системами расселения понимается пространственно связанное симбиотическое единство городов и прилегающих территорий на региональных платформах с гармонизированными инфраструктурой, производством, жилыми и природными комплексами.

Должен быть сформирован рынок ИЖС и земельных участков, планируемых к развитию в осмысленной градостроительной среде, координирующей межмуниципальные отношения пространственного развития на основе региональных платформ систем расселения. Этот рынок инициирует запуск мощного деривативного генератора ценных бумаг, долгосрочных обязательств и проектов развития. Снизится чувствительность проекта к вариациям экономической конъюнктуры и достигнута перспектива работы в достаточно жестких внешних условиях, в опоре, однако, на абсолютно реальные внутренние ресурсы и возможности развития.

Должно быть изменено нормативно-инструктивное регулирование территориального планирования с трансформацией его в исполнительный инструмент стратегий социально-экономического развития по аналогии с СТП РФ по отраслям.

К пространственному разделу стратегий должен быть отнесен блок, разрабатывающий и поддерживающий государственные информационные системы. Использование этих систем позволяет осуществлять моделирование ситуаций, в том числе связанных с реализацией Национальных проектов. Например, увеличение жилого фонда на примерно 1 миллиард квадратных метров (от сегодняшних 3.6 млрд.) жилья и всех сопутствующих объектов потребует пересмотра ряда структурных соотношений по категориям земель, их размещению на территории страны и нормативам градостроительного землепользования на растущих землях поселений. Переход к цифровому ИТ-градостроительству тем более важен, что таким способом поневоле выстраивается система расчетных балансов и технико-экономических показателей, отторгаемых сегодня территориальным планированием.

Эволюция внутренней структуры государственного стратегического планирования происходит под воздействием новых стратегических задач. В нашей истории успешные стратегии адаптировались и опирались на специфику конкретных условий применительно к задачам национального уровня. Такого рода соответствие характерно для всех крупнейших стратегий-проектов, стратегий-программ. Атомный, ракетный, индустриальный жилищный проекты, как и многие другие, отличались своей абсолютной адекватностью поставленным целям и имеющимся условиям.

Необходимо провести целевую застройку законодательства на решение задач национальных проектов. Это касается в первую очередь внесения взаимосвязанных изменений и дополнений в закон о стратегическом планировании в части стратегий пространственного развития и градостроительного законодательства в части территориального планирования.

Система организационного обеспечения, разобшенная сегодня, должна получить целостность и содержательную связность. Стратегии социально-экономического и пространственного развития, схемы развития, конкретизация целей и ресурсов, рынки строительных услуг и строительных материалов информационно и управленчески пересекаются и зависят друг от друга.

Интеграция усилий разного наполнения, но направленных на единую целевую задачу создания рынков жилья в составе и объемах, отвечающих Национальному проекту «Жилье и городская среда», потребует предметной координации и ее организационного обеспечения. Сегодня осуществление такой координации отстает от потребностей практики – объемы ввода жилья

снизились за последние три года ровно на 10 миллионов квадратных метров.

В завершение данного материала можно добавить, что имело бы смысл провести обсуждение примеров из числа имеющихся предложений на уровнях макрорегионального, регионального и городского развития. Отсутствие в настоящее время поддерживаемых государством коллективов по выработке идеологии развития, отвечающего целям национального проекта, вряд ли правильно. В бытность работы в Госгражданстрое периода СССР, мне приходилось заниматься генерированием такого рода общегосударственных предметных идеологий. Результатом стали соответствующие постановления высшего на то время ранга о развитии индивидуального жилищного строительства (в 1989 г., в 1990 г. - дополнения), о развитии производства передовых для того времени строительных материалов и других, ставших предшественниками ряда современных направлений развития.

Резюмирую содержание своей позиции:

1. Сложившаяся практика всемерно поощряемого МКД-строительства и незамечаемого положения ИЖС требует решительного пересмотра. В том числе вследствие не затронутых здесь проблем ожидаемых изменений климата, глобальных и местных природных и техногенных факторов.

2. Национальный проект «Жилье и жилая среда» безусловно реализуем при стратегически-целевой форме его организации в существующих ресурсных условиях и институтах, включая развитие разных форм кредитования малых инвесторов.

3. Основным двигателем развития должно стать индивидуальное и малое жилищное строительство с соответствующей поддержкой промышленности местных строительных материалов, индустрии деревянного домостроения, методов сборки, в том числе «сделай сам».

4. Основным условием роста является земельная градостроительная политика подготовки территорий развития, направляемая стратегиями социально-экономического и пространственного разделов. Земельное и градостроительное законодательство должны обеспечивать эти стратегии своими инструментами.

5. Организационно система управления должна быть целевым образом гармонизирована и направлена на практическое принуждение к развитию.

А. Кривов

МНОГОТОЧИЯ В ЗАКОНЕ



*Рассейкин В.В.,
Генеральный директор Фонда развития жилищного
строительства Республики Башкортостан*

...Когда решили «с плеча» рубануть проблему обманутых дольщиков, щепки разлетелись по всей строительной отрасли. И нас не устраивает старая присказка о том, что «Лес рубят – щепки летят». По той простой причине, что в умелых руках лес вырубается аккуратно, а в нашем случае среди щепок оказалась целая категория уникальных по своей сути строительных структур – Некоммерческих фондов жилищного строительства.

С 1 июля 2018 года вступили в силу изменения в Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее – 214-ФЗ). Именно о тех коллизиях, которые входят в повседневную практику строительного комплекса вследствие его новелл, и необходимо сказать.

Сказать не ради дискуссий, а в надежде на изменения или дополнения, которые совершенствуют его нормы, приведут их в соответствие с реальными потребностями государства, экономики, общества и граждан.

Понятно, что «спусковым механизмом» нововведений стала проблема обманутых дольщиков. Предлагаемые решения как под копирку повторяют проблему обманутых банковских вкладчиков. «Банковский вариант» появился намного раньше, чем проблема обманутых дольщиков, но аналогии очень четкие – несмотря на множество предупреждений и советов специалистов, сами граждане подвергали себя неоправданным рискам, когда несли свои средства в сомнительные банки или строительные



компании, тем самым демонстрируя собственное безответственное поведение.

Факты – вещь упрямая. А они говорят о том, что среди категории «обманутых дольщиков» от силы 10% тех, кто приобрел жилье в рамках ДДУ. Остальные 90% – это последствия суррогатных форм, которые изначально находились (и сейчас находятся) вне рамок 214-ФЗ и 218-ФЗ.

Ситуация выглядит так, что вместо поиска реальных причин долгостроев или обмана наносится удар по тем, кто и так четко работает в рамках закона. Предпринятые государством меры и механизмы защиты рикошетом бьют по добросовестным участникам рынка.

Вместо нейтрализации реальных причин долгостроев или обмана наносится удар по тем, кто и так четко работает в рамках закона.

В нашем случае наибольшие опасения вызвали положения ФЗ-214, исключющие участие некоммерческих организаций в системе долевого строительства в качестве застройщика. Такое право теперь будут иметь только хозяйственные общества и два НКО: Московский Фонд реновации и ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства». (тоже – Москва и область).

Классический случай, когда вместе с водой выплеснули и ребенка.

Причем произошло это на фоне категоричного требования Президента страны по увеличению объема жилищного строительства в стране до 120 млн квадратных метров. Сколько, как и когда уйдет с рынка так называемых «малых застройщиков» – это тема пусть болезненного, но другого разговора. Сейчас мы ведем речь о таких крупных строительных структурах, как уже названные нами НКО – некоммерческие организации, призванные решать проблемы обеспечения жилыми помещениями очередников и других отдельных категорий граждан.

Сегодня в стране действует несколько некоммерческих организаций, созданных субъектами РФ в форме фондов, чья деятельность направлена на содействие развитию в регионах жилищного строительства для определенных целевых аудиторий и решения государственных задач. Эти механизмы создали у себя республики Башкортостан, Удмуртия и Крым, Самарская, Омская, Кемеровская области, Красноярский край и Ханты-Мансийский округ.

На таких застройщиков в общей сложности приходится в названных регионах до 20% объема текущего жилищного строительства, что в целом по России составляет около 4 млн кв. м квартир. «Недопущение» фондов к работе может привести к снижению объема жилищного строительства дополнительно не менее чем на 3-5%.

В реалиях Башкортостана цифры еще громче: мы являемся крупнейшим застройщиком социального профиля. Только за последние 4 года нами было построено 7228 квартир суммарной площадью почти 320 тысяч кв. м. Во многих районах и в ряде крупных сельских поселений доля новостроек от ФРЖС РБ равна 100%. (Все остальные застройщики из районов просто-напросто ушли еще до образования нашего Фонда).

Не берусь анализировать достоинства и достижения родственных нам по форме Фондов других регионов – скажу о том, что знаю доподлинно. Наш Фонд развития жилищного строительства РБ – это

не только высокопрофессиональный коллектив с огромным опытом работы в сложной сфере социального строительства.

Мы, как организация, располагаем уникальными возможностями расчета, моделирования, финансово-экономического обоснования и, главное, реализации проектов самой высокой сложности. В нашем распоряжении – созданная Фондом и действующая в интересах всего региона Автоматизированная информационная система «Учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях» (АИС «УГНЖ»), аналогов которой нет вообще ни в одном из регионов страны.

В нашу пользу очень громко говорит даже не число сотен построенных домов, тысяч квартир или сотен тысяч квадратных метров благоустроенного жилья: мы особо подчеркиваем, что за все время существования НО ФРЖС РБ мы не допустили срыва сроков строительства и ввода жилья. На фоне долгостроев и «проблемных объектов» это выглядит одним из самых весомых и убедительных аргументов.

Разве можно «отрубить» такой сегмент, тем более – на фоне явного падения объемов практически всех коммерческих застройщиков?

«Недопущение» НКО к работе может привести к снижению объёма жилищного строительства дополнительно не менее чем на 3-5%.



Задачи были ясны, ресурсы определены, механизмы работали – однако вмешалась совершенно новая редакция закона. Установлено, что отныне застройщиками могут быть только хозяйственные общества и 2 специальных созданных «московских» НКО. Между тем названные нами структуры хозяйственными обществами не являются!

Зададимся вопросом – насколько это оправдано? Преобразование Фондов, подобных нашему, в хозяйственные общества невозможно (для фондов действует прямой запрет – пункт 3 статьи 123 Гражданского кодекса Российской Федерации). Как невозможно и дробление их деятельности на отдельные юридические лица по принципу «один застройщик – одно разрешение на строительство».

НО ФРЖС РБ, созданная республикой, в силу своей организационно-правовой формы, по новым требованиям ФЗ-214 выступать



застройщиком не может. Соответственно, мы будем не вправе заключать с гражданами договоры участия в долевом строительстве. Это приведет к необходимости вынужденного перехода НО ФРЖС РБ на другие механизмы привлечения средств на строительство.

Да, подобные механизмы есть, они проверены практикой, но каждый из них в той или иной степени имеет определенные недостатки. В частности, механизм формирования ЖНК из числа отдельных категорий граждан малопригоден для наших целей потому, что на сегодняшний день в банках республики отсутствует продукт кредитования членов жилищно-накопительных кооперативов. Учитывая, что около 80% граждан приобретают жилье с привлечением ипотечных кредитов, данный механизм не дает возможности привлечения средств в требуемом объеме.

Другой механизм – проектного финансирования – в наших реалиях применить очень сложно. Любой банк при оценке проекта анализирует его потенциальную рентабельность, а наш Фонд зачастую ведет строительство в дотационных районах республики. Как следствие – это не позволяет обеспечить необходимые параметры рентабельности и уже привело к неоднократным отказам банков финансировать проекты в районах. При этом, даже если мы добиваемся проектного финансирования, этот механизм ведет к удорожанию стоимости 1 кв.м жилья за счет процентов по кредитам.

Закон – явление императивное. Дискутировать о последствиях его применения можно до бесконечности, но до тех пор, пока он не претерпел изменений, его надо неукоснительно исполнять. Казалось бы – прописная истина? Но есть и еще одна: закон не может быть конструкцией раз и навсегда установленных норм – он может и должен изменяться в силу возникновения новых потребностей общества.

Закон – явление императивное. Его надо неукоснительно исполнять

Потому ни мы, как практики, ни наши вышестоящие органы не сидим, сложа руки. Уже неоднократно предпринимались попытки внесения изменений в законодательство о долевом строительстве на уровне Государственной Думы и Федерального Собрания РФ. В ряде случаев нам удалось донести свои сомнения и четко выверенные предложения руководителям ряда профильных комитетов Госдумы.

Так, на портале Госдумы опубликован официальный Протокол заседания Экспертного совета, который содержит ряд важнейших моментов, прямо касающихся деятельности НО ФРЖС РБ и предстоящего усиления роли родственных по профилю Фондов в текущей ситуации. Там прямо сказано: «Для усиления защиты прав граждан – участников долевого строительства требуются дополнительные меры обеспечения финансовой стабильности создаваемой системы, в

том числе обеспечение права действующих Фондов развития жилищного строительства использовать механизмы долевого строительства...» (выделено автором).

Мы неоднократно просили поддержать законодательную инициативу при внесении изменений в 214-ФЗ в части исключения из общего правила не только Московского фонда реновации жилой застройки, но и некоммерческих организаций, созданных субъектами РФ для реализации жилищных программ и мероприятий, в том числе для обеспечения жильем отдельных категорий граждан.

Однако даже в случае активного лоббирования этой инициативы поправки явно не будут приняты в те сроки, которые позволяют нам вести бесперебойную работу.

Мы видим, что два исключения из общего правила уже установлены. Насколько реально повторить такой опыт даже при том условии, что законодательство – весьма инертный механизм? Уверен, что принятие необходимых решений можно на порядок ускорить, если использовать возможности региональных законодателей.

Республика Башкортостан, согласно Конституции РФ – точно такой же правомочный субъект Российской Федерации, как и город Москва. И если столичные (в данном случае – читай «региональные») органы власти сумели сформулировать, подготовить и пролоббировать принятие Государственной Думе соответствующего закона, то я не вижу препятствий для того, чтобы подобный опыт был поддержан нашей республикой.

Необходимо в полной мере использовать возможности региональной законодательной инициативы

Подчеркну – речь ведь идет не только о жилищном строительстве. Механизмы, заложенные в основу деятельности структур типа нашего Некоммерческого Фонда, можно и нужно использовать по всему комплексу социально значимых объектов – строительстве школ, детских садов, учреждений здравоохранения. Такие организации в республике созданы, а наши возможности могут значительно дополнить их усилия.

Напомню базовый тезис о том, что наш Фонд был создан республикой. Следовательно, государство получило не только полностью контролируруемую, но и управляемую специализированную структуру, которой можно ставить задачи государственного уровня и в интересах государства.

Мы не коммерсанты, которые могут в любой момент пересмотреть свои планы, решения, вывести или перенацелить средства.

Мы этого не можем сделать просто по определению. НО ФРЖС РБ, как и родственные нам по структуре организации других регионов – это уникальные по своей сути инструменты решения важнейших социальных задач.

Что необходимо сказать в заключение? Если мы ведем разговор о базовой социальной функции государства – обеспечения граждан доступным жильем – то рубить с плеча отлаженные механизмы означает ставить под сомнение краеугольный камень взаимоотношений государства и общества.

Очень надеюсь на то, что здравый смысл, объективные требования экономики возобладают над краткосрочными эффектами нововведений. И что любые поправки, любые дальнейшие изменения «правил игры» будут продуманными, прозрачными и, как следствие, приведут только к положительным результатам.



ИТОГИ 2018 ГОДА В ЖИЛИЩНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

13 февраля 2019 года в зале 518 НИУ «Высшая школа экономики» (Москва, ул. Мясницкая, д. 11) состоялась совместная итоговая пресс-конференция Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА) и НИУ «Высшая школа экономики» (ВШЭ) по теме «Итоги 2018 года в жилищном строительстве».

Мероприятие открылось приветствием первого проректора Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики» Александра Тихоновича Шамрина: «Стало доброй традицией собираться в стенах нашего университета для обсуждения перспектив одной из важнейших отраслей российской экономики – отрасли жилищного строительства. В ВШЭ уделяется большое внимание тому, что происходит в жилищном строительстве.

Сейчас мы имеем дело с переломом эпох, когда 2019 год открывает новую страницу в жилищном строительстве, и тем важнее зафиксировать итоги 2018 года, чтобы в последующем сравнивать два механизма регулирования жилищного строительства и попытаться в начале 2020 года ответить на вопрос:



«Стало ли лучше от применения новых механизмов государственного регулирования жилищного строительства?»

Формат встречи предусматривает участие каждого из тех, кто сегодня есть в зале. Это модель «мозгового штурма» и очень важно наряду со спикерами услышать и ваше мнение».

Президент Национального объединения застройщиков жилья, председатель Комиссии РСПП по жилищной политике, председатель Совета директоров ЗАО «Баркли» Леонид Александрович Казинец кратко сообщил о прошедшем в Казани 10-12 февраля 2019 года заседании расширенного президиума Госсовета по жилью и городской среде.

На сайте <http://kremlin.ru/events/president/news/59817> размещена стенограмма выступления президента России на



Заседании. Открывая обсуждение В.В. Путин, в частности, отметил: «С 1 июля запускается новая схема финансирования жилищного строительства, существенно возрастёт роль банков, которые будут предоставлять кредиты под конкретные проекты, а также контролировать ход строительства. Хотел бы обратить внимание Правительства, Центрального банка: нужно чётко скоординировать работу с застройщиками и кредитными организациями, выстроить и отладить все механизмы, чтобы этот переход был максимально гладким для отрасли, чтобы банки были мотивированы кредитовать застройщиков».

Отмечу важный момент. Со стороны бизнеса и граждан есть опасения, что переход на проектное финансирование может негативно отразиться на комплексной застройке, возникнут проблемы с вводом в строй объектов социальной инфраструктуры (сейчас об этом говорили), застройщикам просто сложно будет этим заниматься, не будет хватать ресурсов, поскольку к строительству социальной инфраструктуры, как вы знаете, по новым правилам будет запрещено привлекать деньги граждан. Хотел бы, безусловно, выслушать ваши соображения на эту тему».

Отвечая на вопросы, Л.А. Казинец сообщил, что на заседании Госсовета он озвучил несколько цифр: «В жилищное строительство привлечено 5 трлн руб. После введение эскроу-счетов средства покупателей будут исключены. Застройщики располагают 350 млрд руб. собственных средств. При существующих методиках на 1 руб. собственных средств банки кредитуют 4 руб. Мы получим 1,4 трлн руб. Это меньше 2 трлн руб. Для того, чтобы сдавать 120 млн кв.м жилья в год нужно иметь в обороте минимум 10 трлн руб. Не сходится в разбег».

В своем кратком выступлении заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Никита Евгеньевич Стасишин заявил, что для того чтобы достичь объемов ввода жилья в 120 млн кв.м в год необходимо, кроме проектного финансирования, активно внедрять в отрасли практику комплексной застройки территорий, механизмы КОТ и РЗТ, которые предполагают одновременное возведение жилья и необходимой для жизни ин-

женерной и социальной инфраструктуры. «Сегодня с сетями теплоснабжения и канализации - большие вопросы. Нам нужна инфраструктура. А с другой стороны нам нужен гарантированный спрос», - подчеркнул заместитель Министра.

Он проинформировал участвовавших в пресс-конференции девелоперов, что в Правительстве определены с тем, каким критерия должны соответствовать



Ввод жилья застройщиками 2019: прогноз

№	Показатель	Формула	2017	2018	2019
1	общий объем текущего строительства на 01 января, млн м ² , в т.ч.:	P2 + P3	109,3	111,0	125,8
2	- запланировано застройщиками ко вводу в этом году, млн м ²		63,8	66,9	69,5
3	- запланировано застройщиками ко вводу в следующие годы, млн м ²		58,4	66,9	68,2
4	всего фактически введено за год по базе ЕРЗ, млн м ² , в т.ч.:	P5 + P6 + P7	45,4	44,0	56,3
5	- из запланированного ко вводу в этом году по П2, млн м ²		37,4	35,5	36,7
6	- досрочно из запланированного ко вводу в следующие годы по П3, млн м ²		3,2	2,2	2,2
7	- выведенные в строительство после 01 января, млн м ²		1,6	1,7	1,7
8	доля фактического ввода за год из планируемого застройщиками ввода на этот год, %	P5 / P2	51%	47%	47%
9	ввод МКД за год по данным Росстата, млн м ²		46,2	42,9	-
10	коэффициент прироста ввода МКД по данным Росстата сверх данных базы ЕРЗ	P9 / P4	1,24	1,21	1,21
11	ожидаемый ввод МКД по данным Росстата в 2019 году, млн м ²	P4 x П10	-	-	44,3

Пояснения к расчету цифр столбца «2019»

- (1) P4₂₀₁₉ «всего введено за год по базе ЕРЗ, млн м²» рассчитан как сумма P5₂₀₁₉ + P6₂₀₁₉ + P7₂₀₁₉
 (2) P5₂₀₁₉ «всего введено за год по базе ЕРЗ из запланированного ко вводу в этом году по П2, млн м²» рассчитан как P2₂₀₁₉ x P8₂₀₁₉

Определены на уровне 2018 года:

- (1) P6₂₀₁₉ «всего введено за год по базе ЕРЗ из досрочно из запланированного ко вводу в следующие годы по П3, млн м²»
 (2) P7₂₀₁₉ «всего введено за год по базе ЕРЗ из выведенных в строительство после 01 января, млн м²»
 (3) P8₂₀₁₉ «доля фактического ввода за год из планируемого застройщиками ввода на этот год, %»
 (4) П10₂₀₁₉ «коэффициент прироста ввода МКД по данным Росстата сверх данных базы ЕРЗ»



уже возводимые проекты, чтобы разрешить применять в отношении них после 1 июля старые схемы долевого участия, без банковского кредитования и эскроу-счетов: «Я думаю, что мы в течение двух недель разместим на портале проектов правовых актов проект данного постановления для обсуждения и оценки его регулирующего воздействия».

Минстрой совместно с Банком России разрабатывают методические рекомендации относительно того, какой перечень документов должны предоставлять девелоперы в банки для получения одобрения с их стороны проектного финансирования. «Еще мы продумаем способ, как решить вопрос с достаточностью капитала и собственных средств застройщика для захода в проект», - уточнил Н.Е. Сташин.

Отвечая на вопрос регионального застройщика, заместитель Министра заявил, что в случае отказа банков от предоставления проектного финансирования Минстрой России готов оказывать помощь застройщикам в ручном режиме для определения источника средств для достройки начатых строительством объектов. Можно обращаться через Национальное объединение застройщиков жилья. Правда сначала вопрос желательно обсудить с местной и региональной властью. Им даны указания также в ручном режиме обеспечить источниками финансирования достройку всех объектов.

С презентацией «Жилищное строительство в России. Февраль 2019 года» выступил руководитель аппарата Национального объединения застройщиков жилья Кирилл Вадимович Холопик.

Он сообщил, что по данным Росстата в 2018 году по сравнению с 2017 годом ввод жилья в эксплуатацию снизился на 4,9%. Анализ проектных деклараций застройщиков показывает: если все объекты, запланированные к сдаче в 2019 году, будут сданы в срок, то ввод жилья застройщиками в 2019 году составит 69,5 млн кв.м. Однако опыт 2016-2018 гг. показал, что ввод значительного количества домов из планируемых застройщиками к сдаче переносится на следующий год. На основе анализа статистики переноса сроков сдачи жилья, ввод жилья застройщиками в 2019 году должен составить 44,0-44,6 млн кв.м. По мере сбора статистики ввода жилья застройщиками в 2019 году прогноз будет уточняться.

Положительные индикаторы рынка жилищного строительства: - Помесячная динамика ввода жилья после продолжительного периода падения стала показывать положительную динамику. Из последних четырех месяцев сентябрь – декабрь 2018 года, в трех месяцах наблюдался рост.

- Рост выданных ипотечных кредитов для ДДУ в 2018 году составил 18% по отношению к 2017 и 20,5% по отношению к 2016 году.

- Рост продаж новостроек по ДДУ в 2018 году составил 6%.

- Рынок приходит в состояние баланса. Если за три года в 2014 – 2016 годах суммарная разница между объемом выданных разрешений на строительство и объемом продаж составила 50 млн кв.м (в среднем по 16,7 млн кв.м в год), то за два года 2017 и 2018 такая разница составила лишь 5,2 млн кв.м (в среднем по 2,6 млн кв.м в год). Т.е. наступает рыночный баланс между объемом выводимых в строительство проектов и объемом продаж. Это является предвестником уменьшения количества проблемных объектов.

- Впервые за период наблюдения в январе 2019 года произошло падение объемов жилья, незавершенных строительством застройщиками банкротами. Это является следствием активной политики властей по достройке проблемных объектов и снижением темпов появления новых застройщиков-банкротов. Однако сохраняются и отрицательные индикаторы рынка жилищного строительства:

- Крайне низкий объем выданных разрешений на строительство после 1 июля 2018 года.

- Продолжает увеличиваться объем переносов срока ввода жилья из-за нехватки финансирования. Как следствие продолжает увеличиваться средний срок строительства. По итогам 2018 года средний срок строительства составил 35,7 месяцев, вместо 32,5 в 2017 году.



- Уменьшается число застройщиков, которые не имеют ни одного случая переноса срока ввода жилья. Из ТОП-100 застройщиков только 14 не допустили ни одного случая переноса сроков. Это означает дополнительную финансовую нагрузку на застройщиков в виде штрафов, предусмотренных договорами с дольщиками. Что усугубляет итак непростую ситуацию с финансированием жилищного строительства.

По мнению К.В. Холопика на рынке жилищного строительства «дно уже достигнуто», есть тенденция к его постепенному росту.

В обсуждении ситуации приняли участие региональные застройщики.

Евгений Владимирович Романенко, «Талан» (Ижевск) рассказал о своем опыте перехода на эскроу-счета. По его словам из-за дополнительных расходов на проектное финансирование себестоимость проекта увеличивается на 3-4% и еще на 3-4% из-за дополнительных расходов в связи с необходимостью выполнения требований к размеру собственного капитала. Однако при этом расходы снижаются на 1,2% на экономии отчислений в компенсационный фонд дольщиков, а также могут снизиться еще на 5% за счет ускорения строительства, вызванного наличием надежного источника финансирования.

Антон Сергеевич Воробьев, «Единство» (Рязань), отметил малое количество выдаваемых разрешений на строительство после 1 июля 2018 года. Он высказал опасение, что накопленного объема разрешений хватит только на 2-3 года, после чего может наступить провал в жилищном строительстве.

Игорь Юрьевич Белокобыльский, «Стрижи» (Новосибирск), высказал опасение, что слишком мало застройщиков, имеют опыт проектного финансирования с использованием эскроу-счетов. Например, в Новосибирске таких застройщиков всего два, их совокупная доля на рынке менее 10%. Очевидно, что за оставшиеся до 1 июля 2019 года месяцы все застройщики не успеют пройти согласительные процедуры в банках, необходимые для перехода на новые формы финансирования.

В завершении мероприятия региональным застройщикам, добившихся в 2018 году наилучших показателей по объему ввода жилья, были вручены дипломы НОЗА.

АРМИРОВАННЫЕ ПОЖАРОСТОЙКИЕ СТЕКЛА

В настоящее время противопожарных дверях и остекленных противопожарных перегородках применяются пожаростойкие стекла, обеспечивающие при испытаниях и эксплуатации показатели огнестойкости элементов заполнения противопожарных преград по целостности и теплоизолирующей способности. В ряде действующих нормативных документов (см. ссылки ниже) указано обязательное использование армированных стекол, которые в традиционном их исполнении не соответствуют основным требованиям, предъявляемым к противопожарным конструкциям, т.к. только некоторые из них могут выдержать огневые испытания и только по показателю целостности (до 30 мин.).



Можно предположить, что «традиция» использования армированных стекол уходит в те времена, когда противопожарные конструкции изготавливались обивкой деревянных дверей «железом по асбесту» или любая металлическая дверь признавалась противопожарной, т.к. была изготовлена из негорючих материалов, также ранее не существовало требований к обязательной сертификации и методик испытаний данных конструкций. Но их использование, в первую очередь, обусловлено требованиями безопасности.

Кроме противопожарных конструкций армированные стекла предписаны к использованию в обычных дверях с остеклением, расположенных на путях эвакуации, с целью обеспечения защиты от поражения людей осколками стекол при возможном разрушении в период проведения экстренной эвакуации. В этих целях допускается использование специальных термоупрочненных стекол и многослойных ударопрочных стекол, стойких к удару мягким телом, имитирующим механическое воздействие тела человека движущегося с различной скоростью при столкновении со стеклом.

При расчете скорости движения людей во время эвакуации эти показатели должны соответствовать требованиям класса защиты СМ 2 или СМ 3, в зависимости от средней расчетной скорости движения людских потоков при эвакуации. Стекло, армированное стальной проволокой (сеткой), предназначенное для заполнения световых проемов и устройства ограждений в зданиях и сооружениях различного назначения должно соответствовать ГОСТ 7481-2013 «Стекло армированное. Технические условия».

В настоящий момент нормативными правовыми актами Российской Федерации по пожарной безопасности и нормативными документами по пожарной безопасности не регламентирована возможность применения специальных пленок для армирования остекления дверей на путях эвакуации. Это, возможно, сделано потому, что все материалы, используемые при отделке на путях эвакуации должны быть не горючими с классом их пожарной опасности К0 - для конструкций, выполненных только из негорючих материалов (НГ), при этом показатели пожарной опасности материалов уплотнителей и герметиков не учитываются.

Важным фактором для игнорирования требований по использованию армированных стекол является практическое отсутствие на российском рынке поли-

рованных армированных стекол, а светопропускание узорчатых стекол существенно ухудшает их эстетические и эксплуатационные показатели на путях эвакуации, где визуальный контроль состояния задымленности и наличия других опасных факторов пожара является одним из важнейших в экстренных ситуациях.

Таким образом, нормативные требования по использованию армированных стекол в противопожарных конструкциях, как правило, не исполняются ввиду отсутствия на российском рынке армированных пожаростойких стекол, отвечающих противопожарным требованиям по теплоизолирующей способности, а также полированных армированных стекол, которые можно использовать в составе многослойных пожаростойких стеклопакетов.

В компании ДВР ЦЕНТР в 2018 году и начале 2019 года была проведена комплексная разработка и испытания многослойных пожаростойких стекол с армированием стальной сварной сеткой в межслойном пространстве. В результате испытаний определены показатели по огнестойкости, светопропусканию и ударопрочности стекол (стойких к удару мягким телом).

Технология изготовления пожаростойких многослойных стекол с использованием заполнения межслойного пространства специальным фотоотверждаемым полимером, собственного производства, позволяет компании ДВР ЦЕНТР устанавливать внутри стеклопакетов стальные сварные арматурные сетки, покрытые порошковой полимерной краской.

В результате проведенных лабораторных испытаний установлено соответствие следующим показателям:

- Огнестойкость – от 15 до 120 минут (в зависимости от толщины и сочетаний слоев заполненных огнестойким полимером камер), при этом общая толщина стеклопакетов уменьшена за счет уменьшения слоя полимера на 25%, т.к. сетка максимально долго удерживает от разрушений фотоотверждаемую композицию при огневом воздействии, что соответственно повышает огнестойкость.

- Светопропускание – не менее 86% (в зависимости от общей толщины стеклопакета).

- Безопасность при эксплуатации (ударопрочность стекол – стойкость к удару мягким телом) – до показателя СМ 3.

Также установлено существенное улучшение эксплуатационных показателей по сравнению с традиционными армированными стеклами:

- Шлифованные края стеклопакетов с арматурной сеткой внутри позволяют исключить повреждения людей при раскрое стекла и его монтаже в строительную конструкцию.



• Шлифованные поверхности стеклопакетов, в отличие от узорчатого стекла, позволяют изготавливать сборные стеклопакеты с воздушными камерами для наружного применения.

• Выбор цвета сетки внутри по стандарту РАЛ и возможность расположения линий сетки по диагонали дает архитекторам и дизайнерам дополнительные эстетические возможности.

В соответствии с вышесказанным можно утвердительно сказать, что исполнение нормативных требований к остеклениям конструкций, используемых на путях эвакуации, армированными стеклами соответствующими требованиям безопасности и огнестойкости возможно и должно исполняться. Технология изготовления огнестойких стеклопакетов с использованием фотоотверждаемых композиций (полимеров) имеет широкое распространение в Российской Федерации и может быть доработана большим количеством производителей в части использования арматурных сеток.

В соответствии с вышеизложенным можно утвердительно сказать, что исполнение нормативных требований к остеклениям конструкций, используемых на путях эвакуации, армированными стеклами соответствующими требованиям безопасности и огнестойкости возможно и должно исполняться, т.к. технология изготовления огнестойких стеклопакетов с использованием фотоотверждаемых композиций (полимеров), имеющая широкое распространение в Российской Федерации, позволяет обеспечить данные требования, подтвердить заявленные показатели соответствующими протоколами испытаний на огнестойкость, светопропускание и безопасность при эксплуатации, причем данные технические решения не приведут к увеличению стоимости готовых конструкций и изделий, что существенно в современной экономической ситуации на строительном рынке Российской Федерации.

В. Баралейчук
Генеральный директор ДВР Центр

Нормативные ссылки:

СП 2.13130.2012 «СИСТЕМЫ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОГНЕСТОЙКОСТИ ОБЪЕКТОВ ЗАЩИТЫ».

5.4.16. В лестничных клетках зданий высотой не более 15 м и зданий классов функциональной пожарной опасности Ф1.3 и Ф1.4, независимо от их высоты, допускается предусматривать двери с ненормируемым пределом огнестойкости. При этом в

зданиях высотой более 15 м указанные двери должны быть глухими или с **армированным стеклом**.

СП 1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. ЭВАКУАЦИОННЫЕ ПУТИ И ВЫХОДЫ».

4. Общие требования

4.2 Эвакуационные и аварийные выходы

4.2.7 Двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, вестибюлей и лестничных клеток не должны иметь запоров, препятствующих их свободному открыванию изнутри без ключа. В зданиях высотой более 15 м указанные двери, кроме квартирных, должны быть глухими или с **армированным стеклом**.

5.4 Многоквартирные жилые дома (Ф1.3)

5.4.5 В лестничных клетках и лифтовых холлах допускается предусматривать **остекленные** двери, при этом в зданиях высотой четыре этажа и более — с **армированным стеклом**.

б. Зрелищные и культурно-просветительские учреждения (класс Ф2)

6.1.42 **Внутренние стены и перегородки** (в том числе из **светопрозрачных** материалов), отделяющие пути эвакуации, следует предусматривать из негорючих материалов с пределом огнестойкости не менее (R)EI 45.

СП 54.13330.2016 «ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ МНОГOKВАРТИРНЫЕ» (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003)

7.2. Обеспечение эвакуации

7.2.3 В **лестничных клетках и лифтовых холлах** необходимо предусматривать **остекленные** двери с **армированным стеклом**. Допускается применять другие виды противоударного остекления, обеспечивающие безопасность людей и соответствующие требованиям стандартов по классу защиты.

Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 г. №390 (в ред. от 30.07.2017 г.) «О противопожарном режиме»

36. При эксплуатации эвакуационных путей, эвакуационных и аварийных выходов запрещается:

е) заменять **армированное стекло** обычным в **остеклении** дверей и фрамуг;

ГОСТ 30826-2001 **Стекло многослойное строительного назначения**.

Технические условия

4.1.6 Многослойное стекло, стойкое к удару мягким телом (мешком), имитирующим механическое воздействие тела человека, движущегося с различной скоростью при столкновении со стеклом, должно соответствовать требованиям, указанным в таблице 7.

Таблица 7

Класс защиты	Высота падения мешка, мм	Масса мешка, кг
СМ 1	300 ± 30	45 ± 1
СМ 2	700 ± 30	
СМ 3	1200 ± 30	
СМ 4	2000 ± 50	

ООО ДВР Центр - производство огнестойких конструкций.

г. Москва +7 (495) 411-2911;

+7 (495) 510-3206

www.dwrcenter.ru

e-mail info@dwrcenter.ru



НОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ НАЦИОНАЛЬНОЙ СИСТЕМЫ КВАЛИФИКАЦИЙ

В зале 121 РСПП (Москва, Котельническая наб., д. 17) Национальное агентство развития квалификаций провело семинар на тему: «Новые инструменты Национальной системы квалификаций: результаты пилотных проектов и цифровые технологии для СПК».

Национальное агентство развития квалификаций (НАРК) является базовой организацией Национального совета при Президенте Российской Федерации по профессиональным квалификациям, оператором системы независимой оценки квалификаций, обеспечивает организационно-методическую поддержку отраслевых советов по профессиональным квалификациям, содействует развитию национальной системы квалификаций в Российской Федерации; формирует согласованную позицию организаций, представляющих бизнес сообщество, в их взаимодействии с государственными и негосударственными структурами, ответственными за развитие образования; содействует становлению независимых, в том числе общественно – государственных институтов, участвующих в развитии качества рабочей силы, оценке результатов образования, обучения и трудового опыта.

Модератором семинара выступил генеральный директор НАРК Александр Наумович Лейбович.

В своем вступительном слове он сообщил, что в 2019 году НАРК сосредоточится на решении четырех основных блоков вопросов:

- проведении мониторинга жизненного цикла квалификаций;
- формировании отраслевой рамки квалификаций,
- продвижению ключевых проектов Базового центра подготовки рабочих кадров;
- развитию цифровых сервисов Национальной системы квалификаций.

Каждому из этих блоков на семинаре будет посвящен специальный доклад.

С первым докладом «Мониторинг рынка труда (жизненный цикл квалификаций) в 2018 году. Планы по проведению мониторинга в 2019 году» выступила первый заместитель генерального директора НАРК Юлия Валерьевна Смирнова.

Цели и задачи мониторинга:

- формирование комплексного представления о жизненном цикле профессиональных квалификаций,
- изучение взаимосвязи изменений технологических

процессов и требований к кадрам, своевременное определение запроса к системе образования в связи с этими изменениями;

- изучение потребностей работодателей в квалификации и профессиональном образовании работников;
- тестирование утвержденных квалификаций / проектов квалификаций на узнаваемость, востребованность, новизну / устаревание, а также поиск новых квалификаций / их элементов;
- оценка качества существующих и разрабатываемых квалификаций, рекомендации по доработке / дополнению / обновлению квалификаций;
- поиск оптимальных образовательных траекторий (формальных, неформальных, информальных) для существующих, обсуждаемых, и прогнозируемых квалификаций, выявление образовательных дефицитов в описанных квалификациях;
- повышение узнаваемости национальной системы квалификации и ее компонентов, в первую очередь, независимой оценки у различных групп пользователей;
- предъявление системе образования и обучения запроса к содержанию подготовки в системе непрерывного образования.

В период апробации инструментария в сентябре-декабре 2018 года мониторинг был проведен более чем по 500 организациям. Исследование востребованности независимой оценки квалификации (НОК) показало, что из 78 организаций строительной отрасли 20 уже направляет своих специалистов на НОК, 7 – планирует сделать это в течение ближайшего года, 6 – в течение трех лет, 45 – в более долгосрочной перспективе.

Следующим был доклад заместителя генерального директора НАРК Аллы Аркадьевны Факторович «Отраслевая рамка квалификаций: новые возможности формирования и применения в цифровой среде».

Отраслевая рамка квалификаций обеспечивает:

- систематизацию и наглядное представление состава квалификаций в определенной области профессиональной деятельности;
- простоту и ясность взаимосвязей между различными квалификациями;
- анализ динамики профессионально-квалификационной структуры;
- формирование предложений по разработке, актуализации профессиональных стандартов, квалификаций;
- разработку перечней профессий, специальностей, направлений подготовки, образовательных стандартов и программ;
- построение индивидуальных карьерных и образовательных траекторий для получения и наращивания квалификаций;
- межотраслевой и межстрановой сопоставительный анализ, статистический учет;
- кадровое обеспечение инновационных проектов.

О деятельности Базового центра подготовки рабочих кадров сообщила его руководитель - Ольга Филипповна Клинок.

В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 29 сентября 2016, АНО «Национальное агентство развития квалификаций» с 1 января 2017 года осуществляет функции базового центра профессиональной подготовки, переподготовки и повышения квалификации рабочих кадров.

Целью создания базового центра является, развитие системы подготовки, переподготовки и повышения квалификации рабочих кадров.

Функции базового центра профессиональной подготовки, переподготовки и повышения квалификации рабочих кадров:

- создание базы данных лучших практик предприятий и организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по подготовке, повышению квалификации и переподготовке рабочих кадров с учетом лучших отечественных и международных практик;
- организация повышения квалификации педагогических работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность по основным программам профессионального обучения, образовательным программам среднего профессионального образования и дополнительным профессиональным программам, на основе применения профессиональных стандартов, лучшего отечественного и международного опыта;
- методическая и консультационная поддержка работодателей, их объединений, а также организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по вопросам применения профессиональных стандартов, процедур и методик независимой оценки квалификации рабочих кадров;
- осуществление мероприятий по повышению престижа рабочих профессий;
- подготовка и распространение методических и информационных материалов по вопросам подготовки, переподготовки и повышения квалификации рабочих кадров в соответствии с профессиональными стандартами.

На сайте Базового центра размещены: информационный ресурс по поддержке повышения квалификации, база



данных лучших практик, библиотека с материалами по вопросам подготовки рабочих кадров с применением профессиональных стандартов и независимой оценки квалификации, разработанными Базовым центром.

В 2019 году Базовый центр планирует разработать новые инструменты взаимодействия бизнеса и образования при решении общесистемных задач подготовки рабочих кадров и специалистов среднего звена в соответствии с актуальными и перспективными требованиями рынка труда.

Завершился семинар докладом руководителя Департамента систем оценки квалификаций - Алексея Станиславовича Перевертайло «Цифровые сервисы Национальной системы квалификаций», в котором он рассказал о действующих цифровых ресурсах АНО НАРК.

ВСЕРОССИЙСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

«Стратегия развития строительной отрасли в Российской Федерации»

15 апреля 2019 г. / г. Москва, ул. Ильинка, 6 / Конгресс-центр ТПП РФ

Уважаемые коллеги!

Приглашаем вас принять участие во Всероссийской конференции «Стратегия развития строительной отрасли в Российской Федерации», которая состоится 15 апреля 2019 г. по адресу г. Москва, ул. Ильинка, 6, в Конгресс-центре ТПП РФ при поддержке: Минстроя России, Аналитического центра при Правительстве Российской Федерации.

Организаторы: Саморегулируемая организация Ассоциация строительных компаний «Межрегиональный строительный комплекс» (СРО АСК «МСК»),

Саморегулируемая организация Ассоциация проектных компаний «Межрегиональная ассоциация проектировщиков» (СРО АПК «МАП»),

Соорганизатор: Ассоциация «Национальное объединение строителей».

При поддержке:

Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Аналитического центра при Правительстве РФ.

К участию в Конференции приглашены представители федеральных и региональных органов государственной власти и местного самоуправления, а также представители экспертного и научного сообществ.

На пленарном заседании планируется обсудить перспективы развития строительной отрасли, ключевые направления, которые должны найти отражение в «Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года», разрабатываемой Минстроем России с привлечением профессионального сообщества. Отдельными блоками будут рассмотрены вопросы ценообразования в строительстве, развития BIM-технологий в России, влияние государственных и корпоративных закупок на строительную отрасль.

Подробная программа секции прилагается к анонсу. Информацию о мероприятии можно найти на странице официального сайта организатора конференции <http://portal-sro.ru/conference/>.

*По вопросам участия в деловой программе контактное лицо:
Сапегина Ирина Сергеевна +7 (926) 932-31-96
E-mail: sapegina.i@yandex.ru*

Для регистрации на конференцию необходимо заполнить заявку на участие и направить по электронному адресу: confrr@portal-sro.ru

Участие в мероприятии бесплатное!
Количество мест ограничено.

www.portal-sro.ru

ПАО «ЯРОСЛАВСКИЙ ЗАВОД «КРАСНЫЙ МАЯК» ПРЕДЛАГАЕТ СВОЮ ПРОДУКЦИЮ СТРОИТЕЛЯМ РОССИИ

ГЛУБИННЫЕ ЭЛЕКТРОМЕХАНИЧЕСКИЕ ВИБРАТОРЫ

И.М. Чебурахин
Е.В. Самолётов

В таблице 5 приведены технические параметры ручных глубинных вибраторов типа ИВАР.

Разработанный и выпускаемый в последнее время типажный ряд вибраторов ИВАР – это те же, длительное время выпускаемые вибраторы типа ИВ со встроенным электродвигателем, в составе с многочисленными модификациями по длине гибкого несъемного рукава и с теми же 4-мя вариантами по диаметру вибронаконечника.

Таблица 5. Технические параметры ручных глубинных вибраторов типа ИВАР

Наименование параметра	Значение			
	ИВАР-38	ИВАР-50	ИВАР-60	ИВАР-75
Наружный диаметр вибронаконечника, мм	38	50	60	75
Длина вибронаконечника, мм, не более	405	420	410	440
Частота колебаний, Гц (кол/мин): синхронная при холостом ходе, не менее	200 (12000)	200 (12000)	200(12000)	200 (12000)
	190 (11400)	190 (11400)	190 (11400)	190 (11400)
Вынуждающая сила, кН: при синхронной частоте колебаний при частоте колебаний холостого хода, не менее	0,98	3,40	4,60	7,90
	0,88	3,10	4,20	6,40
Тип электродвигателя	трехфазный, асинхронный с короткозамкнутым ротором			
Класс изоляции	В			
Мощность, кВт: номинальная потребляемая, не более	0,22	0,37	0,60	0,75
	0,30	0,61	0,80	1,0
Номинальное напряжение, В	42			
Номинальная частота тока, Гц	200			
Количество фаз	3			
Номинальный ток, А, не более	6,0	12,0	14,0	20,0
Режим работы по ГОСТ Р МЭК 60745-1-2009	6 мин / 4 мин *			

* 6 мин. - продолжительность рабочего времени; 4 мин. - продолжительность периода отключения

Таблица 6. Технические параметры ручных глубинных вибраторов типа ИВАИ

Наименование параметра	Значение			
	ИВАИ-38	ИВАИ-50	ИВАИ-60	ИВАИ-75
Наружный диаметр вибронаконечника, мм	38	50	60	75
Длина вибронаконечника, мм, не более	405	420	410	440
Частота колебаний, Гц (кол/мин): синхронная при холостом ходе, не менее	200 (12000)	200 (12000)	200(12000)	200 (12000)
	190 (11400)	190 (11400)	190 (11400)	190 (11400)
Вынуждающая сила, кН: при синхронной частоте колебаний при частоте колебаний холостого хода, не менее	1,47	3,40	5,88	7,90
	1,33	3,10	5,31	6,40
Тип электродвигателя	трехфазный, асинхронный с короткозамкнутым ротором			
Класс изоляции	В			
Мощность, кВт: номинальная потребляемая, не более	0,22	0,37	0,68	0,75
	0,30	0,61	0,92	1,0
Номинальное напряжение, В	220 (+ 10% – 15%)			
Номинальная частота тока, Гц	200			
Количество фаз	1			
Номинальный ток, А, не более	2,5	2,6	5,8	4,3
Режим работы по ГОСТ Р МЭК 60745-1-2009	6 мин / 4 мин *			

* 6 мин. - продолжительность рабочего времени; 4 мин. - продолжительность периода отключения

Отличие состоит в использовании в комплекте вибратора ИВАР преобразователя частоты типа ИСП-02, к которому при помощи штепсельных разъёмов можно подключать 1 или 2 указанных вибратора. Сам же преобразователь, подключается к однофазной сети напряжения 220 В, тогда как соответствующие вибраторы со встроенным электродвигателем типа

ИВ подключаются к 3-х фазной сети пониженного напряжения 42 В и частоты тока 200 Гц от преобразователя частоты типа ИЭ-9405-1.

В таблице 6 приведены технические параметры ручных глубинных вибраторов типа ИВАИ.

Разработанный и выпускаемый в последнее время типажный ряд вибраторов ИВАИ – это те же, длительное время выпускаемые вибраторы типа ИВ со встроенным электродвигателем, в составе с многочисленными модификациями по длине гибкого несъемного рукава и с теми же 4-мя вариантами по диаметру вибронаконечника.

Отличие состоит в использовании в составе вибратора ИВАИ несъемного инвертора типа ИСП и несъемного устройства защитного отключения УЗО, выполненного в виде электрической вилки. Вибратор ИВАИ подключается к однофазной сети напряжения 220 В, тогда как соответствующие вибраторы со встроенным электродвигателем типа ИВ подключаются к 3-х фазной сети пониженного напряжения 42 В и частоты тока 200 Гц от преобразователя частоты типа ИЭ-9405-1.

Из практики известно, что при погружении вибронаконечника в бетонную смесь возникает значительная нагрузка по моменту на вал, что приводит к снижению скорости вращения электропривода и, соответственно, снижению частоты колебаний вибронаконечника. Значительная присоединённая масса бетонной смеси приводит также к уменьшению амплитуды колебаний вибронаконечника. Указанные явления имеют место в начальной стадии проработки бетонной смеси. При продолжении проработки нагрузка уменьшается и стабилизируется, а частота и амплитуда колебаний возрастают.

Необходимые для уплотнения бетона величины амплитуды и частоты колебаний задаются в технологической документации изготавливаемых бетонных или железобетонных изделий.

При выборе вибраторов для проработки бетонных смесей постоянно возникает вопрос об уровне их эффективности, которая характеризуется производительностью вибратора при высоком качестве уплотнения бетона [3, 9,10]. В указанных публикациях исчерпывающе установлено, что уплотнение происходит более интенсивнее, чем больше величина индекса интенсивности уплотнения бетонной смеси:

Индекс интенсивности уплотнения бетонной смеси определяется по формуле:

$$A^2 \cdot \omega^3, \quad (1)$$

где A – амплитуда колебаний, мм;
 ω – угловая скорость дебалансного вала вибратора, рад.

При выборе глубинных вибраторов по таблицам, приведённым выше, потребителям важно определить наиболее подходящий тип вибратора для достижения наивысшей производительности и качества уплотнения бетона. Чем выше производительность, тем большее количество бетонной смеси может быть уплотнено конкретным вибратором в единицу времени. Эффективность же вибрационного процесса тем выше, чем более высокая плотность бетона достигается в готовых изделиях и чем выше качество наружных поверхностей [9].

Мощность, расходуемая глубинным вибратором при уплотнении бетонной смеси, определяется с учётом динамических параметров, конструктивных параметров, физических свойств вибрируемой среды.

Для анализа производительности глубинных вибраторов можно воспользоваться следующими формулами:

Мощность, потребляемая электродвигателем вибратора, определяется по формуле:

$$N = \frac{1}{2} \cdot \frac{(m \cdot r)^2}{M_{np} + m_{np}} \cdot \omega^3 \cdot \sin 2\varphi, \quad (2)$$

где N – мощность, потребляемая электродвигателем вибратора, Вт;
 $m \cdot r$ – статический момент дебаланса, кг·см;
 $(M_{np} + m_{np})$ – соответственно масса корпуса вибратора и масса дебаланса, приведённая к точке приложения вынуждающей силы, кг;
 ω – угловая скорость дебалансного вала вибратора, рад.;
 φ – угол сдвига фаз, зависящий от геометрических размеров и конфигурации корпуса вибратора, а также от физических свойств вибрируемой среды, град.

Угол сдвига фаз определяется по формуле:

$$\varphi = \arctg \frac{b_{уд} \cdot D \cdot L}{\omega \cdot (M_{np} + m_{np})}, \quad (3)$$

где φ – угол сдвига фаз, град;
 $b_{уд}$ – удельный коэффициент сопротивления;
 $D_{уд}$ – наружный диаметр корпуса вибратора, см;
 L – длина рабочей части вибратора, см;
 $(M_{np} + m_{np})$ – соответственно масса корпуса вибратора и масса дебаланса, приведённая к точке приложения вынуждающей силы, кг;
 ω – угловая скорость дебалансного вала вибратора, рад.

При выборе глубинных вибраторов целесообразно использовать простейшие зависимости для количественной оценки вибрационного процесса.

Амплитуда вибрации рассчитывается по формуле:

$$A = \frac{m \cdot r}{G + M_{vibr}}, \quad (4)$$

где A – амплитуда вибрации, см;
 $m \cdot r$ – статический момент дебаланса, кг·см;
 G – колеблющаяся масса бетона, кг;
 M_{vibr} – масса вибратора, кг.

Центробежная вынуждающая сила дебаланса рассчитывается по формуле:

$$Q = 54,84 \cdot m \cdot r \cdot (n / 1000)^2, \quad (5)$$

где Q – центробежная вынуждающая сила дебаланса, Н;
 $m \cdot r$ – статический момент дебаланса, кг·см;
 n – частота колебаний вибратора, кол / мин.

При проектировании глубинных вибраторов необходимую мощность электродвигателя определяют как сумму мощностей для преодоления сил сопротивления прорабатываемой бетонной смеси и мощности внутренних потерь в вибраторе. Причём следует особо отметить, что значительную часть внутренних потерь в вибраторе составляют потери на трение в подшипниках.

В соответствии с полученными результатами экспериментальных исследований (Л.З) эти потери составляют 27%...45% номинальной мощности приводного асинхронного электродвигателя глубинного вибратора. Эти потери обусловлены, главным образом, большим дифференциальным скольжением тел качения подшипников, работающих в интенсивном вибрационном режиме со значительной вынуждающей силой, которая создаётся вращающимся дебалансом.

Экспериментальные исследования показали [4], что повышенное проскальзывание значительно нагруженных тел качения (шариков) вызывает их дополнительное силовое взаимодействие с перемычками сепараторов подшипников. Значительная величина потерь на трение в подшипниках вызывает интенсивный рост температуры, особенно при работе вибратора со встроеным двигателем, когда он не погружен в бетонную смесь, то есть работает в воздухе. Для снижения этих потерь были сформулированы требования, даны рекомендации к выбору подшипников и реализованы в серийной продукции - отношение ширины дорожки качения к диаметру тела качения должно составлять величину не менее 0,8.

Все типы глубинных вибраторов, кроме портативных, оснащены в качестве привода асинхронными двигателями с короткозамкнутым ротором. Указанные двигатели на предприятии проектируют по специальным методикам с целью определения расчётных величин элементов обмотки статора и короткозамкнутой обмотки ротора. После изготовления опытных образцов проводят необходимые испытания. Изделие ставится на серийное производство и включается в типажный ряд при положительных результатах испытаний. Кроме того, для подтверждения выбранных рабочих характеристик проводят испытания вибраторов в реальных условиях эксплуатации.

Проведённые ещё в 80-е годы исследования эксплуатационных режимов нагружения асинхронных электродвигателей глубинных вибраторов при уплотнении бетона [7, 8] показали, что асинхронные двигатели должны удовлетворять следующим требованиям:

- по величине пускового момента $M_{пуск} / M_{ном} \geq 2,5$
- по величине максимального момента $M_{max} / M_{ном} \geq 3,0$
- по величине минимального момента $M_{min} / M_{ном} \geq 2,2$
- по номинальному скольжению $S_n = 0,05 \dots 0,06$
- по величине зазора между статором и ротором $\delta_{opt} = (1,5 \dots 2,0) \cdot \delta_{расч}$

При удовлетворении указанных требований энергетические показатели асинхронных двигателей вибраторов будут находиться на невысоком, но допустимом уровне: КПД = 72...75%, $\cos \varphi = 0,79 \dots 0,81$.

Однако ещё раз отметим, что самыми важными параметрами являются оптимальные моментные характеристики асинхронных двигателей глубинных вибраторов, которые обеспечивают их устойчивую работу, особенно в режимах перегрузки, необходимую производительность, высокую надёжность, безопасность в эксплуатации, технически и экономически обоснованный ресурс. Все выпускаемые глубинные вибраторы ПАО «ЯЗКМ» удовлетворяют вышеуказанным требованиям.

В заключение отметим, что в 2016 году ПАО «ЯЗКМ» отметило 80-летний юбилей создания и производства отечественных электромеханических вибраторов и виброоборудования на их основе.

В настоящее время предприятие работает в следующих направлениях:

- совершенствование конструкции выпускаемых изделий;
- увеличение номенклатура вибраторов и виброоборудования;
- улучшение качества продукции и стабильности технологического процесса её изготовления;
- планирование и реализация мероприятий по повышению надёжности и долговечности изделий;
- проведение встреч с потребителями и дилерами нашей продукции;
- анализ технических новинок зарубежных фирм [5,6];
- оснащение современным высокопроизводительным технологическим оборудованием.

Глубинные вибраторы изготавливаются в соответствии с требованиями технических условий ТУ 4833-007-00239942-2002. Система качества сертифицирована фирмой DQS (ФРГ). Данная фирма является членом Международной сертификационной сети IQNet.

В дальнейших публикациях будут представлены следующие материалы:

- типовые ряды вибраторов общего назначения (прикрепляемые);
- типовый ряд вибраторов во взрывозащищенном исполнении;
- новый типовой ряд вибраторов с высокой номинальной мощностью – 3...11 кВт;
- типовый ряд частотнорегулируемых вибраторов;
- компьютеризированные комплексы для управления вибрационным оборудованием одновременно по частоте и амплитуде колебаний.

Всю оперативную техническую информацию можно получить на сайте предприятия www.vibrators.ru

Литература

1. Чебурахин И.М., Самолётов Е.В. ПАО «Ярославский завод «Красный Маяк» представляет свою продукцию строителям России // «Строительная орбита», №5, 2018.
2. Васильев А.А., Ю.В. Дейнего Ю.В. Новые комплекты машин ДС-100 и ДС-110 типа «Автогрейд» для

скоростного строительства автомобильных дорог // «Строительные и дорожные машины», №3, 1977.

3. Гольдштейн Б.Г., Петрунькин Л.П. Глубинные вибраторы для уплотнения бетонов // Издательство «Машиностроение», Мск 1966.

4. Чебурахин И.М., Ильин Ю.А., Кудрявцев Л.А. Потери на трение в подшипниках качения глубинных вибраторов // «Строительные и дорожные машины», №3, 1976.

5. Чебурахин И.М., Самолётов Е.В. Глубинные электромеханические вибраторы и преобразователи частоты фирмы «NETTER Vibrationstechnik» // «Строительные и дорожные машины», №6, 1997.

6. Чебурахин И.М. Перспективы применения электромеханических вибраторов фирмы «NETTER Vibrationstechnik» в строительной индустрии России и стран СНГ. Издание ПТИ, Ярославль, 1993.

7. Чебурахин И.М., Ильин Ю.А. Эксплуатационные режимы нагружения электродвигателей глубинных вибраторов для уплотнения бетона // Сборник научных трудов Ярославского политехнического института, серия «Электротехника», выпуск 3, 1975.

8. Чебурахин И.М. О требованиях к характеристикам асинхронных двигателей вибраторов и возможности их удовлетворения // Сборник трудов ЦНИИТЭСтроймаш, серия «Механизированный инструмент и отделочные машины», выпуск 1, 1971.

9. Шмигальский В.Н. Критерии равноценности вибраций различных частот // Труды НИИЖБ, выпуск 11, Издательство Госстройиздат, Мск 1959.

10. Десов А.И. Вибрированный бетон // Издательство Госстройиздат, Мск 1959.

Авторы публикации:

Чебурахин Игорь Михайлович – канд. техн. наук, советник Генерального директора по науке ПАО «Ярославский завод «Красный Маяк»

Самолётов Евгений Владимирович, инженер электро-механик, инженер – конструктор ПАО «Ярославский завод «Красный Маяк»

ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОЕ МАШИНОСТРОЕНИЕ ПОКАЗАЛО ПОЛОЖИТЕЛЬНУЮ ДИНАМИКУ В 2018 ГОДУ

Железнодорожное машиностроение сохранило положительный темп роста в ушедшем году. В настоящий момент в части грузового железнодорожного подвижного состава на 2019 год на вагоностроительных предприятиях размещен заказ более чем на 62 тыс. вагонов - подчеркнул Министр промышленности и торговли Российской Федерации Денис Мантуров.

Говоря о положительной динамике в железнодорожном машиностроении, министр отметил, что для обновления парка вагонов локомотивной тяги АО «ФПК» был заключен долгосрочный контракт с АО «ТВЗ» на поставку 3731 вагона в период с 2019 по 2025 год. Реализация данного контракта позволит на долгосрочную перспективу обеспечить необходимую загрузку тверского вагоностроительного завода (в 2019 году планируется поставить 524 вагона, в том числе 363 – одноэтажный, 161 – двухэтажных).

Было отмечено, что отечественными предприятиями было произведено 804 локомотива, 68,9 тыс. ед. грузовых вагонов, 540 вагонов метрополитена, 823 пассажирских вагона, 591 вагон электропоездов, 215 трамвайных вагонов

Высококачественные промышленные покрытия из Германии



Эпоксидные смолы SILIKAL

- Паропроницаемые покрытия
- Антистатические покрытия
- Глянцевые наливные составы
- Прозрачные финишные лаки
- Покрытия для парковок

Метакрилатные смолы SILIKAL

- Покрытия для улиц
- Быстротвердеющие составы
- Антистатические покрытия
- Высокопрочные полимербетоны
- Покрытия для лестниц



Полиуретанцементы SILIKAL

- Для пищевой промышленности
- Термостойкие покрытия
- Наливные ПУР-ЦЕМ составы
- Антискользящие покрытия

а также грунтовки для бетона, асфальта и металла;
пропитки для инъектирования бетона, для упрочнения и обеспыливания бетона;
материалы для заделки швов и трещин, гидроизоляция;
высокоэластичные покрытия для улиц и морозильных камер;
однокомпонентные составы для ремонта асфальта;

Головной офис в Москве

+7(495) 721-7986

www.silikal.ru

info@silikal.ru



4-ЫЙ БИЗНЕС-ФОРУМ «ДНИ ДЕЛОВОГО КРЫМА В МОСКВЕ»

18 декабря 2018 года в Конгресс-центре ТПП РФ (Москва, ул. Ильинка, д. 6/1) прошел 4-ый бизнес-форум «Дни делового Крыма в Москве», в рамках которого был представлен экономический, промышленный, инвестиционный и туристический потенциал Республики Крым.

Цель бизнес-форума «Дни делового Крыма в Москве» - дать возможность российским и зарубежным партнерам в полной мере оценить приоритетные направления, ключевые отрасли и тенденции социально-экономического развития в регионе, ресурсный потенциал, получить развернутую информацию о новых инвестиционных возможностях, в том числе по реализации проектов в рамках территории опережающего социально-экономического развития в Республике Крым.

В соответствии с программой мероприятия состоялись:

- пленарная сессия «Крым – южные торгово-экономические ворота России - вопросы развития экспорта Республики, современных инструментов и механизмов цифровой экономики, блокчейн-технологий, проекта Крым-Сирия, презентация крымских бизнес-проектов;
- сессия «Крым гостеприимный» - перспективы и проблемы туристической деятельности в Республике;
- презентация V Ялтинского международного экономического форума 2019;
- выставочная экспозиция «Крым-территория сотрудничества»;
- деловые встречи (в формате B2B);
- дегустация крымских вин производителей - участников выставки.

Модератором пленарной сессии выступил заместитель Председателя Совета Министров Республики Крым, постоянный представитель Республики Крым при президенте Российской Федерации Георгий Львович Мурадов. В своем приветственном слове он отметил, что уже стало доброй традицией проведение деловых дней Крыма в Москве, вызывающих значительный интерес у российского предпринимательского сообщества, иностранных торговых партнеров. Нынешний Форум организован Постоянным Представительством Республики Крым при Президенте Российской Федерации, правительством Москвы, Деловым и культурным центром Республики Крым при содействии ТПП РФ.

Регион предлагает широкомасштабное сотрудничество для предпринимателей страны, развивает гуманитарную деятельность, привлекает зарубежных партнеров к взаимовыгодному сотрудничеству. Ярким подтверждением такой деятельности является Ялтинский международный экономический форум, проводящийся в Республике Крым, в котором принимают участие свыше 3 тыс человек из 70 стран мира и 45 регионов России. Республика активно ведет борьбу с экономической блокадой, успешно преодолевая ее совместно со всей Россией и при помощи зарубежных друзей. Полуостров становится южными торгово-экономическими воротами России, открывающими путь на Ближний Восток и в страны Африки.

С приветствиями к участникам Форума обратились:

- Падалко Владимир Иванович, вице-президент Торгово-промышленной палаты РФ;
- Сучков Виталий Иванович, руководитель Департамента национальной политики и межрегиональных связей города Москвы;
- Шеремет Михаил Сергеевич, депутат ГД РФ от Республики Крым, член комитета по энергетике;
- Абажер Иван Иванович, член Общественной палаты РФ, избран от региональной Общественной палаты Республики Крым.

Работу правительства Республики Крым по налаживанию тесных партнерских связей со странами ближнего и дальнего зарубежья, в частности с Сирией, положительно оценил В.В. Падалко. По его словам подписано более 50 двусторонних соглашений между правительством Республики Крым и российскими регионами. Задача состоит в том, чтобы они заработали, и в этом вопросе ТПП РФ может оказать поддержку.

С некоторыми итогами сотрудничества правительства Москвы с регионами России и, в частности, с Республикой Крым, участников бизнес-форума ознакомил В.И. Сучков. По его словам,

в текущем году подписан ряд соглашений между регионами, результатом которых стало увеличение роста торгового оборота. Кроме того, подписано Соглашение о торгово-экономическом, научно-техническом и культурном сотрудничестве, которое позволит укрепить взаимоотношения в градостроительной политике социальной, образовательной и других сферах.

«Бизнес-форум с каждым годом максимально способствует развитию деловых контактов, привлечению новых бизнес-партнеров, решению коммерческих задач. Высокий уровень представительству на бизнес-форуме, как со стороны органов власти, так и со стороны бизнеса является еще одним аргументом в пользу взаимной заинтересованности сторон в реализации инвестиционных проектов Республики Крым», – заявил М.С. Шеремет.

Роль Общественной палаты Российской Федерации в развитии экономики полуострова отметил в своем выступлении И.И. Абажар, подчеркнув, что она может серьезно влиять на формирование законодательной базы Республики Крым.

Основным докладом пленарной сессии выступила заместитель председателя Совета министров Республики Крым – министр финансов Республики Крым Ирина Валерьевна Кивико. Она сообщила, что, если в 2010-2013 гг. среднегодовой рост промышленного производства в Республике Крым составлял 3,5%, то в 2014-2017 гг. он возрос до 14,7%. Доля реального сектора экономики в ВРП увеличилась с 26,1% в 2013 году до 38,2% – в 2017 году. Доля выработки электроэнергии собственными генерирующими мощностями в общем объеме потребления выросла с 18,6% в 2013 году до 33,3% в 2017 году. Строительство двух новых ТЭС мощностью 940 МВт и реконструкция трех Крымских ТЭС на 490 МВт позволит довести собственную генерацию электроэнергии до 100% в 2020 году.

Также строятся федеральная трасса «Таврида», трасса «Дубки-Ливадки», автомобильный подход к Керченскому мосту, многофункциональный республиканский медицинский центр. Объем выполненных строительных работ вырос с 2,5 млрд руб. в 2015 году до 64,3 млрд руб. за 10 месяцев 2018 года. Если в 2015 году было введено в эксплуатацию многоквартирного жилья 100,8 тыс кв.м, то за 10 месяцев 2018 года – 251,5 тыс кв.м.

Количество пассажиров, обслуженных аэропортом «Симферополь» по сравнению с 2013 годом увеличится в 4,3 раза и достигнет 5,3 млн человек.

В 2018 году продолжилось развитие курортной сферы. По состоянию на 01.11.2018 года Республику Крым посетило 6,37 млн туристов. Средняя загрузка объектов размещения составила 42,4%.

В Крыму активно поддерживается малый и средний бизнес. Так, с 2014 по 2018 гг. на поддержку субъектов малого и среднего бизнеса было направлено порядка 1 млрд руб. Создано более 3 тыс новых рабочих мест.

О нынешнем дне и перспективах развития транспортной инфраструктуры Республики Крым рассказал заместитель пред-

седателя, секретарь Крымского регионального отделения, член правления ВЭО России Владимир Борисович Гелайко. По его словам, открытие автомобильного движения по Крымскому мосту, а также ожидаемый запуск железнодорожных перевозок, дали новый импульс для развития всего региона.

Заведующая Кафедрой стратегического планирования и экономической политики МГУ им. М.В. Ломоносова Елена Николаевна Ведута затронула вопрос цифровизации отечественной экономики, предложив использовать Республику Крым как полигон для отработки цифровых технологий в экономике и других сферах.

Директор ГАУ «Деловой культурный центр Республики Крым» Ярослав Александрович Иванченко ознакомил участников заседания с содержанием предстоящего V Ялтинского международного экономического форума, который пройдет в Крыму 17-20 апреля 2019 года.

Ялтинский международный экономический форум (ЯМЭФ) — это ежегодное деловое международное мероприятие в экономической сфере, проводимое в Крыму (Ялта). Наряду с Петербургским международным экономическим форумом, Восточным экономическим форумом и Сочинским инвестиционным форумом ЯМЭФ входит в четверку крупнейших экономических форумов, проводимых в России. Организаторы Форума – Правительство Республики Крым, Фонд «Ялтинский международный экономический форум» при поддержке Администрации Президента Российской Федерации.

Сотрудничество Крыма с Сирией станет одной из главных тем предстоящего ЯМЭФ. Официальный Дамаск подтвердил участие своей делегации на заседании Постоянной российско-сирийской комиссии по торгово-экономическому и научно-техническому сотрудничеству в сирийской столице.

На ЯМЭФ приглашено более 3 тыс. участников из 100 стран. Почетными гостями форума организаторы намерены объявить делегации из Франции и Сирии. Ранее сопредседатель оргкомитета ЯМЭФ Андрей Геннадьевич Назаров сообщал, что президент Сирии Башар Асад на встрече с делегацией Республики Крым выразил намерение приехать на ЯМЭФ, если не помешают обстоятельства.

Подводя итоги сессии, директор Департамента выставочной, ярмарочной и конгрессной деятельности ТПП РФ Игорь Алексеевич Коротин обратил внимание на то, что подобные мероприятия должны быть нацелены на интеграцию Крыма в экономику Российской Федерации, укрепление связей с регионами.

Во второй части бизнес-форума состоялась тематическая сессия «Крым гостеприимный», в ходе которой были обсуждены программы Visit Crimea, создание туристско-рекреационных кластеров – реализация ФЦП: событийный, образовательный, оздоровительный и спортивный туризм, а также предварительные итоги туристского сезона 2018 года и перспективы развития гостиничного и рекреационного комплекса полуострова.





ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ В РОССИИ

25 января 2019 года в отеле «Кортъярд Марриотт» (Москва, Вознесенский переулок, д. 7) прошла XVII Всероссийская конференция «Ипотечное кредитование в России». Тема конференции: «Социальные обязательства. Точки роста. Цифровая платформа».

Ежегодно, начиная с 2003 года, информационное агентство АК&М инициирует проведение конференции при участии Минстроя, Минфина, АО «Дом РФ» (ранее АИЖК), Государственной Думы, Банка России, Сбербанк, Росреестра. Конференция является не только значимым событием, объединяющим ведущих участников системы ипотечного кредитования, но и площадкой, на которой регулирующие организации информируют о новых правилах функционирования рынка недвижимости, обсуждают наиболее острые, значимые вопросы и программы на ближайшие годы развития ипотеки в России.

Изменения, к которым готовилось профессиональное сообщество, связанные с переходом на новую систему финансирования строительства жилой недвижимости, уже меняют и трансформируют рынок, её участников, подходы и модели бизнеса. Безусловно, эти изменения повышают прозрачность, снижают транзакционные издержки, совершенствуют технологии работы, обеспечивают максимальные гарантии для граждан, покупающих недвижимость.

Эти процессы формируют новые вызовы и для системы ипотечного кредитования, способствуют запуску новых цифровых решений, дают возможность новым игрокам вырваться в лидеры рынка.

В рамках конференции состоялись:

- блиц-опрос «Ипотечный заёмщик: кто возьмёт ипотеку в 2019 и 2024 гг.?»;
- пленарное заседание «Ипотечное кредитование и рынок недвижимости 2019»;

- дискуссионная панель «Финансирование строительства жилой недвижимости до 2019 года и после»;
- дискуссионная панель «Цифровые платформы ипотеки и рынка недвижимости».

Модератором первых трех частей Конференции выступила Валерия Анатольевна Мозганова, руководитель направления «Недвижимость» радио Business.FM.

В блиц-опросе приняли участие:

- **Ушкова Татьяна Васильевна**, председатель правления «Абсолют Банк»;
- **Дячкин Евгений Александрович**, руководитель Департамента ипотечного кредитования Банк ПАО «ВТБ»;
- **Матовников Михаил Юрьевич**, исполнительный директор, главный аналитик Сбербанк России;
- **Болдин Алексей Викторович**, член правления, вице-президент, руководитель Комплекса продаж и маркетинга «Лидер Инвест».

Правительство РФ планирует удвоить объемы выдачи ипотечных кредитов с 3 трлн руб. до 6,2 трлн руб. в 2024 году. Размер рынка должен достигнуть 17 трлн руб. Такие прогнозы дает Минфин. Игроки рынка придерживаются двух противоположных мнений. Одни считают, что даже при «вялом» росте экономики цель будет достигнута раньше - к 2022 году. Другие полагают, что целевых показателей невозможно добиться в условиях, когда банки повышают ставки, а цены на квартиры растут.

По мнению Т.В. Ушковой, профиль заемщика не изменится, если ставки по ипотеке не превысят 12%. Ставка выше 12% - ростовщическая. При ее превышении количество желающих взять ипотеку резко сокращается, примерно на 15% на каждый 1% повышения ставки. Сейчас ипотека выдается в среднем под 10,5-11,5%. Увеличивается число клиентов досрочно погашающих ипотеку и входящих в новую. В 2024 году клиенты будут больше уделять внимание комфортности среды проживания. Войдет в практику арендное жилье.

«Ипотечный рынок – драйвер кредитного рынка. В 2018 году сумма ипотечных кредитов в полтора раза превысила результат 2017 года. В 2024 году ипотечных кредитов будут брать больше. Рынок – растущий», - считает Е.А. Дячкин.

Не так оптимистичен прогноз М.Ю. Матовникова: «В конце прошлого - начале этого года банки повысили ставки примерно на 1%. Это приведет к снижению спроса на ипотеку примерно на 20%. Мы не увидим это в первые месяцы, потому что еще есть заявки конца прошлого года, но уже с начала весны это будет заметно. Сочетание ограничительных мер и роста ставок даст существенное охлаждение рынка ипотеки во второй половине 2019 года».

«Ипотека проникает в более дорогие классы недвижимости. В классе «комфорт +» она составляет 70%, в «бизнес» - 30%. Люди будут покупать более качественное жилье.

Ипотечную ставку нужно снижать. Государство должно дотировать ипотеку», - заявил А.В. Болдин.

Он также добавил, что к 2024 году разовьется рынок арендного жилья, но это не угроза, а дополнительная возможность для застройщиков.

На пленарном заседании «Ипотечное кредитование и рынок недвижимости 2019» участниками дискуссии присоединились:

- Чайковская Елена Викторовна, советник первого заместителя председателя, Банк России «Проект Маркетплейс»;
- Моченов Алексей Сергеевич, заместитель начальника Отдела координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере Управления Росреестра Москвы.

В своем вступительном слове В.А. Мозганова отметила монополизицию сферы ипотечного кредитования. Доля банков на рынке ипотечного кредитования (на 01.01.18 г.): Сбербанк – 51%, ВТБ – 19,7%, Газпромбанк – 4,6%, Россельхозбанк – 3,1%. Остальные банки, предоставляющие ипотечные кредиты имеют незначительные доли рынка.

«Не все из 51 банка, имеющего право выдавать ипотечные кредиты, хотят работать на этом рынке», - заявила Т.В. Ушакова. По ее мнению, доступ банков на рынок ипотечного кредитования нужно предоставлять не по величине уставного капитала, а по рейтингу банка – не ниже «А -».

ЦБ РФ «охлаждает» рынок для физических лиц, требуя от них первоначальный взнос. Сейчас средний первоначальный взнос составляет 37-39%. По ее словам в настоящее время получение ипотечного кредита – это подвиг клиента.

Как сообщил Е.А. Дячкин, в ВТБ первоначальный взнос составляет 35%.

Эксперты дали свой прогноз по ипотечной ставке на 2019 год. Т.В. Ушакова не видит предпосылок к снижению ставки. Е.А. Дячкин сообщил, что ВТБ подняли ставку на 0,6%. По мнению А.В. Болдина идеально, чтобы ставка сохранилась в районе 10%.

Е.В. Чайковская проинформировала участников пленарного заседания о законопроекте по созданию в РФ так называемого «супермаркета финансовых продуктов» (marketplace). Данный институт позволит гражданам при помощи электронных платформ инвестировать свободные средства.

Через marketplace граждане смогут заключать сделки на предоставление банковских, страховых услуг, услуг на рынке ценных бумаг, сделки с финансовыми инструментами, заключать договоры доверительного управления имуществом, а также сделки, направленные на предоставление иных услуг финансового характера.

Оператором электронной платформы может быть юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством РФ, в организационно-правовой форме хозяйственного общества. Оператор электронной платформы не вправе совмещать свою деятельность с деятельностью кредитной организации, не кредитной финансовой организации, за исключением деятельности организатора торговли, депозитария, специализированного депозитария или регистратора.

Оператор электронной платформы будет проводить расчеты с использованием специального счета либо сервиса быстрых платежей системы Банка России. Минимальный размер собственных средств оператора электронной платформы должен составлять 100 млн руб. Реестр операторов будет вести ЦБ.

На вклады, открытые в банке с использованием электронной платформы, также распространяется система страхования вкладов. Прописываются особенности выплаты возмещения.

Оператор электронной платформы вправе проводить идентификацию клиентов как самостоятельно, так и поручать ее проведение опорному банку. Тем самым операторы электронных платформ смогут воспользоваться уже существующей широкой филиальной сетью банков для идентификации клиентов, что, в частности, повысит доступность финансовых услуг, предоставляемых через электронные платформы.

После наработки практики данный механизм будет распространен и на ипотечные кредиты. Как подчеркнула Е.В. Чайковская, разработка данного законопроекта свидетельствует «о смене парадигмы»: «Ранее рынок встраивался в кривой закон, а нужно настраивать законодательство под рынок».

О работе Росреестра по регистрации прав на недвижимость рассказал А.С. Моченов. В 2018 году было зарегистрировано 5 611 924 прав на жилые помещения, в том числе 248 523 – с привлечением кредитных средств. Рост сделок с кредитными средствами в 2018 году составил 23%.

Рост предоставления услуг в электронном виде в 2018 году составил 89%. Срок оказания государственной услуги сократился до пяти дней, а по документам, поданным нотариусом, - до одного дня.

Как заявил, А.С. Моченов: «Электронные услуги Росреестра в учетно-регистрационной сфере востребованы всеми участниками рынка недвижимости».

В ходе дискуссионной панели «Финансирование строительства жилой недвижимости до 2019 года и после» эксперты обсудили готовность строительной отрасли к работе с использованием эскроу-счетов.

В дискуссии приняли участие:

- **Комлик Олег Геннадьевич**, директор подразделения Ипотечное кредитование АО «ДОМ РФ»;

- **Алексеев Тимофей Алексеевич**, заместитель начальника управления по информационным технологиям Росреестр и другие.

В своем выступлении О.Г. Комлик сообщил, что ипотека – основной инструмент улучшения жилищных условий. За 18 лет с помощью ипотеки 8,2 млн семей приобрели жилье. Ипотека доступна 42% российских семей.

Потребность в улучшении жилищных условий есть у 44% семей, что составляет более 1,2 млрд кв.м (32% существующего жилищного фонда). Для удовлетворения этой потребности при текущих объемах строительства жилья потребуется не менее 15 лет. В пятилетней перспективе улучшить жилищные условия хотят 17 млн семей (63% всех имеющих потребность). 39% семей, испытывающих потребность в улучшении жилищных условий, нуждаются в жилплощади по причине стесненности.

По словам О.Г. Комлика, банковские сервисы должны быть современными. Продукты должны быть персонализированными с фокусом на потребности клиента. Продажи осуществляться через дистанционные каналы и партнерские программы. Дистанционные каналы должны обеспечивать полный доступ к услугам 24 часа, 7 дней недели.

Банк ДОМ.РФ разработал электронную закладную. Теперь все документы и процессы в ипотеке могут быть электронными. Это позволяет сократить время на обработку информации, исключает риск утраты и мошенничества, упрощает снятие залога после погашения кредита.

Эксперты также обсудили практику регионов по созданию региональных цифровых систем строительных комплексов и перспективы тиражирования успешных проектов на другие субъекты Федерации.



НОВАЯ ЖИЗНЬ НЕ ОЧЕНЬ СТАРЫХ ЗДАНИЙ

14 февраля 2019 года в ресторане «Моя кухня» (Москва, Воротниковский пер., д. 11, стр. 1) состоялся пресс-завтрак организованный проектно-конструкторским бюро «М.К. 3», посвященный теме: «Новая жизнь не очень старых зданий. Архитектура и проектирование».



«Новая жизнь не очень старых зданий. Архитектура и проектирование», которую представили:

- Анастасия Семенченко, со-основатель и коммерческий директор М.К. 3;
 - Дмитрий Семенченко, исполнительный директор М.К. 3.
- В ходе презентации были затронуты следующие вопросы:
- Зачем реконструировать почти новые дома, может быть проще снести их и построить новые?
 - Кому это нужно и почему?

Как сообщила А. Семенченко, в 1990-2000-х гг. было построено много недвижимости, однако с тех пор изменилась эпоха, и настало время переосмысления позднесоветской и лужковской архитектуры.

Первым сегментом коммерческой недвижимости, по которому ударил кризис, стали офисные центры. В связи со спадом спроса на офисные помещения некоторые собственники переформатируют бизнес-центры в многофункциональные комплексы, включающие в себя апартаменты и развлекательную инфраструктуру. Это касается как существующих объектов, так и планируемых. Некоторые владельцы бизнес-центров увеличили долю переговоров,

уже не первый год в лексиконе строителей используется термин «редевелопмент», под которым понимается реконструкция старых промышленных и коммерческих объектов, а также зданий частично утративших свои социальные функции, или сменившие их. В российских реалиях эту тенденцию можно разделить на несколько направлений:

- Первое – комплексный подход. Как правило, комплексного подхода требуют большие площадки, жилые кварталы, территории бывших заводов.

- Второе - объекты точечного редевелопмента, уже вписанные в имеющуюся инфраструктуру, в том числе здания бывших банков, НИИ и других государственных учреждений, вне зависимости от года постройки здания.

- Третье - здания, возведенные в конце 1990-2000-х гг., нестарые по возрасту, когда-то модные, а сейчас морально устаревшие, несоответствующие современным требованиям.

Редевелопмент этого типа зданий предполагает реализацию целого ряда работ, в том числе ремонт коммунальных сетей, восстановление инфраструктуры, благоустройство прилегающих территорий и другие работы. Также в связи с усилением мер безопасности необходима перестройка и перепланировка входных групп, а также полная реконструкция инженерных сетей с целью их соответствия возросшим требованиям. Этой теме и была посвящена презентация



конференц-залов, сократив при этом количество сдаваемых офисных площадей.

Изменение концепции требует привлечения широко круга специалистов для проверки проекта на соответствие нормам пожарной безопасности, достаточности обеспечения ресурсами, анализа потоков, удаления мусора, доставки товаров и наличие административных ограничений. В результате совместной работы архитектор оценивает реализуемость предлагаемого проекта реновации офисного здания. В зависимости от бюджета возможны разные подходы к реконструкции, от смены арендаторов без существенных изменений в архитектуре и дизайне до сноса и нового строительства.

В настоящее время в проектирование внедряются BIM-технологии. Но при реновации старых зданий архитекторы сталкиваются с проблемой частичного отсутствия проектной документации. Ее приходится восстанавливать как с помощью современных методов (квадрокоптер, тахиомеры, 3D сканеры), так и по старинке – с помощью рулетки. Проблема: получить доступ к скрытым элементам, если здание продолжает функционировать. Все это увеличивает сроки реализации проекта.

После реновации должна быть обеспечена успешная эксплуатация здания: энергоэффективность, надежность, создание доступной среды и т.д. По мере эксплуатации BIM-модель здания должна дополняться.

Также А. Семенченко привела примеры реконструкции производственных объектов, в которых участвовало проектное бюро М.К. 3, в частности она продемонстрировала фото корпусов автозавода Renault в Москве.

Еще один хороший пример в Москве - реновация 39 советских кинотеатров, реализация проектов многофункциональных центров районного значения, с торговым центром, кинотеатром, бытовыми услугами и другими социально-культурными функциями. Это позволит оживить кварталы, а жителям предоставит новые возможности для проведения досуга рядом с домом. Бюро разработало проекты реконструкции 6 кинотеатров. Все проекты выполнены в программе REVIT с использованием BIM-технологий.

Презентация вызвала большой интерес у журналистов. Было задано множество вопросов, на которые А. Семенченко и Д. Семенченко дали обстоятельные ответы.

В МАЛЕНЬКОЙ ДЕРЕВНЕ НА УРАЛЕ НАЧАЛОСЬ СТРОИТЕЛЬСТВО КРУПНОГО ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА

Проект площадью более 400 кв.м. стал частью программы социального предпринимательства для возрождения российской деревни и создается совместными усилиями уральских компаний и московской компании GOOD WOOD при поддержке екатеринбургской группы Чайф и пользователей сети

Пять лет назад Малый Турыш в 200 км от Екатеринбурга был умирающей почти заброшенной деревней. Сегодня усилиями молодого предпринимателя Гузель Санжаповой это процветающий поселок, имеющий собственное производство, создающее рабочие места, привлекающий инвестиции и туристический поток.

Летом 2018 в Малом Турыше начинается строительство нового общественного центра, который будет представлять из себя многофункциональное пространство с клубом, библиотекой, помещениями для мастер-классов и проведения мероприятий, пекарней, кафе, небольшим магазином, образовательной и туристической составляющими.

Проектная площадь центра более 400 кв.м.

Объем необходимого финансирования 8 млн рублей. При этом часть из них уже собрана на краундфандинговой платформе, в том числе при помощи группы Чайф, на концерт которой в Малом Турыше 1 августа можно приобрести эксклюзивные билеты. Архитектурный проект создан московским бюро Constructive Solucion, конструктивное проектирование осуществила московская компания GOOD WOOD, которая в дальнейшем будет контролировать процесс строительства центра на каждом этапе. Предполагается, что поставщиками материалов и подрядчиками строительных работ станут местные компании – это позволит оптимизировать финансовые затраты и сократить сроки возведения объекта.

Гузель Санжапова: «Мы понимаем, чтобы в деревне снова бурлила жизнь, должно существовать всесезонное место для общения жителей. Только при этом оно должно приносить



доход и окупать собственное содержание. Так мы пришли к идее пространства, в котором с утра бабушки могут выпекать хлеб для всей деревни, в обед производить новые продукты, принимать туристов, а вечером отмечать чей-то юбилей. Для детей и подростков здесь могут проходить лекции и семинары, работать интернет-классы, которые позволят им пользоваться всеми образовательными возможностями, доступными молодежи в больших городах. Также общественный центр позволит получать те услуги, которые недоступны сельскому жителю: от стрижки до массажа. Российскую глубинку может спасти малое предпринимательство: нет толку ждать автолавку с невкусным хлебом раз в неделю, гораздо продуктивнее – печь хлеб на всю деревню ежедневно. Получится и доход, и улучшение качества жизни. Именно поэтому мы хотим научить людей в нашей деревне зарабатывать деньги, не уезжая в города, чтобы их микробизнес отвечал потребностям жителей».



МОСКВА – ГОРОД ПАРКОВ. БИРЮЛЕВСКИЙ ДЕНДРОПАРК

30 января 2019 года в Бирюлевском дендропарке (Москва, ул. Липецкая, вл. 5а) для представителей прессы была организована экскурсия на тему: «Деревья-экзоты Бирюлевского дендропарка».

Российская столица – один из лидеров среди мировых мегаполисов по количеству зеленых зон и насаждений.

«По результатам независимых исследований, Москва занимает второе место среди 14 крупнейших мегаполисов по количеству зеленых насаждений. Сегодня экология является одним из приоритетов развития крупнейших мировых агломераций», – заявил на Московском урбанистическом форуме – 2018 заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Шакирзянович Хуснуллин. По его словам, Москва уступает в этом рейтинге только Гонконгу. «Мы продолжим создание новых зеленых зон, скверов и парков. Эта работа будет учтена и в рамках программы реновации», – сказал М.Ш. Хуснуллин. Он отметил, что за последние годы в городе появилось несколько новых парков, и был благоустроен ряд старых.

Бирюлевский дендрарий (Бирюлевский дендропарк) – второй среди парков Москвы по количеству редких пород деревьев и кустарников (после Ботанического сада). Он расположен на территории района Бирюлево Восточное. Входит в состав Бирюлевского лесопарка.

Бирюлевский дендропарк основан в 1938 году как парк-питомник. Начало созданию Бирюлевского дендропарка было положено по инициативе дендролога Всеволода Константиновича Полозова. Обращаясь в Отдел лесопаркового хозяйства Моссовета, В.К. Полозов предлагал создать парк-питомник с дендрологическим уклоном, «питомник или, вернее, школу декоративных деревьев и кустарников и одновременно парк общественного или специального назначения». Замысел объединения на одной территории функций питомника и общественного парка был первым в практике отечественного садово-паркового строительства.



Для питомника был выделен участок площадью около 70 га между Царицыном и Бирюлевым, в пределах первого Расторгуевского лесопарка, в то время еще не входившего в границу Москвы. Эта местность известна не позднее, чем со времени Генеральной межевания 1760-х – 1770-х годов под названием Пожарная Пустошь. Пустошь площадью

около 20 гектаров, занимавшая западную часть отведенной для него территории, была очищена от остатков древостоя, вспахана и удобрена. На всей территории дендропарка и, в частности, посредством вырубок в лесном березовом массиве была разбита дорожная сеть. На отведенных площадках высажено 80 тыс саженцев и семян 188-и видов, сортов и форм древесно-кустарниковой растительности, привезенных со всех уголков нашей Родины, а также из Японии, Канады и Северной Америки.

Бирюлевский дендропарк – это объект культурного наследия регионального значения. Предметом охраны является, исторический ландшафт и коллекция растений на маточных площадках, которая сократилась в последние годы в виду естественной возрастной деградации. Многие деревья достигли своего предельного возраста, состояние некоторых из них является не удовлетворительным, наблюдается стволовая гниль, сухостойность и т.д., что может привести к падению аварийных деревьев в следствии неблагоприятных погодных условий.

В связи с этим, по инициативе Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москвы, был разработан проект «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения Бирюлевский дендропарк» к современному использованию». Необходимость проведения работ обусловлена следующими факторами: неудовлетворительное состояние древостоя, угроза утраты дендрологической коллекции, неудовлетворительное состояние части дорожно-тропиночной сети, отсутствие развитой

2 этап (2018 год) – массовая посадка деревьев и кустарников, восстановление напочвенного покрова. Коллекция Бирюлевского дендропарка пополнилась до 300 видов редких растений. Из редких растений в дендропарке восстановлены площадки с Гинкго двулопастным, Церападусом Мичурина, Кленом Траутфеттера, Липой Ледебурга, Маакией амурской, Сосной крымской и другие виды, всего около 156 видов, 10 195 деревьев и 42 100 кустарников.

3 этап (2019 год) – ремонт всей дорожно-тропиночной сети Дендропарка, установка новых детских и спортивных площадок, устройство травмобезопасного покрытия на существующих детских и спортивных площадках, обустройство входа со стороны ул. Элеваторная с устройством мостового перехода через ручей, установка малых архитектурных форм в едином стиле (лавки, урны, указатели, таблички, информационные щиты). По основным аллеям появятся таблички с названием и кратким описанием представленных растений.

И хотя с приходом холодов основные работы в парке прекращаются, зимой у сотрудников парка появляются новые заботы. Так с 26 по 28 января 2018 года в Москве выпало 40% месячной нормы осадков. В вечерние часы 27 января в Москве высота снежного покрова составила 58 см, что на сантиметр превысило «абсолютные» показатели 1956 и 1994 годов. Тогда высоту сугробов синоптики оценивали в 57 см. Ветви деревьев могут не выдержать веса лежащего на них снега и сломаться, поэтому сотрудники парка стряхивают этот снег.



инфраструктуры для обеспечения комфортного пребывания посетителей. Работы по реставрации планируется выполнить в течение трех лет. Проектом предусмотрено три стадии работ:

1 этап (2017 год) - удаление аварийных и сухостойных деревьев, расчистка площадок с коллекционными растениями от поросли, уборка захламленности.

В ходе экскурсии специалисты Мосприроды показали журналистам необычные для нашей местности виды растений, рассказали, как деревья переживают морозную московскую зиму и какие меры принимают сотрудники для сохранения растений.

**Вниманию строителей, проектировщиков,
специалистов сферы ЖКК!**

3-5 апреля

Волгоград Арена



**ПРИОРИТЕТНЫЙ ПРОЕКТ
"ФОРМИРОВАНИЕ КОМФОРТНОЙ
ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ"**

ВЫСТАВКА

СТРОЙ-ВОЛГА

**БЛАГОУСТРОЙСТВО. КОМФОРТНАЯ СРЕДА
КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ**



(8442) 26-50-34 www.zarexpo.ru

Выставочный центр "ЦАРИЦЫНСКАЯ ЯРМАРКА"

СОЮЗ «БЕЛГОРОДСКАЯ ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ПАЛАТА»

БЕЛЭКСПОЦЕНТР

**13-15
марта
2019**

Межрегиональные
специализированные выставки

БЕЛЭКСПОСТРОЙ
**ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ И
ЭЛЕКТРОТЕХНИКА.
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ
ХОЗЯЙСТВО**

Т./ф.: (4722) 58-29-40, 58-29-48, 58-29-65, 58-29-51, 58-29-66, 58-29-41
E-mail: belexpo@mail.ru; www.belexpocentr.ru
г. Белгород, ул. Победы, 147а

45 Всероссийская специализированная выставка

СтройЭКСПО

2019

Организатор



(8442) 93-43-02
www.volgogradexpo.ru

**20-22
МАРТА
ВОЛГОГРАД
ЭКСПОЦЕНТР**

СТРОИТЕЛЬСТВО

- Новые технологии в строительстве
- Быстровозводимые здания и сооружения • Металлоконструкции
- Строительные и отделочные материалы
- Кровля. Фасады. Изоляция • Окна. Двери. Ворота
- Строительное и промышленное оборудование

СИСТЕМЫ И ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ

- Системы очистки воды, водоочистители
- Канализационные системы и оборудование
- Системы вентиляции и кондиционирования
- Системы водоснабжения и отопления
- Котельное оборудование. Насосы
- Трубы. Запорная и регулирующая арматура

СПОРТИВНЫЕ СООРУЖЕНИЯ, ОБЪЕКТЫ, ОБОРУДОВАНИЕ

- Сооружения капитального строительства
- Воздухоопорные сооружения. Металлокаркасные сооружения
- Строительство площадок и стадионов
- Оборудование для детских, спортивных и игровых площадок

СТРОИТЕЛЬНАЯ ТЕХНИКА

- Строительная и дорожно-строительная техника
- Коммунальная техника
- Складская техника
- Грузоподъемное оборудование
- Дорожный сервис
- Коммерческий транспорт

СТИМ ЭКСПО

ВЫСТАВКА

13-15
марта

КОМПЛЕКС РЕШЕНИЙ ДЛЯ СТРОЙКИ И РЕМОНТА

Выставка «СТИМЭкспо» - единственный специализированный проект строительной тематики в Донском регионе, который за 4 дня объединяет на своей площадке:

- Более 100 ведущих производителей из разных регионов России
- Почти 8 000 специалистов строительной сферы
- Экспозицию, разместившуюся на 4 000 м²
- Более 50 конференций и семинаров для специалистов



У ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ
КОНКУРС
«ЗАСТРОЙЩИК ГОДА-2018»

Выставка – это уникальная возможность найти новых поставщиков, получить консультацию на стенде, заключить договор напрямую с производителем, узнать все о последних новинках и разработках в строительной сфере!

Ростов-на-Дону, пр. Нагибина, 30
(863) 268-77-68; www.stimexpo.ru

Стройка
ГРУППА ГАЗЕТ

РЫНОК
Электротехники



ДОН
ЭКСПО
ЦЕНТР



КОМПОЗИТ-ЭКСПО

Двенадцатая международная специализированная выставка

23 - 25 апреля
2019

Москва, ЦВК «Экспоцентр», пав. 1

Основные разделы выставки:

- Сырье для производства композитных материалов, компоненты: смолы, добавки, термопластики, углеродное волокно и т.д.
- Наполнители и модификаторы
- Стеклопластик, углепластик, графитопластик, базальтопластик, базальтовые волокна, древесно-полимерный композит (ДПК), т.д.
- Полуфабрикаты (препреги)
- Промышленные (готовые) изделия из композитных материалов
- Технологии производства композитных материалов со специальными и заданными свойствами
- Оборудование и технологическая оснастка для производства композитных материалов
- Инструмент для обработки композитных материалов
- Измерительное и испытательное оборудование
- Сертификация, технический регламент
- Компьютерное моделирование
- Утилизация

Специальный раздел выставки:
КЛЕИ И ГЕРМЕТИКИ



Параллельно проводится выставка:
ПОЛИУРЕТАНЭКС
11-я международная специализированная выставка
www.polyuretaneks.ru

Информационная поддержка:



Дирекция:

Выставочная Компания «Мир-Экспо»
115230, Россия, Москва, Хлебозаводский проезд, дом 7, строение 10, офис 507
Тел.: 8 495 988-1620 | E-mail: info@composite-expo.ru | Сайт: www.composite-expo.ru

YouTube [youtube.com/user/compoexporus](https://www.youtube.com/user/compoexporus) @compoexporus

Организаторы:



32-я Межрегиональная выставка строительных материалов,
электротехнической продукции и энергосберегающих
технологий

Крым. Стройиндустрия. Энергосбережение. Весна-2019

14 – 16 МАРТА

г. Симферополь, ул. Набережная, 75В, МФК «Гагаринский»

- Строительные материалы и технологии
- Строительные машины и механизмы
- Окна, двери, кровли, фасады
- Металлические конструкции
- Сантехника
- Экология. Системы очистки воды
- Системы отопления, вентиляции и кондиционирования
- Котельное оборудование
- Электротехническое и осветительное оборудование
- Кабельно-проводниковая продукция
- Энергосбережение и использование нетрадиционных экологически чистых источников энергии
- Системы автоматизации, программное обеспечение предприятий строительной, энергетической и электротехнической отраслей промышленности

моб.: +7 978 78 178 83, т.: +7(3652) 54-60-66

MARKETING@EXPOFORUM.BIZ

EXPOFORUM.BIZ





АСК СТРОЙ

Специализируется на монтаже инженерных сетей (внутренних и наружных) и пожарной безопасности жилых, коммерческих и производственных сооружений.

Компания имеет проектный отдел, специалисты которого решают вопросы по проектированию инженерных систем любой сложности.



- Системы пожарной безопасности ■
- Водоснабжение и канализация ■
- Огнезащита конструкции ■
- Слаботочные системы ■
- Электроснабжение ■
- Вентиляция ■
- Отопление ■

г. Москва,
ул. Новодмитровская,
д.1, стр.1, 3 ЭТАЖ, пом. 308
+7 495 766-17-68
+7 495 233-62-87

info@askstroy.com
pto@askstroy.com
www.askstroy.com
www.аскстрой.рф



Насосы №1 в мире*



НАСОСНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ №1 В МИРЕ*

Grundfos – ведущий мировой производитель насосного оборудования, поставщик широкого спектра решений для инженерных систем предприятий и зданий жилого и коммерческого сектора недвижимости, а также спортивных сооружений и объектов инфраструктуры крупнейших российских и мировых первенств. Насосы Grundfos стоят на спортивных аренах Москвы, Казани, Сочи, Афин, Пекина, Лондона, Ванкувера и других городов.

Grundfos в России – это:

- Собственное производство в Московской области с 2005 года
- Более полумиллиона единиц продукции, произведенных в России с 2005 года
- 28 представительств во всех федеральных округах
- 6 складов: в Москве, Санкт-Петербурге, Самаре, Новосибирске, Екатеринбурге, Ростове-на-Дону
- 167 сервис-партнеров в 83 городах

Высокотехнологичное и надежное оборудование Grundfos вкупе с сервисной программой решает задачи на различных этапах от проектирования до последующей эксплуатации.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

ВОДООТВЕДЕНИЕ

ОТОПЛЕНИЕ

ОРОШЕНИЕ

ДОЗИРОВАНИЕ

ДЕЗИНФЕКЦИЯ

www.grundfos.ru

be
think
innovate

GRUNDFOS