


СТРОИТЕЛЬНАЯ ОРБИТА



ВСЕРОССИЙСКИЙ ОТРАСЛЕВОЙ ЖУРНАЛ
www.stroyorbита.ru | №08(178) АВГУСТ 2018 г.

ЧЛЕН РОССИЙСКОГО
СОЮЗА СТРОИТЕЛЕЙ



**«Государство должно
взять ориентир на
деурбанизацию»**

**Антон Мороз,
Вице-президент СПб ТПП,
член Совета НОСТРОЙ, НОПРИЗ**

*Олеся Симанович,
президент АСРО «РОС «СОЮЗ»
и АСРО «РОАП «СОЮЗ»:
Строить в установленные
сроки, обеспечивая
безопасность и качество*



В.В. ПУТИН: МОСКВА СЕГОДНЯ – ОГРОМНАЯ ПЛОЩАДКА ДЛЯ ТВОРЧЕСТВА, ДЛЯ ИДЕЙ, ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ АРХИТЕКТУРНЫХ ЗАМЫСЛОВ

18 июля 2018 года в филармонии парка «Зарядье» в рамках пленарного заседания форума Moscow Urban Forum 2018 выступил Президент Российской Федерации В.В. Путин.

Мероприятия Форума в этот день были объединены темой «Город будущего. Отвечая на запросы человека». В центре обсуждения - развитие социальной инфраструктуры Москвы и крупнейших мегаполисов мира.

Эксперты обсудили адаптацию пространственных решений и городской инфраструктуры к меняющимся требованиям - экономическим, экологическим, технологическим и культурным, отмечается в сообщении организаторов.

Главным событием центрального мероприятия стало выступление Президента Российской Федерации Владимира Владимировича Путина

В своем докладе он сказал: «Мне хотелось вас поприветствовать на вашем мероприятии, и я делаю это с удовольствием: приветствую всех в столице России, всех, кто приехал на VIII Международный урбанистический форум. Он стал традиционным в Москве и по праву является одной из самых авторитетных площадок, где обсуждается настоящее, будущее и наших городов, и в целом городов планеты.

Полагаю, что это закономерно, что такой форум организован в Москве, поскольку сама Москва сегодня – огромная площадка для творчества, для идей, для осуществления архитектурных замыслов.

Наш форум проходит в парке «Зарядье», здесь собраны самые передовые достижения и решения в сфере урбанистики и создания общественного пространства, в том числе концертный зал, где мы находимся, где проходит наша встреча, – думаю, что он по праву может считаться сегодня одним из лучших в Европе.

Для нас «Зарядье» – это выражение неразрывной связи истории нашей страны и настоящего России, нашего стремления сохранить наследие предков и идти дальше, вперёд.

Сегодня города играют определяющую роль в глобальном развитии, являются движущей силой экономического роста. Здесь производится более 80% мирового ВВП, здесь активно развиваются образование, наука, культура, рождаются новые знания и технологии.

В городах уже живёт свыше половины населения планеты, а в России ещё больше: три четверти жителей страны живут в



городах, и, по прогнозам, во всех странах урбанизация будет и дальше стремительно расти.

При этом очевидно, что те города, которые не смогут найти гармоничную модель развития, неизбежно столкнутся с серьёзными социальными проблемами и дисбалансами, проигран конкуренцию за качество жизни, комфорт и безопасность людей.

Убеждён, ключ к развитию городов будущего – в согласии техносферы и природы, в свободе, в создании широких возможностей для граждан для их труда, отдыха, занятий спортом; чтобы они могли объединяться и вместе реализовывать научные, творческие, общественные, культурные проекты; чтобы в городе было комфортно всем: детям, молодёжи, людям старшего возраста, тем, кто сталкивается с ограничениями возможностей по здоровью, – чтобы каждый чувствовал себя частью единого городского сообщества.

Продолжение на стр. 6



УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ, ПАРТНЕРЫ, КОЛЛЕГИ,

Редакция журнала «Строительная Орбита» в своем очередном, августовском, номере информирует читателей о самых важных событиях и мероприятиях в отрасли за последнее время.

Одним из значимых событий июля стал Moscow Urban Forum 2018, который состоялся 18 июля в филармонии парка «Зарядье». В рамках Форума на пленарном заседании выступил Президент РФ В.В. Путин, он рассказал о комплексном развитии городов, о том, как Москва задает темпы развития для страны, об уникальных архитектурных и творческих новинках, которые ожидают российские города. Подробный материал на стр. 1.

С ключевым докладом Форума «Москва как глобальный мегаполис. Результаты изменений и повестка развития» выступил Мэр Москвы Сергей Семёнович Собянин. Подробности на стр. 36.

О деятельности Министерства строительства и ЖКХ РФ, а также о планах и перспективах развития строительного комплекса России читайте на стр. 10 в подробном интервью министра Владимира Якушева в рамках пресс-подхода накануне Дня строителя.

Для наших читателей - проектировщиков и изыскателей будет интересно ознакомиться с интервью с Михаилом Посохиним под названием «О самом важном в деятельности НОПРИЗ», в котором Михаил Михайлович подводит итоги реформы системы саморегулирования, говорит о

результатах работы Национального объединения изыскателей и проектировщиков, а также о многом другом – читайте на стр. 12.

Что необходимо для эффективного территориального планирования и полноценного развития нашей страны с точки зрения профессионального строительного сообщества – рассказал член Совета НОПРИЗ, НОСТРОЙ, НОЭ Антон Мороз (стр. 16).

Традиционно мы освещаем тему экспертизы, и этот номер не исключение. Открывает блок интервью с руководителем Мосгосэкспертизы Анной Яковлевой. В этом году организация отмечает 30 лет со дня основания, что является поводом для подведения итогов, анализа деятельности и строительства планов на будущее. Интервью на стр. 38. Также читайте в блоке статьи авторитетных экспертов о роли и судьбе экспертизы в России.

Выход журнала приурочен к профессиональному празднику – Дню строителя, на страницах номера к представителям этой славной профессии обратились первые лица отрасли, руководители департаментов, эксперты и руководители предприятий России. Редакция «Строительной Орбиты» присоединяется к ним!

Читайте наш журнал и оставайтесь в курсе всех событий!

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



Поздравляем с днём строителя!

12 августа в России отмечается День строителя. Коллектив profine RUS искренне поздравляет вас, дорогие коллеги, с профессиональным праздником!

Ваш труд – один из самых важных и ответственных! От всей души желаем вам интересных проектов, претворенных в жизнь, инновационных решений, финансовой стабильности и жизненного благополучия! Пусть удача и успех всегда сопутствуют вам!

Коллектив компании
profine RUS

#КВЕзабота
#КВЕпольза





Издатель: МЕДИА ГРУПП "ОРБИТА"
Член 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 ◦ 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

- 1 В.В. Путин: Москва сегодня – огромная площадка для творчества, для идей, для осуществления архитектурных замыслов
- 5 Уральский ГРАНИТ, коллекция «Уральские фасады»-стиль современного города
- 10 Владимир Якушев: Мы обязаны сохранить поступательное развитие жилищного и промышленного строительства
- 12 Михаил Посохин о самом важном в деятельности НОПРИЗ
- 16 Антон Мороз: «Государство должно взять ориентир на деурбанизацию
- 20 Олеся Симанович: СРО – это огромный, сложный механизм
- 25 Анна Блажевич, генеральный директор архитектурно-проектной мастерской «АБ проект»
- 26 Александр Сидякин. Азбука дольщика
- 28 Вадим Соков: Каждое нарушение, выявленное летом – это минус одна авария зимой
- 30 Поздравление с Днем строителя С.И.Левкина
- 31 Поздравление К.В.Кузнецова
- 32 Поздравление Н.П.Смоленского
- 33 Поздравление А.С.Рагимова
- 34 НИУ МГСУ (МИСИ) и АО «Мослифт» – 45 лет плодотворного сотрудничества
- 36 Сергей Собянин: Главным капиталом в мире являются люди с их талантами, способностями и возможностью изобретать
- 38 Анна Яковлева: На протяжении 30 лет Мосгосэкспертиза обеспечивает надежность, безопасность и оптимальную стоимость столичного строительства
- 42 Т.В. Кодола: Крым успешно внедряет новые информационные системы – ЕГРЗ и ФГИС ЦС
- 44 Д.С.Жданов: Строители и специалисты стоимостного инжиниринга должны работать вместе
- 46 В.А.Зозуля. Негосударственная экспертиза: реформирование или создание проблем?
- 48 А.В.Кузовков. Еще раз о проблеме повторной аттестации экспертов
- 50 Ш.М.Гордезиани: Настоящий эксперт – это профессионализм плюс моральные качества
- 52 А.Х.Карапетян: Будущее строительства – за инновационными технологиями
- 54 Регионы. Липецкая область
- 56 ООО «Теплосфера» – лидер строительного комплекса Липецкой области
- 58 Регионы. Краснодарский край
- 60 Югу России – современные высокотехнологичные стройматериалы
- 63 IX Всероссийская конференция «Российский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство»
- 64 Регионы. Оренбургская область
- 70 Безопасность строительной продукции
- 73 Современная активная гидроизоляция БентИзол – надежное может быть выводным!
- 74 СОЮЗ СТЕКОЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ: ДЕЛАИ ПЛАНЫ
- 77 Фасадные плиты LTM
- 78 НПФ Адгезив Структурное остекление: мода на стильные фасады плюс высокие технологии
- 81 ГК КрашМаш
- 86 Фестиваль «Времена и эпохи»
- 88 Творческий вечер архитектора Сергея Чобана

СТИЛЬ СОВРЕМЕННОГО ГОРОДА



УРАЛЬСКИЙ ГРАНИТ, КОЛЛЕКЦИЯ «УРАЛЬСКИЕ ФАСАДЫ»

КЕРАМОГРАНИТ ДЛЯ ПОЛОВ И ВЕНТИЛИРУЕМЫХ ФАСАДОВ

Коллекция матового и полированного керамогранита "Уральские фасады" представляет несомненный интерес для решения задач облицовки вентилируемых фасадов зданий и обустройства интерьеров мест с высокой проходимостью. Богатая палитра цветов позволяет оформить интерьер и экстерьер зданий в любом стиле.

«Уральские фасады» - коллекция моноколоров – однотонный керамогранит, прокрашенный в массе, гомогенный, без каких-либо вкраплений, разводов или цветовых переходов. Эксплуатационные характеристики моноколоров очень высоки – керамогранит не выцветает даже под прямыми солнечными лучами, имеет стойкость к любым погодным условиям и истиранию. Этот тип керамогранита целесообразно использовать в помещениях с высокой проходимостью и для облицовки вентилируемых фасадов.

Ректификация керамогранита – процесс дополнительной обработки готовой плитки для придания единого размера в каждом формате, после чего изделия получают точные параметры с допуском отклонений не более 0.4 мм. Весь керамогранит «Уральский гранит» формата более 300 мм является ректифицированным.

Сегодня наблюдается явная тенденция к увеличению форматов керамогранита, которые идеальны для укладки напольных покрытий, облицовки фасадов или внутренних стен помещений. При использовании крупноформатной керамогранитной плитки возникает меньше швов, и поверхность

смотрится как единое целое. Завод Уральский гранит, вслед за лучшими дизайнерами Европы наладил производство керамогранита в форматах 600 мм x 600 мм, и 600 мм x 1 200 мм.

Формат керамогранита:

- 600мм x 300мм;
- 600мм x 600мм;
- 1200мм x 295мм;
- 1200мм x 600мм.

Вид поверхности:

- матовая;
- полированная;
- рельеф;
- ступени.

Толщина плитки:

- 10 мм
- 11 мм

Ректифицированная

Сфера применения:

- Напольная;
- Облицовка вентилируемых фасадов;
- Подъезды домов и входные группы.
- Места с большой проходимостью людей;
- Аэропорты, вокзалы;
- Рестораны, отели;
- Торговые и офисные помещения;
- Административные и общественные здания.

e-mail: pr@uralgres.com
www.uralgres.com

Центральное представительство группы компаний
«Уральский гранит» и «Керамика будущего»:
123317 г. Москва, Пресненская набережная, 12,
Башня «Федерация-Восток», ММДЦ «Москва-Сити»,
14 этаж, офис 6
Тел.: 8 (495) 789-45-16. 8-8020-234-82-11

В.В. ПУТИН: МОСКВА СЕГОДНЯ – ОГРОМНАЯ ПЛОЩАДКА ДЛЯ ТВОРЧЕСТВА, ДЛЯ ИДЕЙ, ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ АРХИТЕКТУРНЫХ ЗАМЫСЛОВ

Продолжение. Начало на стр. 1

В России уже реализован целый ряд проектов комплексного развития. Это такие города – они уже известны на весь мир, не только в нашей стране, – как Казань, Сочи, Владивосток, ряд других наших агломераций.

Конечно, любые перемены, ремонт, обновление – это всегда хлопоты, сложности и, к сожалению, часто выход из зоны привычного комфорта. Городские власти порой жёстко, эмоционально критикуют за временные неудобства, связанные с реконструкцией улиц, строительством дорог, станций метро. Звучат и справедливые оценки, и, прямо скажем, иногда и несправедливые. На что хотел бы обратить внимание: ко всем этим мнениям нужно прислушиваться.

И в этой связи подчеркну, что мэр Москвы Сергей Семёнович Собянин показал готовность брать на себя ответственность, работать последовательно, вести открытый диалог с москвичами в интересах города, в интересах жителей города.

Сегодня мы видим, что Москва стала настоящей законодательницей мод по качеству и комфорту городской среды и задаёт стандарты развития современных мегаполисов.

За короткий срок здесь произошли очень большие, если не сказать грандиозные изменения. Формируются новые общественные, деловые, культурные, жилые пространства. Меняется, становится более удобной и доступной инфраструктура общественного транспорта: от метро и автобусов до современных цифровых платформ для такси.

Я знаю, что московские власти планируют продолжить программу создания качественной городской среды, вос-



становливать уют городских московских улиц, сделать при этом все районы Москвы такими же комфортными, как исторический центр. И это не просто новые объекты, работы по благоустройству – изменения городской среды меняют по сути даже мировоззрение, самочувствие, настроение людей.

Дополнительный импульс получают новые, в том числе креативные, индустрии, сфера услуг, малый бизнес, формируются современные, востребованные рабочие места.

Можно сказать больше: уютная, доброжелательная атмосфера городов способна разрушать барьеры и стереотипы, она укрепляет доверие, меняет образ целой страны в глазах миллионов людей.

Не могу не сказать в этой связи о только что прошедшем у нас чемпионате мира по футболу. Обновлённые площади и улицы наших городов стали символом притяжения, дружбы, общения гостей из разных государств мира, а Никольскую улицу в Москве, мы с вами знаем, назвали главной футбольной улицей планеты на эти дни проведения чемпионата.

Приятно, что гостям, болельщикам понравилось в России. Они высоко оценили наше радушие и гостеприимство, наши

спортивные объекты и транспортную инфраструктуру, наши города, общественные пространства и современную сферу услуг, работу волонтеров, медицинских, коммунальных служб, полиции и других органов, отвечающих за общественный порядок.

Что важно, перед нашими гостями предстала не какая-то витрина, не какой-то искусственный, созданный на короткий срок внешний вид, показной, виртуальный мир – всё было, как у нас говорится, по-настоящему.

Вся страна меняется, это курс последовательный, долгосрочный. Мы вкладываем действительно большие средства и усилия, и эти инвестиции – прежде всего в качество жизни наших граждан, в создание широких возможностей для самореализации каждого человека; эти усилия мы, конечно, будем продолжать.

Дорогие друзья! При этом хорошо понимаем, что многое нам ещё только предстоит сделать. Как говорил в Послании Федеральному Собранию, мы намерены реализовать масштабную программу



пространственного развития России, преобразить наши большие и малые города, обустроить инфраструктуру сельских территорий, использовать для этого потенциал передовых технологий, новые архитектурные и управленческие решения. Речь идёт о серьёзном увеличении объёмов жилищного строительства, обновлении городской среды, о формировании транспортной и цифровой инфраструктуры, решении экологических проблем, развитии учреждений здравоохранения, спорта и образования. Это именно те сферы, от которых напрямую зависит благополучие людей.

Будем обязательно развивать уникальные преимущества, которые, убеждён, есть у каждого нашего населённого пункта, каждого города и каждого региона России. При этом главное для нас – это создание комфортной среды не только в крупных центрах, но на всей территории Российской Федерации.

Чтобы у регионов было больше стимулов для изменений, предлагаю подумать над тем, чтобы запустить механизмы конкуренции региональных и муниципальных властей в создании комфортных, лучших условий для жизни людей, предусмотреть здесь стимулы для эффективных управленческих команд и, конечно, чёткие стандарты, критерии качества их работы.

В первую очередь, это касается обустройства городов. Современное жильё должно возводиться по проектам, которые отвечают запросам людей, а новые кварталы – стать примерами грамотной застройки. Это означает организацию общественного транспорта, обязательное создание рабочих мест, создание социальной инфраструктуры, детских площадок. Новые архитектурные решения необходимы и для благоустройства, развития уже существующих давно районов.

Важно приводить в порядок заброшенные, обветшавшие постройки, осваивать пустующие территории, которых ещё хватает и которые портят облик городов. Ответственность собственников таких объектов должна существенно возрасти.

Просил бы Правительство, профильные институты развития активизировать работу по повышению эффективности использования федеральных земель. Сегодня они зачастую вырваны из жизни городов.

Уже говорил, что современный город для людей – это, прежде всего, город экологического благополучия. Это значит: город без свалок, с чистым воздухом и водой. Поэтому обязательным условием развития населённых пунктов должно стать внедрение технологий защиты окружающей среды, современная система переработки и утилизации отходов, модернизация объектов промышленности и жилищно-коммунального хозяйства.

Важнейшее значение принадлежит развитию транспортной инфраструктуры, включая железнодорожное сообщение.

В столице успешно работает Московское центральное кольцо, а в ближайшие годы пассажиры смогут проехать через всю Москву и добраться до ближайших городов Подмосковья с помощью наземного метро, созданного на основе уже существующих коммуникаций.

С развитием дорожной, транспортной, а также цифровой инфраструктуры дополнительный импульс получают средние, небольшие, малые и, как мы их ещё называем, исторические города. Их жители должны в полной мере иметь доступ ко всем современным сервисам и услугам.

В нашей стране около 1 100 городов, при этом более девяти сот – это города, в которых живёт менее ста тысяч жителей. Среди них подавляющая часть – города с населением от 10 до 50 тысяч человек, и они формируют уникальный исторический, культурный образ России.

Перед нами сегодня стоит важнейшая задача – помочь таким городам раскрыть свой потенциал, чтобы они стали центрами туризма, искусства, науки, технологий, чтобы качество жизни здесь отвечало самым современным стандартам и запросам людей. Это, действительно, настоящий творческий, профессиональный вызов для экономистов, управленцев, архитекторов, урбанистов.

Хотел бы обратиться к участникам форума, к молодым профессионалам: конечно, все ждут от вас конкретных проектов, ваших творческих предложений. С нашей стороны сделаем всё, чтобы их поддерживать.

В этом году мы впервые провели Всероссийский конкурс лучших проектов в сфере создания комфортной среды в малых городах и исторических поселениях. Считаю, что нужно продолжить его, сделать традиционным, тем более что этот конкурс нацелен на активное участие самих горожан в благоустройстве своих городов.

Век бурных технологических перемен и малые, и крупные города должны сохранять самобытность, идентичность, исторический облик, традиции, если позволено будет сказать – дух и человечность.

Любой город может успешно развиваться только вместе с жителями, на основе учёта их мнения, их инициатив, когда работают сильные институты прямой демократии и местного самоуправления, эффективные механизмы коммуникаций с людьми.

Сегодня деятельные граждане, волонтеры, некоммерческие организации готовы брать на себя решение задач во многих сферах: в благоустройстве, в организации туризма, спорта, в просвещении и культуре. Они формируют атмосферу гостеприимства, добросердечности, взаимной поддержки, которая так необходима современным городам.



Пользуясь случаем, хотел бы ещё раз поблагодарить всех волонтеров, которые помогли в проведении чемпионата мира по футболу.

И конечно, следует использовать лучший опыт – и российский, и зарубежный – для решения стоящих перед нами проблем. Привлекать специалистов в сфере урбанистики, экономики, архитектуры, экологии, транспорта, ИТ-технологий.

В создании будущего городов обязательно должно участвовать, конечно, и молодое поколение, молодые люди, люди всех возрастов, которые не боятся дерзать, предлагать оригинальные, нестандартные идеи.

Считаю, что в каждом субъекте Федерации должны быть площадки, где специалисты могут общаться, обмениваться знаниями, предлагать современные проекты. Здесь должны концентрироваться творческий потенциал и энергия региона.

У Москвы есть очень хороший опыт, его нужно обязательно использовать. Сейчас мэр Москвы Сергей Семёнович Собянин рассказывал мне о планах развития в очередной раз, это грандиозные планы, – надеюсь, что все они будут реализованы на благо людей.

Впереди очень много работы, большие задачи. И хочу всех вас пригласить к совместной работе: и наших партнёров, которых мы уже можем так называть, поскольку работаем вместе, и всех тех, кто с нами работать хочет.

Большое спасибо вам за внимание. Хочу пожелать вам успешной работы. Всего доброго!»



Уважаемые работники и ветераны строительной отрасли! Дорогие коллеги!

От имени Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и от себя лично поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Совместная задача государства и строителей – создание комфортных условий жизни для граждан нашей страны. По всей России строятся жилые дома, детские сады, больницы, создаются новые красивые улицы и парки: только в прошлом году возведено 79,2 млн. кв. метров жилья, приведено в порядок 23 тысячи объектов городской среды. В реализации этих проектов государство оказывает отрасли существенную поддержку – выделены средства на благоустройство, строятся объекты инженерной и социальной инфраструктуры в районах комплексной застройки, оказывается поддержка молодым семьям.

Строителям предстоит много работы: необходимо нарастить темпы строительства, вернуть доверие граждан к отрасли – решить проблему обманутых дольщиков и начать жить в соответствии с новым законодательством, которое вводит механизмы, обеспечивающие прозрачность отношений покупателей жилья и строителей. Построенные вами метры должны быть доступны гражданам нашей страны, поэтому сегодня принимаются меры по снижению ипотечной ставки. Государство комплексно подходит к вопросам развития строительной отрасли – ведь стройка является тем сектором экономики, который справедливо называют ее локомотивом.

День строителя - праздник многих профессий, среди которых крановщики и каменщики, маляры и инженеры, архитекторы и проектировщики. Строительству всегда будет принадлежать одно из самых высоких и почетных мест в созидательном труде человека.

Крепкого здоровья вам, дорогие строители, и вашим близким. Счастья, удачи и больших успехов в жизни!

**Министр строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации**

Владимир Якушев

ГЛАВА МИНСТРОЯ РОССИИ ПРЕДСТАВИЛ НАЦПРОЕКТ «ЖИЛЬЕ И ГОРОДСКАЯ СРЕДА»

Предложения Министра России по национальному проекту «Жилье и городская среда» одобрено на заседании президиума Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и национальным проектам.

«Указ Президента России определяет одну из ключевых целей развития нашей страны - улучшение жилищных условий не менее пяти миллионов семей ежегодно. Эта задача должна решаться за счет здорового роста рынка жилья, где спрос и предложение сбалансированы», - отметил глава Минстроя России.

В структуру национального проекта, подготовленного ведомством вместе с экспертным сообществом, заложено четыре федеральных проекта: «Ипотека», «Жилье», «Формирование комфортной городской среды», «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда».

Так, федеральный проект «Ипотека» нацелен на создание возможностей для приобретения жилья с использованием ипотечного кредита. Для достижения целей проекта в условиях стабильной монетарной политики предусмотрены мероприятия по переводу рынка ипотеки в электронный формат, а также формирование ликвидного рынка ипотечных ценных бумаг.

Федеральный проект «Жилье» направлен на увеличение объема ввода жилья, в том числе путем введения безрисковых для граждан инструментов инвестирования в жилищное строительство, эффективному вовлечению земель, поддержке строительства инфраструктуры в проектах жилищного строительства, а также модернизации строительной отрасли и оптимизации административных процедур.

Проект «Формирование комфортной городской среды» предполагает реализацию комплексных проектов развития городской среды для создания достойных условий жизни граждан и конкурентоспособных городов. Проекты будут отбираться на конкурсной основе. Важнейшими критериями их оценки станут влияние на социально-экономическое развитие конкретного



города, региона и страны в целом. Принципиальным условием остается максимальное вовлечение граждан в решение вопросов городского развития, в том числе с широким использованием цифровых технологий. Отдельное внимание будет уделено проектам развития городской среды в малых городах и исторических поселениях – ежегодно на конкурсной основе будут отбирать по 80 лучших проектов, реализация которых поможет сохранить самобытность и культуру нашей страны.

Будут созданы постоянно действующие механизмы расселения аварийного фонда, уточнены параметры признания дома аварийным. Такие цели заложены в федеральный проект «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда». Новые механизмы переселения граждан из аварийного жилья планируется сформировать на базе успешно реализованных программ 2013-2017 годов, делается акцент на их социальную направленность. Предполагается предоставить расширенный набор инструментов регионам для реализации программы: выкуп жилья, мена, субсидии на приобретение, развитие застроенных территорий, наёмные дома.

«По всем четырем направлениям предстоит серьезная работа. Сегодня завершен один из важнейших этапов работы над национальным проектом, далее мы будем взаимодействовать с субъектами РФ, чтобы взаимно увязать паспорт федерального нацпроекта и региональные паспорта. Все мероприятия, которые будут реализовывать субъекты РФ, должны корреспондироваться», - пояснил Владимир Якушев журналистам после заседания.

Паспорт национального проекта должен быть утвержден до 1 октября 2018 года

ВЕБИНАР ПО ВОПРОСАМ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ЕДИНОЙ ИНФОРМСИСТЕМЫ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СОСТОЯЛСЯ В МИНСТРОЕ РОССИИ

Минстрой России совместно с АО ДОМ.РФ 1 августа провели вебинар с регионами страны по вопросам функционирования Единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС). Представители разработчика системы рассмотрели наиболее острые вопросы, возникающие при работе с ЕИСЖС.

Единая информационная система жилищного строительства является единой площадкой, содержащей достоверную информацию по жилищной сфере в обобщенном виде по стране, регионам и по каждому строящемуся объекту в отдельности.

Слушателям рассказали о нюансах работы в основных блоках системы, требованиях к вносимой информации. Некоторые субъекты внесли свои предложения по ее техническому усовершенствованию, они будут приняты во внимание разработчиками. Также спикеры ответили на большое количество вопросов, которые возникли у пользователей.

Напомним, Единая информационная система жилищного строительства (ЕИСЖС) создана Минстроем России и АО ДОМ.РФ в 2017 году, в которую с 1 января 2018 года вносятся информация обо всех застройщиках и объектах долевого строительства.

Подобные вебинары будут проводиться на регулярной основе.



ВЛАДИМИР ЯКУШЕВ: МЫ ОБЯЗАНЫ СОХРАНИТЬ ПОСТУПАТЕЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ ЖИЛИЩНОГО И ПРОМЫШЛЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В преддверии Дня строителя в здании Минстроя России состоялся пресс-подход к министру строительства и ЖКХ РФ В.В. Якушеву. Глава Минстроя рассказал представителям федеральных и отраслевых СМИ о деятельности министерства, о планах и перспективах развития строительного комплекса страны, а также ответил на многочисленные вопросы журналистов.

В работе отрасли наблюдается небольшая тенденция роста. Введено в эксплуатацию 29 млн кв.м жилья, это чуть более 3% по отношению к прошлому году. Эта цифра свидетельствует о том, что отрасль не стагнирует, хотя, что касается строительства многоквартирных домов, то здесь наблюдается падение - около 13%. И, конечно, это те цифры, с которыми надо работать, анализировать...

Мы видим за последнее время, учитывая достаточно серьезное снижение ипотечной ставки, а она составляет менее 10%, что сейчас пошел активный рост ипотечного кредитования. Если мы будем брать цифры по отношению к аналогичному периоду прошлого года, то ипотечных кредитов в количественном выражении взято на 56,6% больше, по деньгам это более 70%. Здесь, конечно, нужно вычлнять, где идет перекредитовка, т.е. люди рефинансируют ту ипотеку, которую они брали раньше, по более высокой цене. По нашей оценке, это порядка 15%. Все остальное - это деньги, которые реально пришли в жилищное строительство. Поэтому такой бум ипотеки идет. И в той модели, которая просчитывалась по увеличению объемов строительства жилья, по увеличению спроса на жилье, за счет чего оно будет покупаться, ведь не только же нужно построить 120 млн кв. метров жилья в год, но необходимо продать, главный продукт - это ипотека. И ее объемы и дальше должны расти.

Но главный показатель - это все-таки макроэкономика, ключевая ставка, потому что если ключевая ставка пойдет в сторону повышения, то, конечно, произойдет повышение процентной ставки по ипотеке и, наверно, уже такого подъема не будет. Поэтому это зависит от макроэкономических параметров, и очень важно, чтобы и дальше процент ипотеки уменьшался.

Сегодня все на это настроены, все к этому двигаются, в том числе и Центральный банк. По прогнозам, ставка должна и дальше снижаться, потому что во многом это будет создавать спрос на рынке жилья. Пока тенденция достаточно неплохая. Конечно, сейчас идут рассуждения некоторых

аналитиков о том, что будет очередной «мыльный пузырь», но если мы будем говорить о проценте ипотеки в ВВП, то он достаточно низок по сравнению с другими странами, даже с Восточной Европой. Поэтому напрягаться по поводу того, что мы создали очередной «мыльный пузырь», который может обрушить нашу экономику, пока не стоит. Я бы от таких заявлений поостерегся. Действительно, сегодня идет активный рост ипотеки, но главный параметр - это соотношение процента ипотеки к ВВП. Конечно, когда эта цифра достаточно большая, то здесь уже нужно паниковать, но у нас она еще достаточно небольшая. И страхи по этому поводу несколько излишни...

Я не буду этого скрывать, что мы проходим очень сложный период - начал действовать закон о новых взаимоотношениях банковского сообщества с застройщиками. Эти отношения сегодня достаточно непростые, потому что в этот период нужно научиться жить по-новому, переходить на банковское кредитование и банковское сопровождение... По тем сигналам, которые поступают к нам, тут еще не все просто. Банки, конечно, тоже заинтересованы, они не хотят терять клиентов, но у них еще нарабатывается определенный опыт и сказать, что эта система стабильно заработала, пока еще рано. Вот эта история нас, конечно, достаточно серьезно напрягает. Мы очень много времени сегодня уделяем и общению с застройщиками, и с регионами, и с банковским сообществом, чтобы как можно быстрее все это заработало. Это одна из важных проблем, решением которой мы сегодня занимаемся.

- А какие планы по развитию арендного жилья? Остается ли эта тема актуальной?

- Эта задача остается, мы ее не снимаем. И развитие арендного жилья тоже станет приоритетом. Я всегда говорил и говорю: самая главная проблема в развитии арендного жилья - это наш менталитет. Россияне не привыкли иметь жилье в аренду. Мы как привыкли? Государство должно дать сигнал, потом жестко всех запрессовать и заставить всех жить в

арендном жилье. Поэтому, в первую очередь, мы должны поменять свою ментальность. Мы сегодня не привыкли жить в арендном жилье. Мы чувствуем себя уверенно, когда имеем в собственности квартиру. Так ведь? И когда создается молодая семья, первая ее задача что сделать? Каким-то образом получить квартиру – родители должны подарить ее, ипотеку взять либо еще каким-то образом, но чтобы квартира была в собственности. Пока мы в этой ментальности живем. Поэтому когда мы говорим, что формируем рынок арендного жилья, надо понимать, что это программа не одного дня, не одного года и не одного десятилетия. Потому что должно прийти новое поколение. Вот наши дети уже немножко по-другому рассуждают, я думаю, что мои внуки будут рассуждать уже совершенно по-другому, они не будут привязаны к квартире. Они будут привязаны, в первую очередь, к тому месту, где им комфортно жить и где они хотят работать... Сегодня сколько бы мы искусственно не пытались создавать арендное жилье, пока мешает наша ментальность... Но мы постепенно к этому идем, люди зреют. Сегодня уже видим, в мегаполисах огромный рынок арендного жилья, причем это не только Москва и Санкт-Петербург, но и любой областной город. Поэтому постепенно эта культура формируется, а сформируется эта культура, будет и спрос. Застройщики будут задумываться, как этот спрос удовлетворить, и у нас будет так же, как и везде.

- А что Вы думаете по поводу системы саморегулирования в сфере строительства? Все ли вас устраивает?

- Система саморегулирования, я думаю, не устраивает никого, и не только в строительной отрасли, но и во всех других отраслях. Это молодой институт, это институт, который растет, его нельзя убивать. Этот институт обязательно должен быть. Но у нас опять же много проблем, связанных, я всегда говорю, с российской ментальностью. Как только мы получили доступ к тому, за что можно брать деньги, так тут же появилось очень много всяких организаций, которые готовы на этом зарабатывать. Сегодня очень много поменялось на рынке саморегулируемых организаций, постепенно здесь начинает наводиться порядок, но нужно пройти еще определенный путь. Но в целом подход правильный.

Опять же существует мнение: давайте убьем саморегулируемые организации, перейдем опять к лицензированию, отдадим все государству. У нас же все время шараханье. Давайте уйдем в рынок. Ушли в рынок. Не понравилось. Давайте государственное регулирование теперь внедрим. Давайте будем цены контролировать... Поэтому когда мы начинаем включать механизмы либо саморегулирования, либо государственного управления, надо быть предельно аккуратными. Мы отдали все в саморегулирование, отказались от лицензирования, сказали, что государство здесь не нужно, так как оно все тормозит. Теперь, когда мы ушли в саморегулирование, мы начали бороться со всеми проблемами, которые там возникали. И надо сказать, что сделано достаточно много, в том числе и с помощью законодательства. У самих участников, кто на этом рынке работает, начало все меняться в лучшую сторону. Но должно пройти какое-то время. Если сегодня принять решение и сказать: «саморегулирование закончить, давайте государству обратно все вернем», вот эти шарахания и не дадут сформировать эффективную систему. Еще немного и я думаю, что в системе саморегулирования будет порядок.

- Какая ситуация в сфере производства строительных материалов? Какое внимание уделяется инновационным технологиям?

- Ситуация стабильная, я бы так сказал. Предприятий, которые бы в этот период времени остановились или перестали работать, нет. Если же говорить о том, как мы в дальнейшем прогнозируем развитие этой отрасли, то она напрямую будет зависеть от того спроса, который будет в строительстве. Поэтому мы обязаны сохранить поступательное развитие жилищного и промышленного строительства, в том числе в сфере производства строительных материалов.

Что касается появления новых технологий, да, они появляются, хотя и не в том объеме, в каком бы хотелось, и мы над этим сейчас очень плотно работаем, в том числе и с Минпромторгом. Этому было посвящено очень большое количество совещаний и обсуждений на разных площадках в процессе обсуждения национального проекта. Одно из мероприятий в этом проекте – развитие новых инновационных материалов, поэтому сегодня стараемся поддержать и нашу науку, и наши институты, смотрим, что у нас в этом плане делается. И тут предстоит достаточно большая и серьезная работа.

- Сегодня у всех на устах – BIM-технологии. Говорят, в этой сфере уже многое сделано...

- Действительно, много сделано. Но проблема в чем? Сегодня этой темой занимаются все и где-то как-то по чуть-чуть, кто-то продвинулся дальше, кто-то меньше и т.д. Сейчас главная задача – все это объединить под одно крыло. Сегодня есть много интересных наработок, что-то сделал бизнес, что-то сделали подведомственные учреждения, и не только нашего министерства, но и других федеральных органов власти. Поэтому очень важно все это теперь собрать воедино, чтобы, не распыляясь, сделать достаточно серьезный рывок в этом направлении. И уже от разговоров о BIM-технологиях перейти к их конкретному применению. Когда мы объединяемся, мы объединяем ресурсы, и самое главное – объединяем людей. Чтобы любую новую технологию быстро внедрить и продвинуть вперед, очень важно, чтобы люди, которые занимаются этой темой и занимаются уже не первый год, работали вместе, в одной команде. Вот это еще очень важно. Тогда мы гораздо быстрее продвинемся вперед.



МИХАИЛ ПОСОХИН О САМОМ ВАЖНОМ В ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НОПРИЗ



День строителя - это всегда подведение итогов. Можно ли подвести некоторые итоги реформы системы саморегулирования? Какие результаты достигнуты в работе Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ)? На эти и другие вопросы сегодня отвечает президент Нацобъединения, народный архитектор России, академик Михаил Посохин.

- Михаил Михайлович, каковы основные приоритеты в деятельности НОПРИЗ?

- Основная миссия Национального объединения изыскателей и проектировщиков – это защита интересов профессионального сообщества, обеспечение эффективного саморегулирования в практической деятельности изыскателей и проектировщиков.

Мы объединяем 212 саморегулируемых организаций, из которых 172 проектные СРО, 40 выполняют инженерные изыскания. Общая численность членов саморегулируемых организаций составляет 50 тыс. юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

- Эти цифры демонстрируют позитивную динамику?

- К сожалению, статистика свидетельствует о сокращении численности членов СРО на 10 000 организаций,

что вызывает тревогу и требует внимательного анализа причин этого процесса.

- Можете их назвать?

- В первую очередь, это финансовые трудности: отсутствие заказов, сложность выхода на внешние рынки в связи с существенным различием в нормах, правилах, стандартах работ. Все это ведет к падению престижа профессии, создает проблемы в подготовке кадров.

- Перечислите, пожалуйста, по степени важности, основные направления деятельности Нацобъединения, необходимые, на Ваш взгляд, для решения этих проблем?

- В числе безусловных приоритетов НОПРИЗ следует выделить повышение качества архитектурно-строительного проектирования и результатов инженерных изысканий, перевод его в новый технологический формат. Для этого, прежде всего, предстоит сосредоточиться на внедрении цифровых технологий (ВМ-технологий) и сформировать профессиональные программы по подготовке кадров. Также необходимо продолжить работу по совершенствованию нормативно-технической документации, сводов правил, стандартов.

Кроме того, предстоит решить стратегическую задачу по принципиальному пересмотру профессиональных стандартов. Это целевой посыл нового Федерального закона «Об архитектурной деятельности», подготовительная работа к которому была проведена в 2017 году.

Концепция проекта этого Закона разработана НОПРИЗ, Союзом архитекторов России и Академией архитектуры и строительных наук и одобрена Министерством строительства и ЖКХ России. В настоящее время создана рабочая группа при Министерстве строительства РФ, в которой я как президент НОПРИЗ представляю интересы профессионального сообщества.

- Этот документ очень ждут профессионалы. На Ваш взгляд, насколько их жизнь изменится к лучшему?

- Новый закон «Об архитектурной деятельности» создаст правовые основы для формирования сбалансированной системы государственных органов в области архитектурного дела и организаций профессионального архитектурного сообщества. Он предусматривает закрепление места, роли и полномочий главных архитекторов городов и регионов в органах власти, предполагает создание их федерального кадрового резерва и установления принципов ротации.

Важной задачей Нацобъединения станет реформирование системы ценообразования в отрасли, индексация стоимости проектно-изыскательских работ.

Как известно, в настоящее время доля затрат на проектные стадии катастрофически снижается, что приводит к падению престижа профессии, уходу высококлассных специалистов из профессии, отсутствию притока молодежи. Необходимо увеличить долю финансирования проектной стадии, так как именно от этой стадии зависит качество всего объекта, что в последующем влияет на снижение стоимости эксплуатационных расходов и содержание объекта в течение всего жизненного цикла.

НОПРИЗ является открытой интерактивной площадкой, которая оперативно реагирует на все изменения в нашем секторе экономики и ориентирована на каждого участника процессов проектирования и выполнения инженерных изысканий. Это дает нам возможность оперативно получать «обратную связь» с саморегулируемыми организациями для публичного обсуждения и формирования предложений от имени профессионального сообщества по проектам нормативно-правовых и нормативно-технических документов.

К примеру, проект Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части саморегулирования деятельности юридических лиц, осуществляющих негосударственную экспертизу проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий», широко обсуждался сообществом.

В настоящее время ведется работа по формированию предложений от профессионального сообщества по совершенствованию Федерального закона № 44 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

- Вы упомянули проблемы в подготовке кадров. Соответствует ли сегодняшняя подготовка специалистов в профильных вузах квалификационным требованиям?

- Учат у нас хорошо, а вот вопросами роста профессиональных компетенций специалистов системно никто не занимается.

Особо значимую роль в деятельности НОПРИЗ занимает развитие системы дополнительного профессионального образования, переподготовки и повышения квалификации. В развитии этого направления НОПРИЗ сотрудничает с представителями науки и ведущими профильными вузами, входит в состав межведомственной координационной группы Минстрой России по подготовке предложений в сфере профессионального образования. Я как президент национального объединения включен в ее состав.

Кроме того, с марта 2016 года при Совете по профессиональным квалификациям в строительстве работает Комиссия по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства и архитектурно-строительного проектирования.

В августе 2017 года Минтрудом России принят профессиональный стандарт «Архитектор».

В 2017 году НОПРИЗ были предложены наименования квалификаций и разработаны комплекты оценочных средств для проведения независимой оценки квалификаций для профессиональных стандартов «Организатор проектного производства» и «Архитектор».





Национальным объединением изыскателей и проектировщиков, в соответствии с требованием Градостроительного кодекса РФ, разработана программа стандартизации процессов выполнения работ по инженерным изысканиям. Уже разработаны 9 базовых стандартов по инженерным изысканиям.

В июне 2017 года Национальное объединение изыскателей и проектировщиков включено в Перечень организаций, проводящих профессионально-общественную аккредитацию основных профессиональных образовательных программ, основных программ профессионального обучения и дополнительных профессиональных программ.

- Михаил Михайлович, что это дает профессиональному сообществу?

- На основе результатов профессионально-общественной аккредитации могут формироваться рейтинги аккредитованных образовательных программ с указанием реализующих их организаций, осуществляющих образовательную деятельность.

Таким образом НОПРИЗ может активно влиять на процессы профессионального обучения, повышать качество обучающих программ, способствовать формированию высокого уровня обучения кадров для изысканий и проектирования путем проведения экспертизы образовательных программ.

Это ключевая задача по сохранению профессиональной преемственности и подготовке квалифицированных кадров, и мы стараемся использовать не только административные ресурсы, но и творческие возможности. Так, Национальным объединением изыскателей и проектировщиков успешно проведен с международным участием профессиональный конкурс НОПРИЗ на лучший проект. Победители конкурса 2016 года были затем представлены на передвижной выставке, которая проводилась в разных федеральных округах.

Особенностью Конкурса в 2017 году стал акцент на проектах, созданных студентами вузов, аспирантами и молодыми специалистами. Всего же в Конкурсе участвовало 362 проекта в шестнадцати номинациях.

- Одним из магистральных направлений стратегии инновационного развития строительной отрасли является применение BIM-технологий. Данной теме было посвящено несколько научно-практических конференций. Внедрение информационного моделирования в проектировании и изысканиях - насколько сложно идет этот процесс и каковы его первые итоги?

- Работа над развитием технологий информационного моделирования и применением их на всех этапах жизненного цикла объекта капитального строительства в числе безусловных приоритетов деятельности НОПРИЗ.

Во исполнение поручения Президента России В.В.Путина председателю Правительства РФ Д.А.Медведеву от 19.07.2018 по переходу к системе управления жизненным циклом объектов капитального строительства путем внедрения технологий информационного моделирования, НОПРИЗ подписано соглашение с Ассоциацией организаций по развитию технологий информационного моделирования в строительстве и ЖКХ, которое предусматривает ряд практических мер, направленных на применение BIM-технологий в области промышленного и гражданского строительства.

В их числе: разработка национальных и межгосударственных стандартов по стандартизации и методических документов в области технологий информационного моделирования объектов строительства, планирование и управление жизненным циклом объектов строительства, а также стимулирование разработки отечественного программного обеспечения для информационного моделирования.

Для реализации данных задач нужны специалисты по применению технологий информационного моделирования. Словом, предстоит решать значительный комплекс задач.

- Назовите, пожалуйста, наиболее значимые из них.

- Разработка и актуализация профессиональных стандартов; проведение публичных мероприятий (конференций, круглых столов, семинаров) по обсуждению вопросов стандартизации в области технологий информационного моделирования; популяризация и внедрение разработанных программ дополнительного профессионального образования по информационному моделированию среди организаций – членов Национального объединения изыскателей и проектировщиков; координация взаимодействия с учебными заведениями с целью реализации программ, направленных на формирование квалификаций в области информационного моделирования; развитие системы независимой оценки квалификаций в области информационного моделирования.

- Как складываются отношения НОПРИЗ с министерствами и ведомствами?

- Они складываются в деловом и рабочем формате. Аппарат НОПРИЗ осуществляет мониторинг и организует обсуждения профессиональным сообществом разрабатываемых проектов нормативно-правовых актов и другой информации, затрагивающей интересы отрасли. Всю информацию можно найти на сайте НОПРИЗ.





Так, за 2017 год на нашем официальном портале размещено более 60 законов и нормативных правовых актов, 39 проектов нормативных правовых актов.

Хочу подчеркнуть активную позицию Национального объединения в работе с депутатским корпусом Государственной Думы. Представители Национального объединения изыскателей и проектировщиков активно участвуют в работе Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете Государственной Думы по транспорту и строительству.

За отчетный период НОПРИЗ подготовлено и направлено в органы государственной власти 27 заключений и отзывов, касающихся разработки проектов нормативных правовых актов.

Разработаны 2 актуальных проекта сводов правил «Здания общественные с применением деревянных конструкций. Правила проектирования и строительства» и «Дома жилые многоквартирные с применением деревянных конструкций. Правила проектирования и строительства».

План мероприятий по развитию деревянного домостроения, утвержденный заместителем Председателя Правительства Д.Н. Козаком 1 ноября 2016 года, является доказательством необходимости разработки и внесения изменений в нормы проектирования зданий с применением новых материалов на основе древесины, этажностью более 3 этажей с низким энергопотреблением, эксплуатационными характеристиками, отвечающими требованиям «зеленого строительства».

Буквально на днях председатель правительства России Д.А. Медведев дал поручение представить предложения по тестовым проектам возведения деревянных домов, обратив особое внимание на возможность приоритетного предоставления федеральной субсидии для тех объектов капстроительства, которые возводятся с применением деревянных конструкций.

Хотелось бы отметить, что при участии НОПРИЗ разработан и включен в план работы Минстрой России свод правил «Детальное сейсмическое районирование и сейсмомикрорайонирование для территориального планирования». Предоставление проектировщикам дан-

ных о прогнозных сейсмических воздействиях позволит решить проблему сейсмического риска.

- Каких инициатив следует ждать от руководства НОПРИЗ в ближайшее время?

- Серьезные изменения ожидаются в части проведения негосударственной экспертизы проектов. Правительство России поддержало законопроект, предусматривающий переход организаций, занимающихся негосударственной экспертизой проектов, в систему саморегулирования. 10 апреля данный законопроект был принят депутатами Государственной Думы в первом чтении.

Планируется, что на НОПРИЗ будут возложены функции ведения реестра СРО, ведение реестра специалистов, задействованных в системе негосударственной экспертизы, а также задачи по повышению квалификации этих специалистов, контроля за деятельностью СРО и их членов.

Кроме того, вводится ответственность экспертов в виде аннулирования аттестата (без права переаттестации в течение трёх лет) за выдачу положительного заключения на несоответствующую техническим регламентам документацию или результаты инженерных изысканий.

Следует также отметить, что объединение в рамках НОПРИЗ саморегулируемых организаций изыскателей, проектировщиков и экспертных организаций позволит сформировать условия для создания единой методологии архитектурно-строительного проектирования и проведения экспертизы, а также сформировать систему профессионального контроля за деятельностью проектных, изыскательских и экспертных СРО и их членов, тем самым повысить качество проектной документации.

Редакция благодарит пресс-службу НОПРИЗ за помощь в подготовке материала

АНТОН МОРОЗ: «ГОСУДАРСТВО ДОЛЖНО ВЗЯТЬ ОРИЕНТИР НА ДЕУРБАНИЗАЦИЮ»



Неравномерное распределение человеческих ресурсов и бесконтрольная урбанизация, которые наблюдаются сегодня, приводят к значительным экономическим потерям. Что необходимо для эффективного территориального планирования и полноценного развития нашей страны? Позицию профессионального строительного сообщества представил вице-президент Санкт-Петербургской ТПП, член Совета НОПРИЗ, НОСТРОЙ, НОЭ, член Экспертного Совета «ВПП «Единая Россия» **Антон Мороз.**

- По данным Министерства экономического развития РФ, практически все административно-территориальные образования страны выполнили задачу по разработке и утверждению документов территориального планирования. Какие замечания к результатам этой работы высказывает строительное сообщество?

- В первую очередь хотелось бы подчеркнуть, что проведена действительно колоссальная работа, которая направлена на улучшение условий жизни и работы жителей городов и сел, экологической обстановки, эффективное развитие инженерной, транспортной, производственной и социальной инфраструктуры.

страны – к территориальному планированию муниципального образования, а наоборот, снизу вверх.

Второе: в соответствии с действующим законодательством в положении о территориальном планировании, содержащемся в генеральных планах, не требуется отражать его цели и задачи, а также перечень мероприятий по нему. Таким образом, отсутствует технико-экономическое обоснование. При этом существует обоснованное и проверенное математически мнение профессиональных архитекторов и проектировщиков о том, что для реализации документов территориального планирования – достижения суммарных параметров, заложенных во всех ДТП страны, – население России должно составлять 1,5 миллиарда человек.

Третье – это отсутствие границ зон затопления и подтопления на картах береговых полос водных объектов общего пользования. К чему это может привести, прекрасно иллюстрирует недавнее наводнение в Крымске.

Четвертое – двойной учет земель лесного фонда в Государственном кадастре недвижимости и Государственном лесном реестре.

Пятое – необоснованное включение в границы населенных пунктов земельных участков из земель государственного лесного фонда с уменьшением площади лесопарковых зон, зеленых зон.

Однако главное замечание – это отсутствие возможности нормального применения ДТП для планирования размещения

производственных и человеческих ресурсов в привязке к существующим природным ресурсам, техническим и энергетическим условиям.

Беда в том, что до сих пор отсутствуют законодательные требования, предъявляемые к разработчикам ДТП. Создается впечатление, что вся документация делается непрофессионалами. Ситуацию усугубляет и то, что градостроительное законодательство не предусматривает проведение государственной экспертизы проектов документов территориального

«Важно, чтобы развитие городов стало движущей силой для всей страны. Активная, динамичная жизнь России, с её огромной территорией, не может сосредоточиться в нескольких мегаполисах. Крупные города должны распространять свою энергию, служить опорой для сбалансированного, гармоничного пространственного развития всей России».

Президент РФ В.В. Путин.
Послание Федеральному собранию.
1 марта 2018 г.

Однако замечаний со стороны профессионального сообщества к разрабатываемым документам территориального планирования немало. Назову основные.

Первое: для привлечения инвестиций, как внутренних, так и зарубежных, в развитие территорий страны необходимо выстроить понятную и единую систему территориального планирования. Фактически разработка документов территориального планирования (далее – ДТП, прим. авт.) страны ведется не «сверху вниз», от территориального планирования



Москва

планирования. Таким образом, государство полностью отказалось от регулирования данной сферы.

- Какие требования к документам территориального планирования выдвигают инвесторы и застройщики?

- Для того чтобы бизнес был заинтересован в работе на территориях малых городов и сел, что приведет к равномерному распределению человеческих, природных и промышленных ресурсов, документы территориального

планирования должны дополняться технико-экономическими обоснованиями возможности реализации того, что в них запланировано. Поэтому потенциальные инвесторы в частности и бизнес-сообщество в целом должны на начальном этапе разработки или корректировки ДТП привлекаться к этому процессу. Ведь именно инвесторы, застройщики и промышленники в дальнейшем будут непосредственно реализовывать ДТП – строить предприятия, жилье, обеспечивающую инфраструктуру.

Сами ДТП должны разрабатываться исключительно профессионалами – проектировщиками и инженерными изыскателями, которые обладают необходимым набором знаний и компетенций в сфере развития территорий. Разумеется, нельзя сбрасывать со счетов и советский опыт создания и развития мощных окружных институтов территориального планирования. Как мы знаем, окружные институты занимались всеми вопросами территориального планирования централизованно. Считаю, что такой институт должен быть создан на территории каждого федерального округа, и он должен обеспечивать разработку документов территориального планирования, участвовать в контроле

их реализации и корректировке, консолидировать научную базу знаний в сфере территориального планирования, системно обеспечивать заказами на разработку ДТП профессиональный средний и малый бизнес на местах. В этом случае консолидация усилий бизнеса и мощнейших институтов по разработке ДТП сможет не только помочь в разработке качественных документов, готовых к применению, но и существенно сэкономить бюджетные средства, затрачиваемые на вынужденную их переделку.

«России необходима стратегия устойчивого пространственного развития, где особое место должны занять малые и средние города, где высокое внимание должно быть уделено малоэтажному строительству. При этом развитие городов должно поддерживать повышение экономического потенциала и качества жизни на селе. Только так мы обеспечим условия для роста численности населения, для ускорения экономического роста во всех регионах, только так сможем в полной мере сохранить историческое, культурное, природное наследие».

Председатель Высшего совета Партии «Единая Россия» Б.В. Грызлов.
Всемирный день городов, 31 октября 2017г.

- Каковы, по Вашему мнению, задачи государства в создании системы территориального планирования?
- Я придерживаюсь мнения, что государство обязано взять ориентир на деурбанизацию крупных городов.



Согласно переписи 2017 года, в среднем по России показатель урбанизации достиг 80,1%, то есть такой процент жителей зарегистрирован в городах и поселках городского типа. При этом большие земельные массивы не используются в виду отсутствия документов территориального планирования, которые бы на них распространяли свое действие. Полагаю, что именно в этой сфере необходимы дополнительные государственные финансовые вложения – в части вовлечения в промышленное и гражданское строительство новых, неосвоенных территорий страны по принципу «Работа-Дом-Семья».

На мой взгляд, необходимо создать «территориально-экономические карты», на основе которых государство и бизнес будут принимать совместные решения о создании территорий опережающего развития, малых или моногородов и свободных экономических зон, а также промышленных кластеров. Подобные документы по-

зволят принимать обоснованные решения в привязке к обеспеченности территорий всеми необходимыми ресурсами.

И что очень важно – государство должно получать прибыль от применения качественных документов территориального планирования. Только при наличии грамотно разработанных и экономически обоснованных ДТП государство получит систему аргументированных государственных инвестиций в инфраструктурные проекты. В этом случае государство, в том числе, с использованием механизмов государственно-частного партнерства, создаст транспортную и инженерную инфраструктуру на тех территориях, которые раньше не развивались. И после этого введет подготовленные земельные участки в гражданский оборот, тем самым возвращая вложенные

«Предложения, которые направлены на концентрацию экономики и населения лишь в нескольких мегаполисах, невыгодны и просто опасны для России – крупнейшей страны мира. Их реализация способна привести лишь к оттоку населения из многих, если не большинства, регионов и ухудшению качества жизни в самих мегаполисах, но никак не к повышению конкурентоспособности страны»

Председатель Высшего совета Партии «Единая Россия» Б.В. Грызлов.
Всемирный день городов, 31 октября 2017г.



Екатеринбург

государственные инвестиции, создавая новые рабочие места и потенциал для получения налоговых отчислений.

- Что необходимо для стимулирования территориального развития и строительства в стране?

- В первую очередь, это создание специализированных банков для строительной отрасли. Эта тема тем более актуальна в свете перехода на проектное финансирование и отказа от долевого участия граждан в финансировании жилищного строительства.

На мой взгляд, необходимо дальнейшее продвижение государственно-частного партнерства и именно в сфере строительства и ЖКХ, совершенствование законодательства о ГЧП.

Больше внимания необходимо уделить вопросу развития рынка арендного жилья. Полагаю, что для решения этой задачи требуется введение специального федерального законодательного регулирования, а также средств экономического стимулирования.

И, конечно же, усиленное внимание нужно уделить развитию малоэтажного строительства, как с точки зрения экономического стимулирования, так и с точки зрения законодательного регулирования. Ведь именно малоэтажное строительство является одним из основных факторов деурбанизации страны. «Малоэтажка» – наиболее привлекательный вариант для использования в сельской местности. А привлекательным «малоэтажку» делает совокупность нескольких факторов, среди которых главные – дешевизна, комфорт и качество.

Не могу не сказать несколько слов и об ипотеке. В нынешних реалиях ипотечное кредитование – наиболее оптимальный способ приобретения жилья гражданами. Сегодня ипотека – основной источник развития жилищных программ, и она интересна гражданам. Однако ипотечная система до конца не «отшлифована». Так, первоначальный взнос за квартиру, который составляет от 10 до 30% ее стоимости, по-прежнему, остается недоступным для большинства граждан. Необходимо развивать программу субсидирования ставок по ипотеке, а также разработать комплекс мер, направленных на сокращение суммы первоначального взноса, а в дальнейшем и полного его упразднения.

- Что Вы думаете по поводу реформы « долевого финансирования » строительства жилья?

- Закон избавит от появления новых «обманутых дольщиков» в будущем, однако надо понимать, что он не решает ситуацию с уже существующими проблемными



Приморский край

«Мы продолжим активную политику привлечения инвестиций, формирования центров социального и экономического роста на Дальнем Востоке. Будем создавать все условия, чтобы люди здесь жили комфортно, приезжали сюда, чтобы население дальневосточных регионов увеличивалось».

Президент РФ В.В. Путин.
Послание Федеральному собранию.
1 марта 2018 г.

объектами. Сегодня сложную и ответственную государственную задачу по достройке проблемных объектов совместно с субъектами решает Минстрой России, контролируя весь процесс вплоть до полной сдачи этих объектов в эксплуатацию.

Кроме того, реформа « долевого строительства » в связи с новыми финансовыми требованиями к застройщикам вынудила уйти с рынка строительства жилья мелкий и даже часть среднего бизнеса. При этом в малых горо-

дах и селах строительством жилья занимаются в основном небольшие компании, так как крупному бизнесу, крупным застройщикам это не интересно. Как показывает статистика, количество недостроенных объектов у мелких застройщиков ничтожно мало, при этом такие компании будут на грани выживания при окончательном вступлении в силу всех новелл законодательства. Все это вызывает серьезные опасения.

А каким образом вести деурбанизацию крупных городов и развитие неосвоенных территорий без участия небольших строительных компаний и застройщиков? Это просто невозможно. Поэтому для компаний, которые осуществляют строительство в малых городах и селах, необходимо создать особые условия, которые бы существенно отличались от условий, применяемых к крупным застройщикам. Без комплекса мер поддержки тут не обойтись!



Горный Алтай

ОЛЕСЯ СИМАНОВИЧ: СРО – ЭТО ОГРОМНЫЙ, СЛОЖНЫЙ МЕХАНИЗМ



– Олеся Викторовна, в чем особенности работы СРО в нынешних реалиях?

– Сейчас всем нам непросто работать в связи с частыми изменениями в законодательстве. Когда пытаешься привести в соответствие законодательные нормы и деятельность СРО, сталкиваешься с определенными сложностями. Строители живут по своим установившимся законам (законы рынка, профессиональной компетенции и т.д.). Мы, как организация, объединяем строительные компании и помогаем им пробраться через дебри законодательства. Ведь для того чтобы разбираться во всех его тонкостях, строительного образования недостаточно, вот и приходится нам быть связующим звеном и проводить порой очень тонкую, филигранную работу по разъяснению нашим членам всех особенностей новых законодательных актов. В разговорах с нашими организациями (особенно когда они задают недоуменные вопросы) нам зачастую приходится отвечать: «Таково законодательство», – а дальше уже детально объяснять те самые тонкости и сложности существующего законодательства.

– Помогает ли в работе ваших СРО не так давно введенный принцип регионального формирования (принцип территориальности)?

– Этот принцип органически сложился из потребностей участников самого рынка. Сейчас строительная отрасль консолидируется в рамках саморегулируемых организаций, такова реальность, и любая строительная компания хотела бы, чтобы все ее сложные вопросы решались в рамках саморегулируемой организации и при помощи саморегулируемой организации. Мы к этому, конечно,

Сегодня саморегулирование в нашей стране переживает эпоху перемен – у системы словно открывается второе дыхание, и новые, непредсказуемые вещи случаются в ней с завидной регулярностью. Зачастую перемены спускаются «сверху», но порой руководство строительной отрасли прислушивается к мнению профессионалов рынка и вносит необходимые поправки в существующее законодательство. Одной из основных задач саморегулируемых организаций является оказание необходимой помощи строителям и проектировщикам в правильном понимании их деятельности с точки зрения документации и соблюдения уже существующих и вновь вводимых нормативов. С этим успешно справляется Олеся Викторовна Симанович — президент двух саморегулируемых организаций Хабаровского края: строителей — АСРО «РОС «СОЮЗ», и архитекторов и проектировщиков — АСРО «РОАП «СОЮЗ». С ней мы встретились на недавно прошедшем в Москве съезде НОСТРОЙ и побеседовали о задачах и методах управления СРО, а также о многом другом.



Во время Всероссийского форума по строительству

стремимся, но нам это удастся далеко не всегда. К примеру, компаниям активно предлагают принять без рассуждений и добросовестных объяснений Национальный реестр специалистов (НРС). Многие из-за этого в недоумении: зачем, говорят они, так усложнять нашу жизнь, и без того непростую? В свое время такая ситуация была и с компенсационными фондами. Приходится терпеливо объяснять, для чего все это нужно, и лично я не успокаиваюсь, пока не убеждаюсь, что наши члены пришли к пониманию таких непростых вещей.

Для многих строительных организаций эти сложные вопросы являются препятствием для вступления в СРО и дальнейшего пребывания в нем, и мы, как организация, стараемся не жалеть сил для того, чтобы строители доверяли



Общее собрание членов АСРО «РОС «СОЮЗ»



Заседание коллегиального органа управления (Совета АСРО «РОС «СОЮЗ»)

нашему профессионализму и прислушивались к нашим советам, видя в нас не просто заинтересованное лицо, но и свою ответственную администрацию.

– Как все-таки до строителей-членов СРО донести все эти сложности и тонкости простыми средствами?

– Порой приходится непросто, ибо, как я уже упомянула, одного строительного образования и профессионализма наших уважаемых членов недостаточно. Но грамотное администрирование и авторитет нашей СРО, а также доверие к нам со стороны наших членов, позволяет с успехом преодолеть большинство препятствий, возникающих в результате регулярно меняющегося законодательства.

– Вам приходится вкладывать много сил в построение правильных отношений с членами ваших СРО, благодаря чему Вы, как человек неординарный и достаточно известный в системе саморегулирования, обладаете таким заслуженным авторитетом. Каким образом удаётся поддерживать дисциплину в такой значительной по масштабам организации?

– СРО – это огромный, сложный механизм. Кроме прочего, здесь, в соответствии с законодательством, выработана целая система мер дисциплинарного воздействия, которые СРО по Уставу и внутренним нормативным документам обязана применить к членам, не соблюдающим этот Устав: не платящим вовремя взносы, не выполняющим других необходимых требований. Если мы не проявим строгость, это будет плохим примером для всех остальных членов, проявлением слабости самой организации. Этого быть не должно, и я стараюсь

этого не допускать ни в коем случае. Должна отметить, что за все время нашей деятельности не было случаев причинения вреда вследствие недостатков работ членами наших Ассоциаций. Думаю, дисциплина здесь сыграла не последнюю роль.

– А чем наполнена повседневная жизнь СРО?

– Мероприятия, разъяснения, работа с документами, напоминания, предупреждения, проверки организаций-членов АСРО «РОС «СОЮЗ» и АСРО «РОАП «СОЮЗ» и т.д. В общем, много рутины (улыбается). Проводим собрания, заседания.

Недавно прорабатывали вопрос об установлении оплаты для специалистов за включение в НРС. Такой подход мог бы стать механизмом подтверждения реальности включенных специалистов, а вместе с тем позволил бы создать условия для осознанного включения в Реестр.

Отмечу, что в марте прошлого года решением президента НОСТРОЙ нашей Ассоциации АСРО «РОС «СОЮЗ» предоставлены полномочия Оператора Национального реестра специалистов в области строительства.

А не так давно, в рамках одного их мероприятий, у нас состоялась интересная дискуссия об особенностях взаимодействия двух и более СРО в сфере строительства, зарегистрированных на территории одного субъекта ДФО, совместно с



коллегами искали пути решений неизбежно возникающих вопросов.

Также, как я уже упоминала, в адрес Ассоциации от организаций-членов постоянно поступают различные вопросы. Например: необходимо ли обучать сотрудников охране труда и аттестации по системе Ростехнадзора, если они обучены по иному месту работы (в другой организации)? Конечно же, вопросы и запросы наших членов никогда не остаются без ответов с нашей стороны, порой для этого мы находим квалифицированных специалистов и экспертов за пределами нашей организации. Кроме того, мы занимаемся жалобами и обращениями по поводу организаций, состоящих в наших СРО, поступающими со стороны государственных структур и частных лиц.

– Ваши Ассоциации и Вы лично часто участвуете в различных мероприятиях, иногда являясь их организаторами. Не хлопотно?

– А куда денешься? (смеется) Это является эффективной мерой по популяризации нашей деятельности. Мы принимаем участие в мероприятиях, посвященных актуальным вопросам строительной отрасли и саморегулирования в сфере строительства — Окружных конференциях НОСТРОЙ, проходящих как в Хабаровске, так и в соседних регионах, в проведении очередных и внеочередных Общих собраний наших СРО, организуем семинары о проблемах законодательного регулирования экономики и по вопросам обучения инженерно-технических работников промышленной, энергетической, экологической, пожарной безопасности, охране труда. Участвуем также в заседаниях городского Совета по предпринимательству при мэре города Хабаровска, Общественного совета при министерстве строительства края, правительства Хабаровского края по вопросам развития жилищного строительства, а также в таких специализированных выставках, как «Архитектура, стройиндустрия ДВ-региона», «Город. Экология», «Коттедж. Загородный дом» и других. Кстати, на мероприятиях довольно много приходится выступать и зачастую без всяких бумажек, — ведь всегда есть что сказать.

– Проводятся ли вашими СРО конкурсы профессионального мастерства?

— Да, мы участвуем в организации и проведении Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер» на территории ДФО по номинациям «Лучший каменщик», «Лучший штукатур» (проводился в г. Хабаровск) и «Лучший сварщик». Также участвуем в Конкурсе профессионального мастерства для инженерно-технических работников.



Тайное голосование членов АСРО «РОС «СОЮЗ»

– На съезде НОСТРОЙ как раз поднялся вопрос о том, что нашему стройкомплексу не хватает специалистов, что многие компании для вступления в СРО приписывают себе несуществующих в реальности специалистов и благодаря этому пользуются всеми благами рынка. Как у вас обстоит дело в этом плане?

– Все правила приёма в наших организациях действуют в соответствии с существующим законодательством. У нас все прозрачно. Мы четко знаем, у кого сколько специалистов. И все наши члены это знают. Мы сознательно стремились к

этой открытости с самого начала создания нашей СРО. Более того, мы знаем каждого поимённо.

– А какое количество членов сейчас входит в ваши СРО?

– Сейчас у нас 244 членов — строителей и 66 проектных организаций.

– А изыскатели в какую-либо Ассоциацию входят?

– Не входят. Надо сказать, что изыскательских СРО на Дальнем Востоке вообще нет. Скажу так: лично мне очень бы хотелось, чтобы рано или поздно вся строительная сфера объединилась в единое целое — строители, проектировщики, изыскатели, эксперты, но это, наверное, будет не сегодня и не в ближайшем будущем. Сейчас и Минстрой, и НОСТРОЙ прилагают к этому определенные усилия, но так не просто прийти к общему согласию всех сторон. Сейчас существует практика, когда одна компания является членом и строительной, и проектной СРО и вынуждена платить, по сути, двойной взнос, подчиняясь существующему законодательству, что очень неудобно. Хотелось бы в будущем увидеть решение этой проблемы.

– Говорят, для консолидации своих членов и создания благоприятной деловой обстановки внутри СРО и укрепления корпоративного духа Вы организуете такие неформальные мероприятия, как спортивные турниры и товарищеские матчи среди членов СРО, экскурсии и т.д.?

– Да, это также очень действенные меры, практикуемые, кстати, в различных организациях по всему миру. Здесь мы ничего не изобрели, лишь воспользовались мировым опытом: начали регулярно проводить различные игры — футбольные, волейбольные, пейнтбольные матчи. Подобные мероприятия способствуют сплочиванию и установлению здоровой обстановки внутри организации, а также помогают снять напряжение после тяжелых трудовых будней.

– Расскажите немного о себе — откуда Вы родом, где получили образование и набрались первого профессионального опыта?

– Я родилась на Сахалине, в Холмском районе, переехала в Хабаровск, чтобы получить образование. Окончила юрфак Академии Экономики и Права, позже создала ООО «Региональная Юридическая компания», оказывающее консультационную юридическую помощь юридическим лицам. Возглавляла её десять лет — там и получила первый опыт работы с организациями-представителями строительной отрасли.



Администрация АСРО «РОС «СОЮЗ»



Победители турнира по футболу среди команд-членов АСРО «РОС «СОЮЗ»



С сыном Марком



Участие президента АСРО «РОС «СОЮЗ» Олеси Симанович в эстафете олимпийского огня в 2014 году

– Легко ли в свое время Вам далось решение создать и возглавить СРО?

– Когда система СРО только была введена, для всей отрасли это было большим потрясением, крушением старых правил. Для меня, в том числе, это было чем-то новым, неизведанным и в каком-то смысле даже пугающим. Необходимо было выполнить все требования законодательства: набрать сто организаций-членов, создать компенсационный фонд... Тогда мы понятия не имели, куда нас приведёт эта новая система.

– Вы – не только опытный организатор, но и мать троих детей. Как Вы строите взаимоотношения внутри семьи?

– Также, как и в СРО: дисциплина и доверие (смеётся). У меня двое взрослых детей, старшая дочь – востоковед-африканист с красным дипломом, сейчас получает второе образование в киношколе в Канаде. Старший сын в университете, учится на инженера. Они по очереди помогают мне с младшим – он пошёл в четвёртый класс, занимается в художественной школе.

Позже, готовя номер журнала к Дню строителя, мы попросили Олесю Викторовну ответить на еще один традиционный вопрос:

– Что бы Вы, накануне профессионального праздника, пожелали всем коллегам-строителям?

– Надёжных партнёров, хороших заказов, достатка и благополучия!

Беседу вел Тимофей Кучушев

Справочно:

О.В. Симанович –

- Президент АСРО «РОС «СОЮЗ», саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, ремонт объектов капитального строительства;
- президент АСРО «РОАП «СОЮЗ», саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации;
- является членом Общественного совета при Минстрое Хабаровского края, членом Президиума Совета Общественной палаты Хабаровского края по общественному контролю;
- награждена Почетной грамотой НОПРИЗ; Благодарностью президента НОСТРОИ и нагрудным знаком НОСТРОИ "За заслуги" саморегулирования в строительстве; Благодарностью Губернатора Хабаровского края за большой вклад в развитие строительного комплекса Хабаровского края;
- вошла в ряды факелоносцев на эстафете олимпийского огня зимних Олимпийских игр 2014 года;
- вдова, воспитывает троих детей.



**АСРО «РОС «СОЮЗ»,
АСРО «РОАП «СОЮЗ»:
Адрес: 680000, г.Хабаровск,
Уссурийский бульвар, 15**

**Телефон:
(4212) 91-16-16
(4212) 20-20-66
(4212) 91-16-16 (факс)**

**Электронная почта: rossouz@rossouz.ru
Сайт: http://rossouz.ru**

В.Л. МУТКО ДАЛ ПОРУЧЕНИЕ МИНИСТЕРСТВАМ И ВЕДОМСТВАМ ПО УЧЕТУ ПРЕДЛОЖЕНИЙ РОССИЙСКОГО СОЮЗА СТРОИТЕЛЕЙ

Заместитель Председателя Правительства Российской Федерации В.Л. Мутко, курирующий вопросы строительства, дал поручение министерствам и ведомствам по учету предложений Российского Союза строителей в работе над национальным проектом.

Российский Союз строителей активно включился в работу по своевременной подготовке предложений строительного сообщества для разработки национального проекта в сфере жилья и городской среды, определённого майским Указом Президента РФ Владимира Путина «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года». Была создана рабочая группа, которая собирала и обобщала предложения от членов РСС, от профессионального сообщества, проводились встречи, обсуждения, отбирались и формировались наиболее актуальные предложения для разработки национального проекта.



С.И. ЛЁВКИН: ВЫДАННЫХ РАЗРЕШЕНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО В МОСКВЕ ХВАТИТ, ЧТОБЫ ОБЕСПЕЧИТЬ РАБОТУ ПРЕДПРИЯТИЙ СТРОЙКОМПЛЕКСА НА 5 ЛЕТ ВПЕРЕД

В настоящее время городские власти выдали разрешений на строительство в объеме более 50 млн квадратных метров, что позволит обеспечить работу предприятий Стройкомплекса на 5 лет вперед. Об этом сегодня сообщил руководитель Департамента градостроительной политики города Москвы Сергей Лёвкин.

«**В** настоящее время у нас выдано разрешений на строительство на 51 млн квадратных метров. Если учесть, что в год мы строим более 8 млн квадратных метров, из которых около 3 млн квадратных метров - жилье, то работой Стройкомплекс Москвы обеспечен на 5 лет вперед», - отметил Сергей Лёвкин.

«Мэр Москвы Сергей Собянин поставил задачу превратить Москву в комфортный город. И если раньше в общем объеме вводимой недвижимости в Москве преобладало жилье, то в последние несколько лет значительно вырос ввод объектов социальной сферы. Так, с 2011 года в Москве было построено 303 новые школы и детсада, 72 объекта здравоохранения, 42 объекта культуры, 98 спортивных объектов», - добавил он.

Руководитель Департамента подчеркнул, что благодаря этим показателям Москва вошла в пятерку мегаполисов мира по интенсивности и сбалансированности строительства недвижимости – согласно исследованиям, проведенным международной консалтинговой компанией PricewaterhouseCoopers (PwC), которые были представлены на Московском урбанистическом форуме 2018 года.

Он добавил, что столичные власти и в дальнейшем намерены проводить сбалансированную градостроительную политику.

Сергей Лёвкин напомнил, что ранее специалисты PricewaterhouseCoopers признали российскую столицу городом с самой комфортной в мире социальной инфраструктурой. Они выяснили, что московские школы находятся в пешей доступности от жилья (в среднем не более 400 метров). А социальные услуги для москвичей в значительной степени «финансово доступнее», чем для жителей Нью-Йорка, Парижа, Шанхая или Лондона.

Проект реконструкции
фасадов и благоустройство территории
МУ «Санаторий Центросоюза РФ»
Алтайский край, г. Белокуриха
Авторский коллектив: А. Блажевич, И. Гриншпун,
С. Солёнова, А. Шаблевич

AB project
architectural bureau

www.abproject.space



Существующий вид санатория

Белокуриха – бальнеоклиматический курорт лесной зоны, расположенный в предгорье Алтая на высоте 250 метров над уровнем моря. Санаторий построен в среднем течении реки Белокурихи. За многие годы фасады зданий санатория менялись, утрачивая единую стилистику. По существующим фасадам можно увидеть процесс развития технологий разных материалов- фасады как эксперимент их применения, что привело к исчезновению общего восприятия ансамбля зданий. Архитекторам мастерской предстояла работа по созданию цельного образа современного санаторно-курортного комплекса. Новые фасады, кровли и благоустройство территории, гармонично вписались в сложившуюся архитектурную среду и природно-культурный ландшафт. Корпуса малой этажности, объединенные теплыми переходами, приобрели гармоничный экстерьер, выполненный в едином стиле. Для фасадов были выбраны экологичные отделочные материалы: известково-

Диплом лауреата и золотая медаль международного конкурса «Art. Excellence. Awards»



песчаная штукатурка, обшивка деревянными досками. Натуральные материалы подчеркивают связь санатория с природой и помогают людям отвлекаться от городской суеты. Светлые тона, преобладающие в новом образе, отсылают отдыхающих на алтайские просторы. Акценты из темной деревянной обшивки и яркие цветочные пятна придают санаторию уюта. Мерцающие на всех фасадах легкие французские балконы, заполненные душистыми цветами, создают незабываемую теплую атмосферу, наполненную целебным воздухом гор Алтая. Новое архитектурно-конструктивное решение кровель дополнило созданный архитекторами образ. Появление большого количества зелени на территории придает санаторию легкую лесную атмосферу с не забывающимся ароматом лесных трав Алтая. Стилистическое объединение фасадов всех зданий и благоустройство территории, подчинено уникальному алтайскому колориту и сохраняет экологическую и сомаштабную человеку среду.



Анна Блажевич
Генеральный директор
архитектурно-проектной мастерской
«АБ проект»

Из опыта реноваций культурно-природных комплексов

В настоящей публикации представлена работа московского проектно-архитектурного бюро «АБ проект», под руководством Анны Блажевич. Ведущей линией мастерской является создание актуального индивидуального характерного образа для каждого проекта. В центре нового проекта – реновация. Главная цель, поставленная перед архитекторами, является улучшение качества объекта и среды в целом. Созданные мастерской уникальные комплексы будут актуальны не только сегодня, но и через десятки лет.

Мастерская «АБ проект» поздравляет всех с профессиональным праздником работников строительной отрасли!





День строителя - это праздник созидательных профессий

День строителя появился в советское время в связи с массовым жилищным строительством. Сегодня Президент поставил перед строительной отраслью не менее масштабные и амбициозные цели по строительству 120 млн кв метров жилья и ежегодному улучшению жилищных условий 5 млн семей. Государство всегда оказывает поддержку строителям, но требует взамен добросовестности и строить на совесть.

Напомним, недавно был принят блок законов, которые существенно изменили правила долевого строительства, обеспечив повышенную защиту прав дольщиков.

День строителя – большой праздник разных профессий, в том числе проектировщиков, каменщиков, инженеров, архитекторов и т.д.

Это очень почетно – заниматься созидательным трудом. Строительство масштабных инфраструктурных объектов, например, крымского моста, становится знаковыми историческими событиями. А облик городской среды во многом определяет качество жизни наших граждан.

Желаю российским строителям успешной и плодотворной работы на благо России

Александр Сидякин,

первый заместитель председателя Комитета Государственной Думы

по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству,

Руководитель Рабочей группы президиума Генсовета Партии по защите прав дольщиков

АЗБУКА ДОЛЬЩИКА

Последнее десятилетие стало одним из наиболее успешных по темпам возведения жилья. В 2015 году в России было построено 85,3 млн кв. метров жилья, что стало абсолютным рекордом за всю историю. Стоит подчеркнуть, что этот показатель вдвое превышает уровень 2005 года, когда в эксплуатацию было введено около 44 млн кв. метров. Именно в этом году Президентом РФ Владимиром Путиным на встрече с Правительством, парламентом и главами регионов была объявлена программа по улучшению жилищных условий граждан в рамках программы приоритетных национальных проектов.

В 2017 году удалось ввести в эксплуатацию объекты, начало строительства которых пришлось на период экономического кризиса - 1134 многоквартирных дома (МКД) или 1,2 млн квартир ежегодно.

Наиболее популярным способом возведения новостроек в России является долевое строительство, в рамках которого в стране появлялось до 80% домов. При этом, несмотря на все очевидные преимущества данного способа, в числе которых

ЭКОНОМИКА СТРОЙКИ

можно назвать и относительно низкую стоимость квартир, он до сегодняшнего дня оставался и самым проблемным.

Первый звонок о том, что в отрасли назрели серьезные проблемы, прозвенел в мае 2006 года, когда на Горбатовом мосту у Дома Правительства вырос палаточный лагерь обманутых дольщиков. Уже в октябре того же года в центре Москвы на Цветном бульваре прошла 11-дневная общероссийская голодовка. Вместе с тем по российским регионам прокатились многотысячные акции протеста.

Дабы переломить ситуацию, партией «Единая Россия» было принято решение о создании при Президиуме Генсовета рабочей группы по решению проблем обманутых дольщиков, которая с тех пор функционирует на постоянной основе. По инициативе партийцев, в том числе, были внесены изменения в закон о банкротстве застройщиков, устанавливающие его особый порядок, введена уголовная ответственность руководителей строительных организаций.

Зачастую помогать регионам разбираться с долгостроями проходит в «ручном режиме». Одним из самых ярких примеров стала работа с обанкротившейся компанией СУ-155.

За 12 лет работы мы уже смогли помочь 259 718 семьям получить законное жилье, достроили 2 330 проблемных многоквартирных домов. Хочу подчеркнуть, что ни одна оппозиционная политическая сила не сможет назвать, скольким обманутым гражданам помогли их уличные акции.

НОВЫЙ ЭТАП ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Число проблемных недостроенных объектов в 72 субъектах РФ к началу 2018 года составило 1179 единиц. В их строительство инвестировали свои деньги 154 276 дольщиков. Поиск вариантов для помощи этим гражданам займет еще как минимум пять - шесть лет.

Радикально разрешить проблему мог лишь полный запрет на долевоое строительство в его нынешнем виде. Эту меру и взяла на вооружение Госдума.

В октябре прошлого года проявившая свою нежизнеспособность система страхования рисков участников долевого строительства была заменена созданием государственного компенсационного фонда, в который застройщики отчисляют процент от каждой сделки на случай внезапной «заморозки» какого-либо объекта.

Последние поправки в рамках федерального закона от 1 июля 2018 года N175-ФЗ, по сути, прекратили существование деструктивной модели долевого строительства. На смену ей пришло проектное финансирование, при котором проектом выступает непосредственно получивший разрешение объект. Его финансирование будет опосредовано банками, аккумулирующими привлекаемые средства россияня

на специальных эскроу-счетах. Таким образом, накопления дольщиков становятся неприкосновенными и будут застрахованы по линии АСВ на сумму до 10 млн рублей.

Закон вводит повышенные требования к работающим на рынке многоквартирного домостроения компаниям. В числе таковых можно выделить опыт работы на рынке не менее трех лет и объем построенного жилья не менее 10 тыс. кв. метров.

Также усиливается госконтроль за долевым строительством. Руководителей региональных надзорных органов отныне должны согласовывать на федеральном уровне, что позволит избежать выдачи ангажированных разрешений на строительство.

Предполагается введение административной ответственности за необоснованное принятие или отказ в выдаче разрешения на строительство, если данные действия не содержат уголовно наказуемого деяния. В идеале не должно возникать никаких вопросов по обоснованности и прозрачности разрешительной документации на стройку.

Данные изменения сведут к минимуму риски граждан. Они фактически запрещают так называемый котловый метод, а по сути, пирамиду, в рамках которой деньги, привлеченные на один объект, идут на погашение обязательств застройщика по другому объекту. В рамках новых правил средства дольщиков можно направить исключительно на строительство их дома. При этом застройщики получают свою прибыль только после того, как сдадут квартиру владельцу.

Новый закон 218-ФЗ запрещает выпуск различных жилищных сертификатов и создание ЖСК на начальном этапе строительства. Единственным способом вложиться в покупку на первоначальном этапе строительства становится договор долевого участия. По сути, для граждан форма остается привычной, меняется лишь содержание.

В нынешнем году Президент обозначил цель по наращиванию к 2024 году темпов возведения объектов до 120 млн кв. метров. Данная мера даст возможность 5 млн российских семей улучшить свои жилищные условия. При этом должна присутствовать максимальная уверенность в финансовой надежности застройщиков.

Если ранее кредитные организации выдавали заемные средства под 17% годовых, то при переходе на эскроу-счета мы надеемся, что они будут выделяться под 6-7% годовых для погашения кредита после подписания акта приема-передачи квартиры с участником долевого строительства, внесшим деньги на специальный счет.

Такие кардинальные перемены, несомненно, будут сопровождаться изменениями на рынке жилищного строительства, однако экономика стройки останется той же, на цене «квадрата» нововведение отразиться не должно.

Очевидно, что недобросовестные застройщики предпримут попытку организовать очередные схемы в обход законодательства. В связи с этим Рабочая группа Президиума Генсовета по защите прав дольщиков разработала и разместила на сайте дольщики-ер.рф «Азбуку дольщика», содержащую практические советы о том, как перед заключением ДДУ самостоятельно проверить застройщика и объекта, в котором он планирует купить квартиру.

*Александр Сидякин,
первый заместитель
председателя Комитета Госдумы
по жилищной политике и ЖКХ,
Руководитель рабочей группы
партии «ЕДИНАЯ РОССИЯ»
по защите прав дольщиков,
федеральный координатор
партпроекта «Школа грамотного
потребителя»*



ВАДИМ СОКОВ: КАЖДОЕ НАРУШЕНИЕ, ВЫЯВЛЕННОЕ ЛЕТОМ – ЭТО МИНУС ОДНА АВАРИЯ ЗИМОЙ

Глава Госжилинспекции Московской области Вадим Соков накануне отопительного сезона лично проверяет многоквартирные дома на готовность к отопительному сезону.

За последнюю неделю Вадим Соков посетил четыре муниципальных образования Подмосковья - Мытищи, Долгопрудный, Лобню и Чехов - и лично проконтролировал, готовы ли многоквартирные дома и управляющие компании к отопительному сезону 2018-2019 гг. По итогам проверки жильцам дома в Долгопрудном на счет возвращено более миллиона рублей, а в новостройке в Лобне альпинисты за три дня утепляют стены.

Только за минувшую неделю в Госжилинспекцию Московской области поступило от граждан 1987 обращений. И каждое обращение не остается без ответа или решения проблемы. Ряд ситуаций требует непосредственного участия Главного государственного жилищного инспектора Подмосковья Вадима Сокова. Техническая подготовка домов к осенне-зимнему периоду – серьезнейшая и ответственная задача – относится именно к таким.

- Как руководитель органа жилищного надзора, я обязан регулярно проводить личные проверки и встречи с населением, чтобы понимать реальную ситуацию в сфере управления многоквартирными домами. Выезды в муниципальные образования помогают объективно оценивать реальное техническое состояние и эксплуатационные качества жилых домов, - уверен глава подмосковной Госжилинспекции.

В плотном графике руководителя жилищной инспекции буквально по минутам расписан каждый день. В списке задач на неделю – посещение и ревизия качества эксплуатации МКД в нескольких муниципалитетах, полевые встречи с жителями, выдача предписаний об устранении

выявленных нарушений и проверка исполнения ранее выданных, встречи с представителями местных администраций, личный прием граждан, открытие новых детских спортивно-игровых комплексов, выезды на приемку ремонта подъездов, осуществленного в рамках реализации губернаторской программы «Мой подъезд», поездка в подшефный специализированный дом ребенка и другие мероприятия.

ЛИЧНЫЕ ПРОВЕРКИ

Вторник. Рабочий день Вадима Сокова начинается в Мытищах. Главный жилищный инспектор Подмосковья проверяет МКД №26 и №26 корпус 2 на ул. Колпакова на готовность к предстоящей зиме. От строгого взгляда не скрывается ни одна деталь. Уже при входе в подъезд он замечает отсутствие доводчика на входных двери, а на крыше дома указывает на сломанный фильтр на внутридомовой ливневой системе. Мелкие нарушения УК устранил в течение нескольких дней, а жилищные инспекторы проверяют исполнение. Здесь же встречается с активом советов домов, обсуждают подготовку дома к эксплуатации в холодное время года, повышение класса его энергоэффективности и качество благоустройства общественных территорий – подъездов, входных групп и придомовой территории.

Среда – рабочая поездка в Долгопрудный. Готовность муниципалитета к зиме главный жилищный инспектор оценивает, как удовлетворительную. Все идет по плану: в 158 домах из 554 администрацией Долгопрудного уже подписаны паспорта готовности к зиме. В рабочем графике Вадима Сокова предусмотрена и встреча с жильцами дома №7 на Лихачевском шоссе. Жильцы просили проверить правильность начислений УК «Стройжилинвест-Эксплуатация» платы за коммунальные услуги. Оказалось, что в расчетах была допущена ошибка из-за использования старой формулы. УК признала ошибку и по предписанию региональной Госжилинспекции вернула жильцам дома 1 млн. 240 тыс. рублей. В ситуации с ошибкой в расчетах платы за коммунальные услуги после вмешательства Госжилинспекции справедливость восстановлена. Кстати, для исключения подобных ошибок в ГЖИ придумали способ их предупреждать - проводят бесплатные семинары для сотрудников управляющих компаний и информирует о последних изменениях в жилищном законодательстве, рассказывают о том, как правильно, и по какой формуле производить расчеты.

- За 2017 год нам удалось компенсировать жителям Подмосковья за неоказанные или некачественные коммунальные услуги порядка 200 млн. рублей, - прокомментировал ситуацию Вадим Соков.



Поздравление с Днем Строителя Дорогие друзья! Уважаемые коллеги!

День строителя не просто профессиональный праздник! Это один из старейших профессиональных праздников, который широко отмечается на всей территории нашей необъятной Родины, начиная с середины 20 века. Каждый человек в какой-то степени строитель. Мы строим свое будущее, будущее своей семьи и будущее государства ежедневно. Но есть те, кто избрал своей профессией – созидание всего, что нас окружает.

В наши дни ваш труд стал неотъемлемой частью жизни России! Благодаря строителям появляются на свет уникальные здания и сооружения, которые украшают жизнь людей, делают ее комфортнее и приятнее.

Позвольте от всего сердца пожелать вам профессиональных успехов и самых смелых проектов, высоких достижений в вашем сложном, но прекрасном ремесле. Пускай возведенные вами здания будут надежными, крепкими, красивыми и долговечными, а труд всегда будет очень востребован, по достоинству оценен и всегда приносит только радость и удовлетворение. Пусть строительная Муза не покидает вас никогда, вдохновения и сил хватает на все интересные проекты и их воплощение!

С праздником!

*С уважением,
Руководитель Главного управления
Московской области «Государственная
жилищная инспекция» в ранге министра
– Главный государственный жилищный
инспектор Московской области, Кандидат
технических наук, Почетный строитель
России, Член-корреспондент Академии
жилищно-коммунального хозяйства,
Вадим Соков.*



БРАКОДЕЛА ПРИЗВАЛИ К ОТВЕТУ

Рабочий день среды продолжается в Лобне. Еще прошедшей зимой жильцы дома №7 на Свободном проезде, который обслуживает УК «ПИК-Комфорт», жаловались в свою УК на низкую температуру в квартирах. МКД заселили всего год назад, и в первую же зиму выяснилось, что застройщик допустил дефекты при возведении дома. «В морозы столбик термометра в квартирах опускался до 10-15 градусов. Всю зиму болели бронхитами и ангинами, обращались в УК, но никаких действий не последовало», - жаловалась на встрече с Вадимом Соковым автор заявления в ГЖИ.

А дело в том, что УК не спешила устранять строительный дефект, рассчитывая призвать обанкротившегося застройщика к ответу в судебном порядке. Жителям пришлось прибегнуть к тяжелой артиллерии - направить обращение в Госжилинспекцию. И процесс тут же сдвинулся с мертвой точки.

В день визита Вадима Сокова на стенах дома уже работали альпинисты. Винтики, как говорится, закрутились. По словам руководства управляющей компании, понадобится два-три дня, чтобы утеплить межпанельные швы и сделать их герметичными. Но этим решение проблемы не ограничится.

Окончание в следующем номере





**Уважаемые коллеги-строители!
Дорогие друзья!**

**От всей души поздравляю вас с профессиональным праздником –
Днем строителя!**

Это праздник представителей самой мирной, благородной и созидательной профессии. Результаты вашего труда служат людям десятилетия. И именно вы в силах делать людей счастливыми, потому что надежность и комфортность построенного дома уже давно стали залогом благополучия человека.

Говорят, что любой город живет, пока строится. Благодаря труду строителей облик столицы за последние годы сильно преобразился: возведены жилые микрорайоны, деловые центры, школы, больницы, учреждения культуры и досуга, транспортные развязки, линии метрополитена. Новые общественные пространства – пешеходные улицы, уютные скверы и просторные парки радуют москвичей и наших гостей.

Мы стремимся достигнуть цели, поставленной мэром Москвы Сергеем Собяниным – сделать город удобным для жизни, комфортным для людей. Сегодня перед строительным комплексом столицы и перед нашим департаментом стоят новые масштабные задачи: программа реновации, реорганизация промышленных зон, ликвидация долгостроев, системная работа по снижению административных барьеров, и я не сомневаюсь, что благодаря вашему таланту и трудолюбию, мы выполним взятые обязательства.

От всей души желаю вам успешной реализации новых проектов, профессиональных достижений, неиссякаемой энергии и оптимизма.

Крепкого здоровья и счастья вам и вашим близким!

***Руководитель Департамента градостроительной политики
города Москвы
С.И. Левкин***



Дорогие коллеги!

**От лица «Домостроительного комбината №1» и себя лично искренне
поздравляю Вас с нашим главным праздником –
Днем строителя!**

День строителя – один из значимых профессиональных праздников в нашей стране, его отмечают специалисты самых разных профессий, занятых в строительной отрасли. Труд строителя никто не назовет легким, но нет ничего лучше, благороднее этого призвания – строить, развивать города, помогать тысячам людей обрести самое главное – комфортное жилье!

При выполнении непростых задач, сплоченным коллективам под силу реализовать самые смелые градостроительные проекты, которые станут украшением наших городов. Своими руками мы с Вами строим будущее!

Желаю Вам реализации намеченных целей, высоких результатов, профессиональных успехов и новых достижений на благо нашей страны! Пусть всегда с Вами будет искренняя и всесторонняя поддержка коллег и друзей!

**Генеральный директор
К.В. Кузнецов**



Дорогие коллеги! От всей души поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Строитель – это трудная, почетная и созидательная профессия. Ведь не зря говорят, что Бог создал человека, а все остальное создали строители...

Но в тоже время нельзя забывать, что этот день – не просто дата, отмеченная в календаре, а напоминание о том, что вы делаете ответственную и важную работу. Все вы обеспечиваете жизненный цикл зданий и сооружений и несете ответственность за их безопасную эксплуатацию. При постоянном стремлении к инновациям и комфорту мы должны применять безопасные, энергоэффективные технологии и материалы, потому что во главе угла для нас – комфортное и безопасное местонахождение и проживание граждан!

Не смотря на кризисные явления и падение объемов работ, строительная отрасль продолжает строить и выполнять задания, которые ставят перед ней общество и правительство. За последние годы построены тысячи километров линейных объектов, появились новые производственные и непроизводственные здания, в том числе уникальные и технически-сложные. Мы продолжаем строить и формировать качественную среду обитания для наших граждан. И большая заслуга в этом предприятий среднего и малого бизнеса.

Отдельно хочу выразить свою признательность и пожелать успехов Виктору Алексеевичу Зозуле, Виктору Алексеевичу Голубеву, Виктору Захаровичу Брацуну, Юрию Куприяновичу Булдакову, Сергею Ивановичу Шагаеву, Валерию Владимировичу Троянову и Марине Ефремовне Ловцовой за их профессионализм, огромный вклад и преданность строительной отрасли.

Желаю вам дорогие заказчики, изыскатели, проектировщики и подрядчики, успехов в труде, отличного настроения!

Любви и здоровья вам и вашим семьям!
Спасибо за ваш труд!

**Генеральный
директор группы Компаний «ЭКСПЕРТ»
Н.П.Смоленский**



Уважаемые ветераны и работники строительного комплекса!

Примите самые тёплые и сердечные поздравления с вашим профессиональным праздником!

День строителя – особый день. Ведь само понятие «строить» означает «созидать». Именно вы создаете облик нашей столицы - вы возводите современные жилые дома, спортивные, культурно-досуговые и торговые центры и тем самым создаете новую социальную и культурную среду. Своим талантом и мастерством проектировщики, строители, работники стройиндустрии вносят существенный вклад в социально-экономическое развитие города, и в значительной мере способствуют повышению качества жизни горожан.

Сегодня в числе важнейших задач стоящих перед строительной отраслью – активизация строительного комплекса, развитие застроенных территорий, решение проблем незавершенных объектов.

Уверен, что вы с честью выполните планы и задачи, стоящие перед строительным комплексом, чтобы наш любимый город становился ещё краше, а жизнь горожан - лучше и комфортнее. Желаю вам новых успехов и свершений в труде, крепкого здоровья, счастья и благополучия в семьях.

Пусть ваши жизни также строятся и складываются благополучно!

Потрясающих проектов и многочисленных заказов. Будьте довольны, счастливы и всегда готовы к лучшему будущему!

Рагимов Ализаман Сабирович,
генеральный директор
ООО ПКФ «Гюнай»



Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма «Гюнай» учреждено в 1992 году, за это время зарекомендовала себя с хорошей стороны: придерживается сроков сдачи объектов, занимается сносом ветхого фонда и расселением проживающим в нем людей в новое жилье. ООО ПКФ «Гюнай», генеральный директор которой Рагимов Ализаман Сабирович, является одной из самых надежных в городе Домодедово. Предприятие выполняет строительно-монтажные работы и осуществляет функции заказчика, застройщика и генподрядчика на основании полученной в установленном порядке лицензии. Фирма является членом некоммерческого партнерства «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс».

НИУ МГСУ (МИСИ) И АО «МОСЛИФТ» – 45 ЛЕТ ПЛОДОТВОРНОГО СОТРУДНИЧЕСТВА



Гендиректор Мослифта В.Н. Авакян и ректор НИУ МГСУ А.А. Волков

Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет (в прошлом известный как МИСИ им. В.В. Куйбышева) – вуз с богатой историей и традициями. Это не просто ведущий строительный вуз, а национальный исследовательский университет. Этот статус есть всего у 29 вузов России, он подчеркивает государственную важность строительной отрасли и престиж университета

В середине июля в большом актовом зале университета состоялось торжественное мероприятие – вручение дипломов выпускникам Института инженерно-экологического строительства и механизации (ИИЭСМ) – одного из шести институтов НИУ МГСУ. В нем принял участие генеральный директор АО «Мослифт» В.Н. Авакян.

Молодых специалистов тепло поздравил ректор НИУ МГСУ А.А. Волков:

— Поздравляю вас с окончанием университета и началом нового этапа вашей биографии! Все вы получили конкретную специальность и готовы к новой жизни. Но не забудьте самое главное – мир постоянно преобразуется, многие профессии изменяются, а некоторые исчезают совсем. И в этом динамическом мире вы должны постоянно учиться, учиться всю жизнь. В добрый путь!

С приветствием к молодым специалистам обратились директор ИИЭСМ К.И. Лушин, выпускник 2001 года, и заместитель

руководителя кафедры «Механизация строительства» НИУ МГСУ М.А. Степанов.

Затем на сцену пригласили выпускников кафедры «Механизация строительства», в том числе и группу лифтовиков. С приветственной речью обратился В.Н. Авакян, генеральный директор АО «Мослифт». Вардан Нахапетович вручил сувениры от компании, пожелал молодым специалистам успехов на новом важном этапе жизни и сказал:

— Мы будем рады, если вы придете к нам, чтобы совместно развивать Мослифт – лучшую лифтовую компанию Москвы.

Это торжественное мероприятие совпало со знаменательной датой – исполнилось 45 лет с начала подготовки в МГСУ инженеров по лифтовой специальности. В связи развитием массового жилищного строительства в стране, интенсивно росло количество лифтов, а специалистов с высшим образованием по проектированию и обслуживанию лифтов нигде не готовили. Поэтому по инициативе Мослифта в 1973 году в МИСИ была открыта специализация «Лифты и подъемники». Первую группу выпускников по лифтовой специальности Мослифт принял на работу в 1978 году. Через несколько лет было организовано обучение без отрыва от производства на вечернем отделении.

Многие специалисты и руководители АО «Мослифт» получили образование в МИСИ-МГСУ, работали или продолжают работать в компании. Среди них В.А. Тишин, А.Н. Горлов, С.В. Чиков, А.В. Кожевников, А.В. Коваль, А.П. Крамзаев, В.В. Клишин, Д.А. Орлов, М.М. Петухов, А.А. Пиунов, И.А. Тищенко, А.А. Лучинский, С.В. Блаженков, В.А. Алехин, П.В. Величко, А.А. Вяльченко, А.Е. Шамонов, К.А. Чучаев и многие, многие другие.

Вот что рассказал о сотрудничестве ведущего строительного вуза и крупнейшей лифтовой организации страны Михаил Алексеевич Степанов, профессор, доцент кафедры «Механизация строительства» НИУ МГСУ:

— Сегодня сотрудничество охватывает все сферы деятельности двух наших организаций: подготовка специалистов, повышение квалификации в рамках дополнительного профессионального образования, научные исследования, материально-техническое обеспечение учебного процесса.

За все годы плодотворного сотрудничества целевая подготовка специалистов для Мослифта у нас велась как по очной, так и по очно-заочной форме. При этом Мослифт набирал группу своих сотрудников, имеющих среднее специальное образование. Для успешной сдачи вступительных экзаменов были организованы специализированные курсы. Это позволило слушателям, пять-десять лет назад окончившим техникум, не только подготовиться к сдаче экзаменов по математике, физике и русскому языку, но и заложить базу для успешного освоения в дальнейшем самых сложных общеобразовательных предметов в вузе. Отсев в таких группах был минимальным. Многие работники, окончившие университет по данной программе, впоследствии стали руководителями и ведущими специалистами Мослифта, а Анатолий Алексеевич Золкин стал генеральным директором.



Новая лифтовая лаборатория НИУ МГСУ



Напутственное слово В.Н. Авакяна

Все учебные программы по специальным курсам («Лифты и подъемники», «Проектирование лифтов и подъемников», «Монтаж лифтов и подъемников», «Эксплуатация подъемно-транспортных машин» и др.) согласовывались с ведущими специалистами Мослифта. Все новейшие технологии проектирования, изготовления, монтажа и эксплуатации лифтового оборудования, применяемые в Мослифте, внедрялись в учебные курсы.

Важнейшим этапом подготовки высококачественных специалистов является практика. С самого начала Мослифт был основной базой для практической части образовательного процесса студентов МГСУ. Начиная со второго курса, они проходят практику в качестве помощников электромехаников по лифтам. Несомненную пользу для будущих специалистов приносит и преддипломная практика в Мослифте, который проектирует, изготавливает, монтирует и обслуживает лифты. Многие студенты старших курсов по окончании практики продолжают работать в Мослифте в свободное от учебы время, что позволяет им решить не только материальные проблемы, но и заработать практический опыт.

Специалисты Мослифта активно участвуют в работе государственной аттестационной комиссии. Первым председателем комиссии, оценивающей защиту дипломов по лифтовой отрасли, на протяжении десяти лет был главный инженер Мослифта А.К. Прокофьев. Более двадцати лет председателем комиссии является заместитель генерального директора А.А. Рожков.

В настоящее время в Москве эксплуатируются лифты различных фирм, которые требуют определенной подготовки обслуживающего персонала. НИУ МГСУ совместно с АО «Мослифт» организовали курсы повышения квалификации по эксплуатации гидравлических лифтов, по системам управления скоростных лифтов. Недавно более 20 специалистов АО «Мослифт», в том числе генеральный директор В.Н. Авакян и главный инженер Е.В. Нестратов, прошли переподготовку по программе «Проектирование, эксплуатация, монтаж и сертификация лифтов», составленной с учетом требований профессиональных стандартов. Совместные научные разработки, к сожалению, не получили должного развития, но потенциал таких объединенных исследований далеко не



Выступление М.А. Степанова

исчерпан. У университета есть интересные предложения для Мослифта, например, программы рациональной загрузки электромехаников, обеспечивающей безопасную и надежную работу обслуживаемых лифтов.

НИУ МГСУ может гордиться современной учебной лабораторией по лифтовому оборудованию, созданной при помощи АО «Мослифт». Другой такой лаборатории в вузах РФ нет! И предприятие сделало это для учащихся безвозмездно! Используя современное лабораторное оборудование, студенты и слушатели курсов лучше осваивают теоретические основы специальных дисциплин по лифтам и приобретают практические навыки.

Сотрудничество НИУ МГСУ и АО «Мослифт» происходит и вне учебного процесса. Представители Мослифта участвуют в торжественных мероприятиях по вручению выпускникам НИУ МГСУ дипломов. А представители НИУ МГСУ во главе с директором Института инженерно-экологического строительства и механизации К.И. Лушиным присутствовали на праздновании 65-летнего юбилея АО «Мослифт» в Кремле. Надеемся, что и впредь наше сотрудничество будет развиваться на благо подготовки специалистов лифтовой отрасли.



МОСЛИФТ

www.moslift.ru



СЕРГЕЙ СОБЯНИН: ГЛАВНЫМ КАПИТАЛОМ В МИРЕ ЯВЛЯЮТСЯ ЛЮДИ С ИХ ТАЛАНТАМИ, СПОСОБНОСТЯМИ И ВОЗМОЖНОСТЬЮ ИЗОБРЕТАТЬ

Moscow Urban Forum остается важным событием для строителей, дизайнеров, архитекторов, проектировщиков. Не случайно в нем всегда принимает участие мэр г. Москвы С.С. Собянин.

Традиционно в форуме участвуют представители городских администраций Российской Федерации и мира, архитекторы, градостроители, девелоперы, руководители финансовых компаний, инвесторы, представители медиа и простые горожане. В этом году Форум приехали представители 50 стран. В деловой программе приняли участие 10 тысяч человек, а в фестивальной - более 100 тысяч человек.

«Современный мегаполис. Результаты постиндустриальной трансформации» - под таким названием в этом году прошел первый день форума. Участники Форума обсуждали, как изменился облик крупнейших мегаполисов за последние десять лет, как на их фоне выглядит Москва и каковы задачи и стратегии мегаполисов на следующие пять-десять лет.

С ключевым докладом Форума «Москва как глобальный мегаполис. Результаты изменений и повестка развития» выступил Мэр Москвы Сергей Семёнович Собянин: «Мы семь лет соби-



раемся в Москве, чтобы ответить на вызовы современности, на вызовы, которые стоят перед городами мира. И в течение этих лет было высказано очень много идей, мы слышали очень много теорий и рассказов о тех или иных практиках».

По его словам, важно помнить о том, с чего началось развитие современной Москвы: «В Москве огромные заводы работали в 1980-х годах, и первое, что спрашивали с мэра Москвы, первого секретаря горкома Москвы: «А как развивается промышленность, как работают заводы, сколько чего произвели, сколько выпущено товаров народного потребления, машин, механизмов?» Это был город заводов. Хотя уже в конце 1980-х годов даже советские руководители стали понимать, что это путь в никуда. Места для людей становилось все меньше, город становился все более некомфортным. Инерционный путь развития означал все большее отставание от других мегаполисов».

Сегодня в столице развивается программа «Умный город», которая позволяет вовлекать жителей в управление Москвой, сделать сервисы доступнее, строятся сотни километров дорог и десятки станций метро, а более 170 госуслуг сейчас можно получить онлайн.

По словам Мэра Москвы, важно, чтобы общественный транспорт был доступен каждому жителю столицы: «В ближайшие годы Москва получит 1,3 тыс км новых дорог и тысячу километров наземного и подземного метро. За МКАД живут около восьми миллионов человек, и 2,5 миллиона каждый день приезжают в Москву и уезжают обратно. Для такой агломерации одним метро не отделаешься, проблем не решишь. Поэтому необходимо сделать наземное метро, связки между ближайшими пригородами. Такой проект создан и в ближайшие годы будет реализован. Москва и Подмосковье получат еще 446 км наземного метро. Транспорт Москвы должен давать синергию, не разобщать, а связывать людей. Давать им возможность пользоваться всем, что есть в городе, в шаговой доступности, они должны быстро доезжать до работы, театра, кино, магазина, до друзей. И это залог развития крупнейшего города».

Общий уровень образования улучшился в два раза. Вне зависимости от того, в какой школе учится ребенок, он получает качественное образование и возможность самовыражения. Организация экономического сотрудничества и развития (ОЭСР) поставила Москву на шестое место в мире по читательской и математической грамотности. «Москвичи заняли больше половины всех мест на всероссийской олимпиаде. И дальше продолжают идти в отрыв. Это говорит не только о равном, хорошем образовании, но и о возможности огромного количества детей получать хорошее образование и показывать, раскрывать свои таланты», - отметил Мэр Москвы.

Еще одной темой, которую осветил в своем выступлении С.С. Собянин, стало благоустройство улиц. Он привел несколько примеров преобразования Москвы: «Миллиарды людей посмотрели на Никольскую. Но они не знали, как она выглядела буквально несколько лет тому назад. Благоустроенные улицы выдержали испытание мундиалем, когда миллионы людей со всей планеты приехали в наш город. Город образца 2010 года это бы не перенес. Все это выглядит просто, но для этих изменений нужна последовательная работа: необходимо решить массу конфликтных ситуаций, бороться с рекламодателями, с владельцами проводов, которые завешивали небо над головой, приводить в порядок вывески, очистить территории от нестационарной архаичной торговли и принять целый ряд других решений, каждое из которых является небольшой, но реально городской революцией».

По словам Мэра Москвы, главным капиталом в мире, в городах являются не машины, а люди с их талантами, способностями и возможностью изобретать: «Очень важно, чтобы главным критерием развития нашего города был один принцип – «Город, который любит своих жителей, а москвичи любят свой город». Сейчас в Москве работают 129 центров госуслуг. Первые открылись в 2011 году. Тогда они сменили 1,2 тыс приемных разных органов власти. Сегодня в центрах «Мои документы» можно получить больше 170 услуг (напри-



мер, оформить свидетельство о рождении, паспорт, СНИЛС, ИНН, водительские права и другое).

«Произошли серьезные изменения, созданы инфраструктура, система обслуживания, предоставления государственных услуг, и сегодня 97% москвичей говорят о том, что они удовлетворены этой системой. Следующий шаг - не только формально исполнять свои обязанности, но и создать искренний сервис, когда человек, который тебя обслуживает, встанет рядом с тобой и поможет тебе решить проблемы», - добавил Мэр Москвы.

«Для того чтобы понять и почувствовать, что хотят люди, и включить их в систему управления городом, был создан целый ряд сервисов. В частности портал «Наш город», где можно проконтролировать работу всех городских систем, учреждений. 90% проблем, с которыми горожане сталкиваются каждый день, они могут зафиксировать, сообщить об этом и в течение восьми дней получить ответ. В течение четырех дней, как правило, эти проблемы решаются», - подчеркнул С.С. Собянин.

Также более двух миллионов жителей голосуют в проекте «Активный гражданин» за посадку деревьев около жилых домов, программу реновации и другие важные городские проекты. Мэр Москвы отметил, что важно не только голосовать, но и выработать решения, совместно генерировать идеи. По его словам, «Активный гражданин» - одна из самых крупных краудсорсинговых площадок в мире.

«Вложения в инфраструктуру, в общественные пространства, в социальную сферу дают колоссальный толчок для привлечения инвестиций. За эти годы инвестиции увеличились в 76 раз, доходы бюджета города Москвы увеличились пропорционально этому движению. Сегодня в Москве нет долгов. И есть полная уверенность, что мы сможем самостоятельно реализовать большую часть всех своих программ развития города», - подвел итог Мэр Москвы.

Выступивший на пленарном заседании председатель Счетной палаты Российской Федерации Алексей Леонидович Кудрин обратил внимание на креативную индустрию, которая соединяет инженерную и творческую составляющую: «Творческим людям необходима особая среда. Креативные отрасли могут создавать добавленную стоимость для городов, в том числе и Москве. Москва может стать образцом для создания крупных агломераций в других регионах России, вокруг которых будет развиваться конкурентная среда».

Завершая пленарное заседание, С.С. Собянин призвал не ограничивать Москву в ее развитии. «Любые попытки административно ограничить развитие мегаполиса, который конкурирует с Нью-Йорком и Парижем, непродуктивны. В городе невозможно ничего доделать до конца, но самое важное иметь амбицию - сделать Москву самым лучшим городом земли, заявил Мэр Москвы».



АННА ЯКОВЛЕВА: НА ПРОТЯЖЕНИИ 30 ЛЕТ МОСГОСЭКСПЕРТИЗА ОБЕСПЕЧИВАЕТ НАДЕЖНОСТЬ, БЕЗОПАСНОСТЬ И ОПТИМАЛЬНУЮ СТОИМОСТЬ СТОЛИЧНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



А.И. Яковлева, руководитель Мосгосэкспертизы

— Анна Игоревна, 30 лет — солидный стаж для столь серьезной организации. Наверное, интересно было бы сравнить то, что было в начале пути становления учреждения и то, что мы видим сейчас?

— Перемен, разумеется, произошло много. Например, с момента основания наша штатная численность серьезно выросла — с 40 человек до пяти сотен, более чем в десять раз, но еще больше увеличилась нагрузка. Тем не менее, каждый сотрудник понимал и понимает, что Мосгосэкспертиза выполняет задачу, крайне важную для благополучия города, что каждое заключение, выпущенное качественно и в срок — это новый, важный для горожан объект. Это мотивирует на достижение положительного результата. И у каждого нашего эксперта одновременно в работе по десятку, а то и по сотне дел, они работают ненормированно, никогда не отказывают в приеме и возможности обсудить какие-либо тонкости и нюансы проектов, и всегда доступны для заказчиков и проектировщиков.

— Позапрошлый год, как и прошлый, для Мосгосэкспертизы был довольно успешным. А нынешний?

— Да, в 2017 году снижение сметной стоимости строительства составило 136,7 миллиардов рублей — против позапрошлого года 97,3 миллиардов и значительно выше предыдущего рекорда 2015 года, когда Мосгосэкспертиза обеспечила снижение общей сметной стоимости городских проектов на 108,34 миллиарда рублей. Это абсолютный



ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
«МОСКОВСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА»

О достижениях и планах Мосгосэкспертизы, отмечающей в этом году 30 лет со дня основания, рассказывает ее руководитель Анна Яковлева. С 1988 года работа организации и ее структура серьезно изменились, но основная задача — обеспечение надежности, безопасности и оптимальной стоимости столичного строительства — осталась неизменной.

максимум за все годы работы Мосгосэкспертизы, новая планка качества и эффективности работы ведомства. Ведь не так давно подобного результата нам удавалось достичь только за два года работы. Судите сами: за 2012 и 2013 годы в совокупности снижение сметной стоимости составило 141,1 миллиарда рублей. А показатели прошлого года по проектам и выданным заключениям сопоставимы с цифрами, которых раньше мы достигали за пять лет, — с 2011 по 2015 годы.

А вот данные первого полугодия текущего года: нами сэкономлено 66,4 миллиардов рублей, тогда как в прошлом году удалось добиться снижения в 55,7 миллиарда рублей. Этого удалось достичь благодаря проведению государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

— В этой связи можно ли говорить о серьезном росте столичной экономики в целом, наблюдаемом за последнее время?

— Да, период последних семи-восьми лет можно отметить как особенно результативный, поскольку за это время возросла эффективность работы московских органов власти. И каждый последующий год здесь успешнее предыдущего — как по качеству работы, так и по объему её выполнения. И если в прошлом году наши эксперты рассмотрели 8 288 комплектов проектной документации и выдали 6 783 заключения, то в 2016 году было рассмотрено практически на тысячу объектов меньше. Кроме того, в 2017 году Мосгосэкспертиза выдала 4922 положительных заключения по объектам, финансируемым из бюджета Москвы, что на 318 больше, чем годом раньше. О чем это говорит? О том, что в столице в ближайшее время будет реализовано больше бюджетных проектов, построено больше домов, школ, детских садов, больниц и других важных объектов.

— Мосгосэкспертиза всегда давала гарантию качества экспертных работ. Как и в чем это качество может отразиться на жизни конкретных москвичей и гостей столицы?



— Экспертиза в процессе своей деятельности по факту контролирует качество проектных работ в Москве, на своем этапе согласования отсеивая проекты, разработанные с нарушениями действующих нормативных документов по безопасности и надежности строительства. Ни один проект, получивший у нас положительное заключение, не содержит нарушений законодательства в этой части. Все это дает нашим гражданам уверенность в надежности реализуемых в городе объектов.

Это наша первостепенная цель. Но мы думаем также об экономии бюджетных средств, хотя, конечно, не ставим себе задачу «сэкономить любой ценой». Но практика показывает, что рациональный подход к формированию смет, сверка сметных и технических решений, анализ принятых решений по технике и технологиям строи-

тельства, замена, где это возможно, каких-то позиций на отечественные аналоги дают серьезную оптимизацию средств, которая в конечном итоге дает экономию бюджета. Эти деньги могут быть перераспределены на возведение социально значимых для города и москвичей объектов, обустройство комфортного городского пространства, на строительство нового доступного жилья.

В итоге наши горожане буквально на себе почувствуют нашу деятельность. Конечно, Москва имеет возможности для непрерывного роста и развития, но обусловлено это прежде всего не весомыми денежными вливаниями, а кропотливым трудом по оценке стоимости и эффективности каждого проекта. Подытожу: тот факт, что на реализацию проектов идут средства, сэкономленные благодаря экспертизе проектов и другим процедурам, направленным на снижение расходов на строительство, свидетельствует о системной работе правительства Москвы в части оптимизации бюджета.



— Расскажите, пожалуйста, о самых интересных и важных объектах, прошедших экспертизу в вашем учреждении.

— В первую очередь расскажу о наиболее любимых москвичами объектах. Начну с такого знакового объекта, как парк Зарядье, в который Мосгосэкспертиза также внесла свой весомый вклад, поэтапно согласовывая все этапы реализации проекта, вплоть до знаменитой «стеклянной коры». И надо сказать, что интерес москвичей и гостей столицы к нему только возрастает, хотя парк Зарядье был введен в эксплуатацию еще год назад.

Наши эксперты согласовывали и такие знаковые для Москвы объекты, как деловой центр «Москва-Сити»,



«Геликон-опера», второе здание театра «Et Cetera», а также стадионы «Спартак» и «Динамо» и многие, многие другие.

Не обойти стороной и ОК «Лужники». Наши эксперты рассматривали не только проекты самой большой спортивной арены, её транспортной инфраструктуры, сервисного центра уличных видов спорта, входных павильонов, павильонов общественного питания, многофункционального плавательного центра, а также сопутствующей инфраструктуры, но и такой знаковый инвестиционный проект, как Центр гимнастики Ири-

ны Винер-Усмановой. У Лужников большое будущее: это универсальная арена, доказавшая свою способность принимать мероприятия высочайшего уровня и сложности. И общий наш результат, вместе со всеми задействованными подразделениями Стройкомплекса, я уверена, будет долго радовать москвичей.

И когда мы говорим о Москве, то особый разговор всегда идет об объектах транспортной инфраструктуры. Ведь в течение только 2017 года согласовано более 200 проектов строительства метрополитена. Положительные заключения получили проекты первого этапа

строительства ТПУ «Селигерская», пешеходного перехода с травалотрами на станции метро «Технопарк» через проспект Андропова и дублера Остафьевского шоссе. Еще в этом году согласованы реконструкция проезда Шокальского, этапы строительства дороги Солнцево-Бутово-Видное, а также капитальный ремонт Багратионовского и Пионерского путепроводов.

При этом вся проектная документация по новым дорогам, линиями метрополитена и станциям, поступающая к нам на рассмотрение, тщательно и скрупулёзно проверяется нашими экспертами. Каждый этап реализации проектов оценивается на соответствие требованиям технических регламентов по безопасности и надежности строительства. Иными словами, проекты, получившие положительные заключения Мосгосэкспертизы, можно считать выполненными на хорошем уровне. И, кроме того, если есть необходимость оценить целесообразность каких-либо проектных решений, проектировщики



всегда могут обратиться в Мосгосэкспертизу и получить консультацию наших экспертов по всем интересующим их вопросам и проблемным аспектам.

— Когда впервые прозвучало слово «реновация», был большой резонанс в СМИ, новое явление обсуждалось со всех сторон. Потом пресса немного успокоилась и началась повседневная работа по реализации данного проекта. Как Мосгосэкспертиза участвует в реновации?

— Мы, в рамках своих полномочий, проводим экспертизу проектной документации объектов реновации, и занимаемся этим постоянно. В случае с реновацией повышен объем и темп работ — программа требует скорейшей реализации, потому что тысячам москвичей нужно в короткие сроки предоставить комфортное жилье. И на сегодня мы выдали почти 100 положительных заключений по объектам, участвующим в программе реновации жилого фонда. Это уже возведенные или достраиваемые здания, находящиеся в ведении города. Они должны соответствовать стандартам программы, поэтому сейчас они дорабатываются: в них проводится внутренняя отделка, перепланировка, а на прилегающей территории ведутся работы по благоустройству.

В этом году объем рассматриваемых нами проектов по программе реновации однозначно увеличится, ведь проектирование новых жилых домов, которые будут участвовать в программе реновации, только началось. Каждый проект, касающийся программы, мы оцениваем на соответствие современным нормам по надежности и безопасности строительства и контролируем правильность сметных расчетов. Ведь самое главное, чтобы при переселении москвичи получили просторные и уютные квартиры с качественной отделкой и всей необходимой инфраструктурой, причем в шаговой доступности.

При этом надо отметить, что первые проекты, поступившие к нам в рамках программы, вышли с положительными заключениями. Они хорошо проработаны,

отвечают всем требованиям техрегламентов по безопасности и надежности строительства. Если эксперты все-таки высказывают замечания, представители проектных компаний реагируют на них оперативно. Такая ситуация характерна для всех бюджетных проектов, реализуемых в столице, и проектировщики подходят к выполнению вверенной им задачи с высокой ответственностью, учитывая и то, что программа находится на особом контроле у Мэра Москвы Сергея Собянина.

— Что бы Вы хотели в этот юбилейный для Мосгосэкспертизы год пожелать вашим сотрудникам и всем партнерам вашего учреждения?

— Считаю большим достижением то, что к своему тридцатилетию Мосгосэкспертиза имеет такой коллектив — команду настоящих профессионалов высочайшего класса. В нашем деле нет ничего ценнее, чем люди. Мы с большим вниманием относимся к подбору кадров и видим, что все члены нашего коллектива стараются сделать все от них зависящее, добиться лучшего результата. Все это невозможно переоценить, и мне хотелось бы каждого поблагодарить за вклад в общее дело.

Переход к предоставлению услуг в электронном виде, оптимизация внутренних процессов, расширение компетенций и многое другое — все эти глобальные успехи организации стали возможны благодаря нашим людям, нашему коллективу.

И мне, как руководителю, хотелось бы поздравить наших сотрудников с 30-летием организации и пожелать им дальнейших успехов в работе, интересных проектов, сплоченности и дальнейшей взаимовыручки. И, конечно, все мы очень признательны нашим партнерам и коллегам из Стройкомплекса, нашему руководству в Правительстве Москвы — за неизменную поддержку во всех начинаниях. И я надеюсь, что поступательное развитие и рост как нашей организации, так и Стройкомплекса в целом на этом не закончатся и впереди всех нас ждут еще большие успехи!



Т.В. КОДОЛА: КРЫМ УСПЕШНО ВНЕДРЯЕТ НОВЫЕ ИНФОРМАЦИОННЫЕ СИСТЕМЫ – ЕГРЗ И ФГИС ЦС



Т.В. Кодола

2018 год – год существенных изменений в строительной отрасли, затрагивающих в том числе и основные направления деятельности государственных экспертиз.

В апреле 2018 года вступили в законную силу новые требования к порядку аттестации государственных экспертов на право проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий. Указанные изменения коснулись направлений аттестации государственных экспертов, порядка проверки знаний экспертов – введена двухступенчатая система, предусматривающая и тестирование, и устный экзамен, установлено условие об обязательном повышении квалификации по направлению в соответствии с квалификационным аттестатом эксперта, а также при невыполнении данного условия введена норма о приостановлении действия квалификационного аттестата. В условиях стремительного развития строительной отрасли в эпоху инновационных технологий повышение профессионального уровня эксперта является неотъемлемой частью его постоянной работы.

Хотелось бы подробнее остановиться на двух важных аспектах сегодняшних реалий, в рамках которых происходит жизнедеятельность госэкспертизы.

ЕГРЗ

С 1 июля 2018 года все заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий объектов капитального строительства будут вноситься в Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства.

В реестр подлежат включению в электронной форме сведения и документы о заключениях экспертизы, о представленной для проведения экспертизы проектной документации и результатах инженерных изысканий, об экономически эффективной проектной документации повторного использования, в соответствии с Порядком формирования единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства, утвержденным Постановлением Правительства РФ №878 от 24.07.2017 г. Несомненно, размещение такой информации в реестре повысит уровень информационной открытости деятельности экспертных организаций.

До введения данного информационного ресурса экспертные организации имели возможность отработать практические навыки по работе в ЕГРЗ в тестовом режиме, что позволило на этом этапе исключить всевозможные технические ошибки и неполадки при работе с системой.

Подчеркну, что введение в эксплуатацию ЕГРЗ направлено на обеспечение информационных и организационно-технологических условий для широкого использования экономически эффективной проектной документации, обеспечение единого доступа к информации о заключениях экспертизы, повышение качества и оперативности принимаемых управленческих решений, основанных, в том числе, и на результатах проведенной экспертизы.

ФГИС ЦС

Хотелось бы отметить, что ГАУ РК «Госстройэкспертиза» в 2018 году наделено также и совершенно новыми для учреждения полномочиями в сфере ценообразования и сметного нормирования. Строительная отрасль готовится к переходу на ресурсный метод ценообразования. В 2017 году введена в промышленную эксплуатацию ФГИС ЦС (Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве), которая позволяет создать современную методическую базу, обеспечить единый подход к методам определения стоимости строительства.

Информация о сметных ценах строительных ресурсов и перечень юридических лиц, ее предоставляющих, являются общедоступными и размещены во ФГИС ЦС в форме открытых данных. На настоящем этапе нашим учреждением организовано взаимодействие с производителями строительных ресурсов, осуществляющих свою деятельность на территории Республики Крым и включенными в список организаций, обязанных предоставлять информацию во ФГИС ЦС. ГАУ РК «Госстройэкспертиза» выступает связующим звеном между такими организациями и оператором системы – ФАУ «Главгосэкспертиза», при работе по актуализации перечня производителей.

Хотелось бы обратить внимание организаций, обязанных предоставлять информацию во ФГИС ЦС на необходимость скорейшего подключения к системе и активизации работы в этом направлении. Не стоит ждать возможных применений мер административного характера к вашей организации за невыполнение этой обязанности, необходимо проявить активное участие в этой работе, направленной на достижение общих целей организаций, осуществляющих свою деятельность в строительной сфере независимо от ее специфики. ФГИС ЦС позволяет не только оптимизировать стоимость строительства, но и создает основы для повышения

стабильности рынка строительства и улучшения конкурентного климата на рынке строительных материалов.

На территории Республики Крым 94 предприятия-производителя строительных ресурсов, исходя из данных во ФГИС ЦС, из них 49% зарегистрировались в системе. Госстройэкспертиза Крыма напоминает о готовности нашего учреждения оказать необходимую консультативную помощь организациям Республики Крым – производителям строительных ресурсов в решении как технических, так и организационных вопросов по подключению к информационной системе, а также порядку размещения необходимой информации.

Пользуясь случаем, от имени всего коллектива ГАУ РК «Госстройэкспертиза» поздравляю работников строительной отрасли с профессиональным праздником – Днем строителя! Дорогие коллеги, хочу пожелать Вам удачных проектов, плодотворной работы, интересных идей и успешных задумок. Строительство — это всегда созидание и продвижение вперед. С праздником!

**Т.В. Кодола,
директор ГАУ РК
«Государственная строительная экспертиза»**



ГАУ РК «ГОССТРОЙЭКСПЕРТИЗА»
Тел./Факс 8 (3652) 25-35-31;
Эл. почта: expertiza03@list.ru;
<http://expertiza-crimea.ru/>

Справочно:

ГАУ РК «ГОССТРОЙЭКСПЕРТИЗА» было создано в 2014 году с целью осуществления функций по проведению государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, а также проведения проверки достоверности сметной стоимости. С 2018 года учреждение наделено полномочиями в сфере ценообразования и сметного нормирования.

В КРЫМУ ЗА ПЕРВОЕ ПОЛУГОДИЕ ВЫДАНО В 2,5 РАЗА БОЛЬШЕ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ, ЧЕМ В 2017 ГОДУ



За первое полугодие 2018 года в Республике Крым выдано в 2,5 раза больше ипотечных кредитов, чем за первое полугодие прошлого года. Об этом заявил заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Никита Стасишин

3 августа на совещании по проблемам строительной отрасли региона, прошедшее в г. Симферополе. Одной из точек роста развития строительной отрасли в Крыму Никита Стасишин назвал ипотеку. На 1 июля 2018 года ипотечных кредитов в Республике выдано в более чем 2,5 раза больше, чем за аналогичный период прошлого год. Замминистра отметил, что это является показателем интереса граждан к механизму при-

обретения жилья с помощью ипотеки и возможности взять такой кредит в виду его доступности. «В Крыму год от года увеличивается объем выдачи ипотеки. Сегодня среднероссийская ставка уже опустилась до 9,62%, важно чтобы здесь она опустилась еще ниже», - прокомментировал замглавы Минстроя России.

Никита Стасишин обратил внимание, что с 1 июля 2018 года по всем проектам заработало банковское сопровождение: «В данном случае мы говорим о документарном банковском сопровождении. В скором времени будет опубликован документ, в котором будет прописан весь объем необходимых для предоставления в банк документов».

Он также акцентировал внимание, что в случае требования дополнительных документов со стороны финансовых организаций будет применяться банковский контроль и банковское реагирование Центрального банка. «Если у какой-то компании появляется недопонимание с банком, обе стороны могут обращаться в конфликтную комиссию, либо через Ассоциацию застройщиков Республики Крым, либо напрямую в Минстрой России. Мы максимально быстро рассмотрим ситуацию, понимая, что стройку нужно, мягко говоря, не остановить», - отметил замминистра.

Пресс-служба Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства



Д.С. Жданов

СТРОИТЕЛИ И СПЕЦИАЛИСТЫ СТОИМОСТНОГО ИНЖИНИРИНГА ДОЛЖНЫ РАБОТАТЬ ВМЕСТЕ

При реализации крупных инвестиционных проектов в рамках долгосрочных Федеральных целевых программ по социально-экономическому развитию регионов РФ, многие региональные власти столкнулись с целым комплексом проблем. О поисках решений данных проблем в своей статье размышляет руководитель ГАУ «Государственная экспертиза города Севастополя» Д.С. Жданов

Хотелось бы начать с простой констатации очевидного: в настоящее время сметная стоимость — от предпроектной (начальной) стадии жизненного цикла объекта недвижимости до стадии строительства — теряет свою актуальность. Сложившиеся механизмы формирования бюджета, начальной максимальной цены контракта и фактической стоимости строительства не позволяют эффективно контролировать расход бюджетных средств и управлять строительством. Это приводит к таким негативным результатам, как незавершённые объекты строительства; низкое



Детский сад «Акварель», ул. Т. Шевченко

качество реализованных объектов строительства; длительные сроки ввода объекта в эксплуатацию; судебные тяжбы с подрядчиками; убытки и банкротства подрядных организаций; неосвоение бюджетных средств в экономике; отсутствие плановых расчетов потребляемых ресурсов во времени; отсутствие подрядных организаций — участников закупочных процедур.

Безусловно, базисно-индексный метод является основным способом формирования сметной стоимости в строительстве и доказал свою эффективность в условиях стабильности. Но в условиях изменчивости экономики и санкций данный подход не актуален.

Мировой опыт демонстрирует своевременность и актуальность перехода на ресурсный метод управления экономикой, в том числе и в строительстве. Реализация этих намерений требует создания эффективной системы планирования и контроля исполнения проектов, на базе инженерного объединения (кластера) специалистов в строительстве и специалистов стоимостного инжиниринга. Главными тезисами ресурсного метода являются прозрачность, мониторинг ресурсов, создание информационных баз данных и своевременная оценка стоимостных показателей в строительстве.

Ресурсный метод в строительстве подразумевает две стадии: Первая стадия — это разработка и применение РТМ (ресурсно-технологических моделей) по объектам аналогам типа ТНЦС (территориальных укрупненных сметных нормативов цены строительства) и ТНЦКР (территориальных укрупненных сметных



План обустройства территории, прилегающей к монастырю Святого Георгия (мыс Фиолент)

нормативов цены конструктивного решения). Применение укрупненных показателей позволит должным образом заложить средства в бюджет будущих периодов, направляемые на капитальные вложения и контроль за их расходованием; значительно сократит сроки планирования инвестиций, подготовки технико-экономических показателей и их согласования; сделает возможным плодотворное планирование, резервирование и потребление основных (ценообразующих) ресурсов.

Вторая стадия – это разработка подрядчиком сметной документации нормативным способом, в соответствии с рабочей документацией, на сумму заключенного контракта. Закрепление объемов и ценовых показателей значительных строительных ресурсов позволит объективно отслеживать изменения стоимостных показателей; оперативно реагировать на изменения в проектной части, приводящие к изменению сметной стоимости; разрешит быстро и достоверно закрывать заказчику объемы выполненных работ; повысит прозрачность и управляемость строительного процесса.

В основе ресурсного метода для двух стадий лежит детальный и регулярный мониторинг строительных ресурсов с глубокой степенью проработки стоимостных показателей и транспортных схем доставки товаров от поставщиков и производителей. Данная работа позволит с высокой степенью достоверности определять ценовые показатели строительства. На базе мониторинга товаров и услуг рассчитываются каталоги строительных ресурсов в планово-расчетном уровне цен будущих периодов.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2016 № 959 «О Федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве» создана Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве (далее ФГИС ЦС). Эта открытая и общедоступная система для информирования участников строительной отрасли о стоимостных показателях строительных ресурсов. Данные, размещенные в ФГИС ЦС, на сегодняшний день не удовлетворяют в полном объеме требованиям при формировании видения ситуации в регионе, и используются как исходная база для последующих расчетов ценообразования в строительстве.

Для разработки РТМ необходима глубокая доработка и переработка проектной документации для целей унификации и последующего повторного использования реализованных объектов капитального строительства. Данный подход послужит основой эффективного применения типовых решений на всех этапах инвестиционного строительного процесса.



Проект будущей школы на ул. Т. Шевченко

Планово-расчетные цены и ресурсно-технологические модели станут основой создания сборников ТИЦС и ТИЦКР в каждом регионе.

Большое значение имеет создание команды квалифицированных профессионалов так как данная работа относится к научно-проектной сфере деятельности.

Подытоживая вышесказанное, еще раз отметим, что сегодня, как никогда, назрела необходимость перехода на ресурсный метод в строительстве, при этом нужна эффективная система планирования и контроля исполнения проектов, при которой строители и специалисты стоимостного инжиниринга должны работать «в одной связке». Лишь таким образом возможно реальное решение проблем, возникающих при реализации крупных инвестиционных проектов в рамках различных ФЦП, направленных на социально-экономическое развитие регионов.

Среди субъектов современной России город Севастополь является новым регионом, для которого переходный период интеграционных процессов все еще продолжается. У этого периода есть свои особенности и вопросы. Постепенно они решаются, и мы надеемся, что в ближайшем будущем будут окончательно решены. Нас радуют новые перспективы и тенденции, которые сейчас исходят от Минстроя России, и, возможно, всем нам нужно

будет пересмотреть многое из сделанного ранее. Мы всегда готовы принять перемены в лучшую сторону и мудрые решения нового руководства отрасли, готовы к плодотворному сотрудничеству.

Уважаемые коллеги! В августе все мы празднуем День строителя — праздник, который объединяет строителей, проектировщиков, изыскателей, архитекторов, инженеров, экспертов и представителей многих других специальностей. Благодаря их неустанному труду возводятся жилые дома, школы, объекты инфраструктуры, промышленные корпуса, тысячи людей обретают новое жилье и рабочие места.

При этом очень важно, чтобы каждый представитель строительной отрасли имел социально ответственное отношение к своему делу. Это касается и нас, экспертов. Мы должны использовать уникальные знания и накопленный опыт на благо нашей страны, для успешного решения поставленных задач.

Пользуясь предоставленной возможностью, хотел бы также поздравить с Днем строителя всех читателей «Строительной орбиты», а также своих коллег и всех, кто имеет отношение к строительной отрасли, поблагодарить за поддержку и пожелать всем крепкого здоровья, созидательной энергии, взаимопонимания и семейного благополучия.

*Д.С. Жданов,
руководитель ГАУ
«Государственная экспертиза
города Севастополя»*

**ГАУ «Государственная экспертиза
города Севастополя»:
299011, г. Севастополь, ул. Кулакова, д. 13
Телефон: +7 (8692) 555-123
e-mail: gosexpert@sev.gov.ru
<https://www.sevgosexpertiza.ru>**

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА: РЕФОРМИРОВАНИЕ ИЛИ СОЗДАНИЕ ПРОБЛЕМ?



«Строительная орбита» продолжает пристально наблюдать за ситуацией, которая складывается в ходе реформы негосударственной экспертизы. Мы стараемся систематически публиковать материалы авторитетных авторов на тему актуальных вопросов экспертизы. В этом номере своими размышлениями делится В.А. Зозуля, президент ООО «ГК Н.Э.П.С.»

НАДЗОР, КОНТРОЛЬ

Многие профессионалы негосударственной экспертизы неоднократно отмечали тот прискорбный факт, что чиновниками от исполнительной власти на местах, с привлечением субъектов органов государственной экспертизы и административного ресурса, институту негосударственной экспертизы практически объявлена война. Не секрет, что негос. экспертиза является для гос. экспертиз (зачастую интегрированных в местные структуры власти) серьезным конкурентным, а порой и откровенно раздражающим фактором.

Зависимость строительного надзора и государственной экспертизы субъектов федерации от местных органов власти в

некоторых случаях, мягко говоря, приносит не очень хорошие «плоды», поскольку чиновники имеют возможность оказывать влияние на решения экспертных организаций и органов контроля.

По этой причине в экспертных заключениях органов государственной экспертизы субъектов федерации допускаются серьезные изъяны, иногда они подготовлены по неполной проектной документации, без достаточных обоснований принятых решений, а то и отсутствия отдельных разделов. Это не голословное утверждение, ведь такие заключения попадают к нам при обращении заказчика с заявлением о проведении повторной экспертизы.

В свете негласно объявленной «войны», некоторые органы государственного строительного надзора (особенно в Москве, Московской и Ленинградской областях) необоснованно взяли на себя функцию анализа и проверки заключений негосударственной экспертизы, причем, как на стадии выдачи разрешений на строительство, так и на стадии подготовки ЗОС для выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. При этом они выдают замечания заказчикам и требуют устранения этих замечаний в выданных положительных заключениях, нарушая тем самым требования и Градостроительного кодекса и постановления Правительства РФ от 05.03.2007 № 145, в части недопустимости внесения изменений, дополнений, подтирок и приписок в заключение, помещенное в Дело экспертизы, т.е. в выданное положительное заключение. Возмущение заказчика пресекается, как правило, одной фразой – надо было идти к нам в государственную или нашу аккредитованную негосударственную экспертизу, у вас не было бы проблем! При этом Заказчик, не желая «ссориться» с органами исполнительной власти, даже не пытается оспорить в установленном порядке или через суд неправомерные действия властных структур, утверждая, что «это себе дороже».

Выход из этой ситуации есть только один (и я и иные члены экспертного сообщества неоднократно о нем говорили) – внести в Градостроительный кодекс изменения в части передачи полномочий государства в области экспертизы двум ветвям – Главгосэкспертизе России и институту негосударственной экспертизы, который на деле доказал свою состоятельность. Ведь по сути разницы между негосударственной экспертизой и государственной экспертизой субъектов федерации никакой нет, она создана Градостроительным кодексом только в части распределения объектов, подлежащих рассмотрению в той или иной экспертизе. При этом автоматически решился бы и вопрос введения саморегулирования экспертных организаций, над которым сегодня «судорожно» бьются все, от экспертных организаций до Государственной Думы.

О ЕПРЗ

Кому нужен Единый Государственный Реестр заключений в предложенном виде? Кому понадобилось «формирование проекта раздела реестра» содержащего всецело повторяющиеся сведения, изложенные как в самом экспертном заключении, так и в проектной документации? Кому, в конечном итоге, нужны огромные массивы документации и изысканий, которые предстоит загружать, при необходимости получения всего лишь одного единого реестрового номера? Если это называется реформирование системы экспертизы, то хотелось бы посмотреть в глаза этим «реформаторам» и понять, они в экспертизе что-либо смыслят, или их интересует только сумасшедший набор всевозможных сведений?

Так вот, довожу до их сведения (на всякий случай), что, по сути, проектная документация – это совокупность принципиальных решений, определяющих архитектурные, функционально-технологические, конструктивные, инженерно-технические и иные решения проектируемого объекта, состав которых необходим и должен быть достаточен для дальнейшей разработки рабочей документации (РД). При разработке рабочей документации неизбежно появляются изменения (так же, как и в процессе производства работ), особенно в нынешних условиях, когда РД разрабатывается на стадии строительства фирмами, производителями работ. Внесение положенных при этом изменений в проектную документацию осуществляется, как правило, перед

подготовкой объекта к вводу в эксплуатацию. Тогда спрашивается, зачем начальную стадию проектной документации (принципиальные решения) мы должны отправлять вместе с экспертным заключением, только для получения одного номера ЕГРЗ? Я уже не спрашиваю, какое право при этом мы имеем распоряжаться чужой интеллектуальной собственностью и отправлять ее в общий банк данных. И я уже не обращаю внимания на те сумасшедшие финансовые затраты, которые бездумно, только ради чьей-то прихоти, потрачены на создание этой «великой» системы! Поверьте эксперту с 20-летним стажем - никто эту документацию ни рассматривать, ни анализировать, ни, тем более, использовать в дальнейшем не будет, и эта бредовая (к великому сожалению уже узаконенная!) идея так и останется непомерным грузом для всех экспертных организаций, дополнительным «тормозом» для заказчика в вопросе получения разрешения на строительство и, в том числе, колоссальной нагрузкой для Главгосэкспертизы, как регулятора, обеспечивающего формирование и ведение этой системы.

О ЦИФРОВИЗАЦИИ ЭКСПЕРТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В последнее время создалось впечатление, что все помешалось на сплошной и бездумной «цифровизации», не отдавая себе отчет в необходимости и целесообразности тех или иных процедур в определенных сферах деятельности, что можно объяснить только низким уровнем квалификации и отсутствием профессионализма представителей исполнительной власти, принимающих такие решения. Практика внедренного в государственной экспертизе (при всех их оптимистичных докладах) электронного документооборота, говорит о дополнительных трудностях и неудобствах, которые испытывает заказчик. Прежде всего увеличился срок проведения экспертизы (с точки зрения заказчика, который по несколько недель только пытается осуществить «вход» в экспертизу), в самой процедуре экспертизы замечания, выявленные экспертами, не всегда находят понимание у заказчика и проектировщиков, а отсутствие возможности живого общения этих категорий участников процесса вообще лишает экспертизу здравого смысла. Электроника – это хорошо, но экспертная деятельность – это, прежде всего, аналитическая работа, требующая не только определенных знаний эксперта, но и достаточного опыта и, чаще всего, живого общения с автором и исполнителями проекта.

Попытки негосударственных экспертных организаций перейти на сплошную электронную основу при проведении экспертизы далеко не увенчались успехом. Ведь каждая организация работает с тем программным продуктом, который ей или порекомендовали, или купили «по дешевке». Получается, что государство призвало нас ко всеобщей цифровизации, а вооружить нормальным программным продуктом (к тому же единым) забыло или не захотело. Спасает лишь то, что мы (негос. экспертиза) можем совершенно спокойно принять материал в электронном виде на дисках или флешках, при необходимости дополнительно попросить у заявителя материал на бумажном носителе, качественно поработать с ним, а потом сформировать заключение в электронном виде для передачи его заявителю, согласно установленным правилам электронного документооборота.

ОБ АТТЕСТАЦИИ ЭКСПЕРТОВ

С началом великого реформирования строительной отрасли экспертиза (государственная и негосударственная) постоянно преодолевает искусственно создаваемые барьеры. Одним из них является проблема аттестации и переекспертации экспертов. С вступлением в действие с 1 апреля постановления Правительства России № 1719 от 30.12.2017, значительно и бесосновательно ужесточились требования к самой процедуре аттестации экспертов. Компьютерное тестирование теперь содержит 120 вопросов (вместо 200) из которых правильно необходимо ответить на 110 (ранее 170), причем в каждом вопросе существует, как минимум, два правильных варианта ответа из шести предложенных, т.е. увеличился процент необходимых правильных ответов - с 80% до 90%. Уменьшено количество времени, отведенное на тестирование с 5 до 3-х часов. О качестве вопросов не хочется

и говорить, похоже их опять составляли все те же «профессионалы» - юристы и экономисты. Кроме того, эксперты, которые намерены работать в органах госэкспертизы, помимо компьютерного тестирования, должны будут сдавать и устный экзамен. Следует ли из этого, что и аттестаты на право осуществлять гос. и негос. экспертизу будут разные – пока непонятно. Введено положение о том, что один раз в три года эксперты обязаны пройти повышение квалификации в учебных заведениях, имеющих соответствующие лицензии, без которого пройти переекспертацию становится невозможным. В принципе новшество хорошее и правильное, вот только где взять лицензированные организации, способные повысить квалификацию экспертов в части методологии осуществления экспертной деятельности, которой практически уже не существует, поскольку она деградировала в процессе бесконечного реформирования строительной отрасли и появления на рынке экспертизы великого множества «аттестованных через кнопочки экспертов», понятия не имеющих об этой самой методологии. И кто будет такие организации лицензировать, по каким критериям – тоже непонятно. Ясно только одно – на рынке услуг появляется очередная ниша по «продаже» аттестатов повышения квалификации экспертов.

Несколько слов о новой форме экспертного заключения.

Приказ Минстроя России от 8 июня 2018 года № 341/пр «Об утверждении Требований к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий», поверг меня в шок после попытки адаптировать макет заключения по инженерным изысканиям к указанным требованиям, поскольку подраздел «Описание результатов инженерных изысканий» сводится только к Сведениям о методах выполнения инженерных изысканий и Перечню устранившихся в процессе экспертизы замечаний.

В целом, само заключение перенасыщено всевозможными данными и сведениями (видимо это связано все с тем же пресловутым ЕГРЗ), хотя предметом экспертизы, согласно части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса, является оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов. Опять, видимо, приказ подготовлен юристами, поэтому будем по-прежнему писать по некоторым разделам «сочинения на вольную тему», а вот как оценивать результаты инженерных изысканий – ума не приложу. Когда же в нашей стране пироги буду доверять печь пирожникам, сапоги тачать - сапожникам, дома строить – профессиональным строителям, а экспертизой заниматься доверяют экспертам... Когда???

Тем не менее, в преддверии празднования Дня строителя не хотелось бы заканчивать свои размышления на этой ноте.

Уважаемые коллеги! Пользуясь случаем, хочу сердечно поздравить всех наших российских строителей, проектировщиков, изыскателей и всех, кто по роду своей деятельности связан со строительной сферой, с профессиональным праздником и пожелать Вам, Вашим родным и близким здоровья, благополучия, стабильности, решения сложных проблем и удовлетворения результатами своего труда.



группа
компаний

Н.Э.П.С.

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

ЕЩЕ РАЗ О ПРОБЛЕМЕ ПОВТОРНОЙ АТТЕСТАЦИИ ЭКСПЕРТОВ



Кузовков А.В.,
директор негосударственной
экспертизы,
Заслуженный строитель РФ

Сейчас одной из насущных тем, вставших перед экспертным сообществом, является проблема повторной аттестации экспертов.

Складывается впечатление, что начинается какая-то травля настоящих экспертов с большим опытом работы. И вот почему. Что происходит, когда эти специалисты, в профессионализме которых едва ли можно усомниться (стаж по направлению деятельности – 15, 20, 30 и более лет, из них последние пять лет эти специалисты работали в экспертных организациях), приходят на так называемую повторную аттестацию путем тестирования? Здесь, как ни странно, происходит дисквалификация этих специалистов, невозможная, казалось бы, по определению. Но, тем не менее, эта абсурдность становится реальностью, причем их судьбу решает откровенное словоблудие некорректно поставленных вопросов, на которые они должны выбрать правильные ответы. И в самих вопросах зачастую содержится неверная интерпретация слов, искажающая смысл и запутывающая любого здравомыслящего человека (например, в одном вопросе может присутствовать путаница в интерпретации таких понятий как «здание» и «помещение в здании»). Часть вопросов содержат варианты ответов, не соответствующие действующим нормам (вопрос о критериях отнесения объектов капитального строительства к уникальным). По направлению деятельности б есть вопросы о мероприятиях на подрабатываемых и других грунтах, не имеющие отношения к объемно-планировочным и архитектурным решениям. Дата,

месяц, год выхода документа, вопросы о цифровых значениях некоторых норм (например – площадь на одного работающего в административных зданиях) — все это в 6-ти вариантах (при разных условиях) эксперт обязательно сверяет с таблицами и пунктами СП. Вызывает сомнение необходимость запоминания на практике такого объема информации. Вопрос поставлен некорректно. Сами вопросы в программе тестирования содержат технические ошибки, некоторые не соответствуют ответам (дан ответ явно на другой вопрос). Цель таких вопросов – усомниться экзаменуемому в своих знаниях. Зачем эксперту помнить точный день, месяц, год выхода документа (не угадал день – ты не эксперт)? Из 120 вопросов на аттестации эксперта 70 – юридического характера и на запоминание цифр, и только 50 вопросов — по специализации, да еще с намеренно запутанной трактовкой. После тестирования получаем юриста или архитектора? Создается впечатление, что эти вопросы придумывали не специалисты, а совершенно посторонние люди с предвзятыми целями, направленными, как мне кажется, на устранение возможных конкурентов с экспертного рынка. Понятно, что такие аттестационные вопросы совершенно дезориентируют специалиста, унижают его профессиональное и человеческое достоинство, не давая ему возможности продолжать исполнение своих прямых обязанностей по работе в экспертных организациях. Что ему, другую работу после этого искать?

Недавно полученные первые результаты тестирования экспертов по новой программе выдают странную ситуацию.

Из 60 специалистов, приглашенных на повторную аттестацию, явились только 22, и только двое из них со спорами с экзаменаторами прошли аттестацию. До сих пор не могу понять, как такое может быть, ведь некоторых из этих специалистов я знаю лично и безо всяких сомнений поставил бы твердую оценку «отлично» их знаниям и их опыту. Иными словами,

сегодня сама технология подтверждения квалификации выстроена не на принципах объективной оценки знаний, но на лукавой казуистике, которая направлена исключительно на то, чтобы «утопить» специалиста, пришедшего на повторную аттестацию. Эта система отсеивает настоящих профессионалов. Вот такое мнение складывается не только у меня, но и у многих моих коллег.

Кстати, из тех, кто пришел на эту «ператтестацию», не было ни одного государственного эксперта. Отсюда возникает смутное сомнение: кто придумал все эти казуистические экзаменационные вопросы, для чего, и кому это выгодно?

Если вы хотите знать мое мнение, то лично мне повторная аттестация видится так: или четкая, корректная постановка экзаменационных вопросов (а спрашивать нужно исключительно то, что входит в обязательную компетенцию эксперта по его направлению; эту задачу нужно поручить настоящим профессионалам, у которых не будет заведомой цели «не пущать» кого-то на рынок), или замена прохождения теста собеседованием, на котором в обязательном порядке присутствуют несколько опытных экспертов, уважаемых всем профессиональным сообществом. В живом общении сразу становится ясен уровень знаний и глубина опыта экзаменуемых.

Также хотел бы упомянуть в этой статье и еще один очень важный вопрос. Речь идет о Федеральном законе № 402 от 29.12.2015 «О внесении изменений в пункты 2 и 3 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в часть 4 статьи 4 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», в который необходимо внести изменения о том, чтобы контроль качества строительства распространялся на все виды финансирования, а не только на те объекты, которые строятся на бюджетные средства. Ведь так называемая «коммерческая малоэтажка» строится практически бесконтрольно и, покупая такие дома или





С.И.ЛЁВКИН: БАСЕЙН НИУ МГСУ СТАНЕТ НОВЫМ ЦЕНТРОМ СТУДЕНЧЕСКОГО СПОРТА В МОСКВЕ

В Москве завершено строительство плавательного бассейна Московского государственного строительного университета, который отвечает стандартам мирового уровня и станет одним из ведущих центров развития студенческого спорта. Об этом сообщил руководитель Департамента градостроительной политики города Москвы Сергей Лёвкин.

квартиры, люди порой покупают «кота в мешке». И если законодательно не ввести обязательную экспертизу для таких объектов (конечно же, упрощенную, но, подчеркиваю, обязательную, плюс независимый контроль СМР), то неизвестно, случись что, в какой ситуации окажутся жители разных домов, находящихся в сейсмоактивной зоне. И здесь немножко непонятно, почему многоэтажные дома обязательно должны пройти экспертизу, а малоэтажные – нет? Ведь когда происходят природные катаклизмы, в опасном положении оказываются и владельцы квартир многоэтажных домов, и частные домовладельцы.

Стоит отметить и то, что бюджетные деньги, выделяемые на благоустройство малых городов очень часто являются просто брошенными «в никуда». Деньги эти тратятся бесполезно, так как индивидуальное жилье строится зачастую строителями без квалификации, бесконтрольно (в Градкодексе о контроле сказано «по желанию», но кто захочет добровольно себя ограничивать?), в большинстве случаев без проектов, а тем более без плана озеленения и благоустройства, из-за чего бывает очень много нарушений по дорогам, подъездам, тротуарам и так далее, что делает невозможным проезд с коляской и маломобильным жильцам. В связи с этим необходимо внести поправку в Градкодекс, которая обязывала бы муниципальные власти малых городов и сел контролировать этот процесс, а всех индивидуальных застройщиков перед началом строительства обязать предоставлять необходимые документы, как это указано в ФЗ-402. То есть финансирование и ход малоэтажного строительства необходимо контролировать местным муниципалитетам и обеспечить законные основания для этого.

И все же, не смотря ни на какие сложности и препоны, которые во множестве ставятся сейчас перед профессионалами, хотел бы от души поздравить своих коллег-строителей, экспертов с нашим профессиональным праздником – (тире) «Днем строителя», пожелать Вам бороться за свой профессионализм не смотря ни на что, а также крепкого здоровья, счастья и семейного благополучия.

*Кузовков А.В.,
директор негосударственной
экспертизы,
Заслуженный строитель РФ*



«Сейчас завершается процедура получения документации для ввода объекта в эксплуатацию. Общая площадь трехэтажного строения, в котором разместится 25-метровый бассейн и «лягушатник» для обучения плаванию, составляет чуть более 4,5 тыс. квадратных метров», - отметил Сергей Лёвкин.

Сергей Лёвкин напомнил, что плавательный бассейн станет частью крытого физкультурно-оздоровительного комплекса (спортивного кластера) НИУ МГСУ. Ранее, в декабре 2015 года был введен в эксплуатацию легкоатлетический манеж со спортивным ядром, соответствующий стандартам Международной ассоциации легкоатлетических федераций – International Association of Athletics Federations (IAAF).

«Мэр Москвы Сергей Собянин поставил задачу превратить Москву в комфортный город. Если раньше в общем объеме вводимой недвижимости в Москве преобладало жилье, то в последние несколько лет значительно вырос ввод объектов социальной сферы. Так, с 2011 года в Москве было построено 303 новые школы и детсада, 72 объекта здравоохранения, 42 объекта культуры, 98 спортивных объектов», - заключил руководитель Департамента.

Строительство бассейна велось в рамках Федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП), при этом столичные власти выделили специальную субсидию, которая составила 75% стоимости строительства. Всего на строительство бассейна было потрачено около 400 млн рублей.

Пресс-служба Департамента градостроительной политики города Москвы



Ш.М. ГОРДЕЗИАНИ: НАСТОЯЩИЙ ЭКСПЕРТ – ЭТО ПРОФЕССИОНАЛИЗМ ПЛЮС МОРАЛЬНЫЕ КАЧЕСТВА



Прошедший год был богат на события (и не только утешительные) в области формирования и становления института экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. В настоящее время институт экспертизы пребывает в преддверии кардинальных концептуальных структурных изменений. Недавно в Москве состоялось годовое общее собрание членов Ассоциации «Национальное объединение организаций экспертизы в строительстве» (НОЭКС), на котором были подведены итоги года и затронуты такие важные вопросы как придание Ассоциации статуса СРО, об утверждении новой редакции Устава НОЭКС и многие другие.

Сегодня представители организаций негосударственной экспертизы во многом обеспокоены изменениями, которые намечены в ходе реформы института экспертизы. Тем не менее рядовые члены Ассоциации и члены Совета НОЭКС (среди которых доктора и кандидаты наук, член-корреспондент Академии архитектуры и строительных наук России, Почетный академик Российской Академии наук, заслуженные и почетные строители России – специалисты с 25-30-летним стажем работы в проектных и экспертных организациях) ведут активную нормотворческую работу в качестве постоянных членов в составе различных Советов, Комитетов и рабочих комиссий Госдумы РФ, Минстроя РФ, Общественного совета при Минстрое РФ и других структур.

Прошедший год был годом колебаний и сомнений о целесообразности существования института экспертизы вообще и негосударственной экспертизы, в частности. При этом предлагались различные решения по замене института экспертизы другими процедурами, хотя они, как правило, не были равнозначными и равноценными по функциям и задачам, которые выполнял и выполняет институт экспертизы

проектной документации и результатов инженерных изысканий. Особенно острая дискуссия развернулась в вопросах, касающихся института негосударственной экспертизы.

По официальным данным еще два года назад в системе негосударственной экспертизы подготовлено около 40% от общего числа всех заключений по проектной документации и результатам инженерных изысканий.

Как подчеркнул выступивший на собрании президент НОЭКС Ш.М. Гордезиани, все это явилось свидетельством того, что «бизнес проголосовал за институт негосударственной экспертизы, свидетельство того, что система негосударственной экспертизы состоялась».

Другим итогом успешной деятельности негосэкспертизы докладчик назвал минимизацию «монополии государственной экспертизы и, главное — это практическое подтверждение возможности ликвидации административного давления на бизнес в процессе экспертизы и административного влияния на результаты экспертизы. Уже это позволяет считать стратегически верным дальнейшее развитие института негосударственной экспертизы».

Нынешнее развитие событий подталкивает к перестройке системы экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. Внесенный в Государственную Думу законопроект о введении саморегулирования юридических лиц, осуществляющих негосударственную экспертизу, открывает реальные возможности для решения накопившихся в системе экспертизы проблем.

С принятием этого закона работа НОЭКС будет сосредоточена на таких направлениях, как вопрос подготовки, обучения кадров, повышения их квалификации, совершенствование методологии и качества проведения экспертизы и, главное, организации реального контроля за результатами деятельности организаций негосударственной экспертизы.

Среди ближайших задач членов объединения Ш.М. Гордезиани назвал активное участие в подготовке законопроекта о саморегулировании в системе негосударственной экспертизы ко второму чтению в Госдуме с тем, чтобы добиться максимального учета основных предложений НОЭКС по данному законопроекту. Например, исключения запрета на привлечение к экспертизе высококвалифицированных специалистов по совместительству, трудовым договорам или на удаленном доступе (данный запрет противоречит основным законам РФ и отразится на качестве экспертных заключений.)

Также НОЭКС выражает принципиальное несогласие с положением, устанавливающим условия, при которых для формирования саморегулируемой организации достаточно объединение 25 юридических лиц, имеющих

желание выполнять работы по негосударственной экспертизе.

При наличии мелких СРО не решается вопрос организации реального контроля за их работой, не исключается демпинг цен на экспертные работы, нет условий для повышения качества экспертизы на единой методической основе. Другими словами, мы повторяем сложившуюся практику работы разбросанных мелких недобросовестных организаций, да еще предоставляем право мелким СРО для их существования держать в своем составе недобросовестные организации.

«Поэтому наша задача — реализовать предложение о создании одной саморегулируемой организации, для формирования которой не требуется установление определенной численности юридических лиц. Это ... позволяет саморегулируемой организации исключать из состава СРО недобросовестные организации», — подчеркнул президент НОЭК.

На совещании говорилось также о том, что недопустимо предусматривать выбор экспертной организации на конкурсной основе. Этим закладывается основа для демпинга цен на экспертные работы, которые будут выполнять специалисты с недостаточной квалификацией.

Также собравшиеся эксперты обратили особое внимание на то, что предусмотренное действующим законодательством право любого физического лица проходить аттестацию, да еще при минимально возможном стаже проектной работы, сегодня показало свою несостоятельность. В результате рынок экспертизы переполнен физическими лицами, имеющими аттестаты экспертов, но не всегда соответствующими по уровню знаний статусу эксперта. Принципиальным недостатком системы нынешней аттестации является то, что не дается оценка профессиональным качествам и претендентов на статус эксперта, не учитываются результаты работы претендента в проектной или экспертной организации.

Концепция должна быть другой. На самом деле, статус эксперта - это не новое образование, это не новая специальность - это признание профессиональным сообществом глубоких знаний и многолетнего опыта специалиста, достаточных для того, чтобы эксперт мог проанализировать и оценить работу других специалистов и других организаций. При этом характеристика должна даваться не только профессиональным, но и морально-нравственным качествам специалиста, что немаловажно



в дальнейшей работе, так как именно от этих качеств во многом зависит - будет или не будет поступаться своими принципами будущий эксперт.

Конечно же, для объективной оценки и претендент при аттестации, и эксперт при переаттестации должны представлять перечень проектной документации, в разработке или экспертизе которой они принимали участие. Будет ли тогда смысл обращаться в сомнительные организации, которые за определенную плату пытаются за короткое время просто «натаскать» претендентов и экспертов для правильного нажатия нужных кнопок на компьютере для прохождения тестирования и получения аттестата?

Выступившие на собрании члены и гости НОЭК развивали эти и другие актуальные темы реформы института экспертизы, и в целом отметили, что за отчетный период усилилось взаимодействие НОЭК с органами государственной власти РФ, Минстроем РФ, Экспертным советом по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства Государственной Думы РФ по подготовке предложений по внесению изменений в законодательные и нормативные правовые акты РФ по вопросам экспертизы.

И справедливо: НОЭК, обладая достаточным практическим опытом работы, и, прежде всего, по консолидации экспертного сообщества, обречено на самое активное участие в решении задач в сфере экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.



БУДУЩЕЕ СТРОИТЕЛЬСТВА – ЗА ИННОВАЦИОННЫМИ ТЕХНОЛОГИЯМИ



Генеральный директор АО «Группа Компаний ИНЖГЛОБАЛ»
Артур Хачатурович Карапетян

АО «Группа компаний «ИНЖГЛОБАЛ» ведет производственную деятельность с 2000 года, выступая как генеральный подрядчик и генпроектировщик при строительстве объектов гражданского назначения. За это время в Московском регионе силами компании построено и введено в эксплуатацию более 1,5 млн кв. метров площадей жилого, коммерческого и общественного назначения, из них 900 тыс. кв. метров составили жилые комплексы и дома.

Наша Группа компаний участвовала в строительстве и реконструкции знаковых для Москвы объектов: Московской государственной консерватории им. П. И. Чайковского, Центрального детского магазина, Тверского бульвара, лофт-квартала «Даниловская мануфактура 1867», многофункционального комплекса «Женевский дом», школы и микрорайона № 11 в Куркино, «Складов Товарищества водочного завода П. А. Смирнова в Москве» и т. д.

На ряде объектов Группа компаний выступает и в качестве генпроектировщика. Успех этой работы обусловлен тесным сотрудничеством с ведущими научными и проектными компаниями России и Европы: «Моспроект-2», «Моспроект-4», ARUP, НИИПИ Генплана г. Москвы, ЦНИИСК им. В. А. Кучеренко, НИИОСП им. Н. М. Герсеванова, МИСИ им. В. В. Куйбышева, ЦАГИ им. Н. Е. Жуковского, ЦНИИЭП жилища и др.

Эффективности и конкурентоспособности нашей работы способствует внедрение в строительную практику передовых технологий в сотрудничестве с компаниями-партнерами Astron, Cobiax, Touax, Vetomax, Harsco, Schuko, Arup, а также участие в международных ассоциациях IASS, IABSE, FIB, Институте модульного домостроения MBI.

Новым продуктом, разработкой которого занята Группа компаний, стало модульное строительство. Сегодня из модулей возводят разнообразные по величине и назначению строения: офисы, магазины, отделения банков, школы, детские сады, общежития и даже больницы. Сфера применения быстровозводимых зданий обширна и ограничивается только фантазией и потребностями заказчиков. Строения из модульных блоков оснащены всеми необходимыми инженерными системами и даже могут иметь дизайнерские интерьеры, поэтому внутри модульного здания также комфортно, как и в обычном офисе или квартире.

Запуск производства планируется на собственных производственных площадях в Тульской области, где силами компании создается технопарк «Донской» для освоения инновационных строительных технологий и выпуска изделий строительной отрасли.

В феврале 2012 года мы приобрели исключительные права на производство и внедрение в строительство на территории Российской Федерации, Республики Беларусь и Республики Армения технологии Cobiax.

Эта технология признана одной из 40 лучших экологических технологий в Европе. С ее использованием в мире уже построены миллионы квадратных метров: филармония



ЖК «Химки» общий вид

в Гамбурге, национальный стадион в Варшаве... Мы стали первыми, кто применил ее в России – при строительстве жилого комплекса «Лесной уголок» в Химках. Мы проинвестировали программу работ по адаптации технологии к условиям российского строительного рынка, в результате нами получены сертификаты соответствия. Я уверен, что будущее строительства за передовыми технологиями.

Суть технологии состоит в том, что при возведении каркаса зданий в монолитные железобетонные плиты перекрытия, в зону нулевых усилий, устанавливаются пластиковые пустотообразователи. Это приводит к снижению объема расходуемой бетонной смеси (до 35%) и уменьшению рабочего армирования плиты (от 8 до 20%), увеличивает пролет плит перекрытия и облегчает вес здания, упрощает и удешевляет конструкции фундаментов, ведет к общему снижению материальных затрат и энергоресурсов.

Другая внедряемая нами технология – это применение закладных элементов марки Comfitt, позволяющих при выполнении монолитных железобетонных работ сокращать сроки строительства на 5-7%, повышать качество выполнения стыков монолитных железобетонных конструкций, снижает размеры строительной площадки, что очень важно при работе в зоне существующей застройки.

Изготовление компонентов технологий ведется на производственных площадях в Тульской области.

Технологии локализованы для применения в РФ и прошли полную сертификацию, включены в Московский территориальный строительный каталог и рекомендованы для внедрения на бюджетных объектах в г. Москве.

Сегодня более 20 проектов, в которых применены наши технологии, получили положительное заключение экспертизы и разрешение на строительство. Реализовано десять проектов, еще два находятся в стадии строительства. География объектов – Москва и Московская область, Краснодар, Сочи, Сухуми.



Химки, ЖК «Лесной Уголок», раскладка пустообразователей на плите перекрытия



Объект: ЖК «Символ», общий вид корпусов 6,7, 8 и 9



Выполнение работы на монолитной плите перекрытия с применением технологии Sobiax



Применение закладных изделий Comfitt в вертикальном стыке стен

Среди реализованных и реализуемых объектов с применением технологии SOBIAХ- Москва–Сити (башня Санкт-Петербург), жилой комплекс "Символ" в г. Москве, жилой комплекс «Лесной уголок» в г. Химки, две многоуровневые гараж-стоянки и административное здание в г. Краснодаре, гостиничный комплекс «Альянс-палас» в г. Сухуми (Республика Грузия), строительство частных домов в г. Евпатория, реализуется проект строительства паркинга в г. Сочи в зоне сейсмичности 9 баллов, ведется строительство офисного здания в г. Москве с пролетами 12 метров, в которых применен Sobiax.

Наши технологии становятся востребованными на территории таких стран как: Грузия, Монголия, Казахстан.

Я уверен, что будущее строительства за передовыми технологиями.

119435, Саввинская набережная д. 23 стр. 1

Сайты:

www.ecotechplaza.com

www.englobal.ru

Адрес электронной почты:

info@ecotechplaza.com

info@englobal.ru

Телефоны :

+7 (495) 647-10-78

+7 495 926 91 80

Липецкая область

Уважаемые работники и ветераны строительной отрасли!



В этот день Россия торжественно отмечает ваш профессиональный праздник День строителя! От лица управления строительства и архитектуры Липецкой области примите самые теплые и искренние поздравления!

День строителя – праздник людей многих уважаемых профессий, связанных с почетной миссией создателя: это архитекторы, дизайнеры, проектировщики, инженеры, прорабы, штукатуры, каменщики, отделочники, невозможно перечислить все специальности, востребованные в современном строительстве.

Профессия строителя – одна из самых уважаемых и почетных в России, ведь от состояния, развития строительной отрасли напрямую зависит развитие остальных отраслей экономики, укрепление социальной инфраструктуры, качество жизни людей.

Строители – люди самой мирной и созидательной профессии! Вы строите новые современные жилые дома, коттеджные поселки в Липецкой области и в других регионах, храмы и заводы, школы, больницы, культурные и спортивные сооружения, промышленные предприятия, объекты социального назначения, значимые для области и России, меняете их архитектурный облик, реставрируете жилые дома и здания прошлых веков, позволяя тем самым сохранить для наших потомков исторические объекты.

Строительная отрасль области имеет хорошие результаты, эффективно развивается, и качество вашей работы обеспечивает на долгие годы благополучие жителей, позволяя им жить достойно, комфортно, уверенно!

По итогам работы строительного комплекса Липецкой области прошлого года с гордостью можно сказать, что он был насыщен значимыми событиями: построено и введено в эксплуатацию 1 миллион 84 тысячи квадратных метров жилья, что составляет 100,6% к уровню 2016-го. Ввод жилья на душу населения составил 0,94 кв. метра, что на 75% превышает среднероссийский показатель – 0,535 кв.м. По данному показателю Липецкая область занимает 4-е место среди субъектов Российской Федерации, уступая Тюменской, Ленинградской и Московской областям.

При активном участии строителей в регионе уже сегодня реализуются крупные инвестиционные проекты, модернизируется производство, осваиваются передовые технологии, приобретаются новые навыки, используются современные строительные материалы, ускоряются темпы строительства.

В целях развития территорий Липецкой области, создания привлекательного инвестиционного климата достигнуто стопроцентное обеспечение муниципальных образований необходимыми документами территориального планирования. Разработаны и утверждены схема территориального планирования области, схемы территориального планирования всех муниципальных районов, генеральные планы и правила землепользования и застройки всех городских округов, городских и сельских поселений.

Липецкая область динамично развивается. Сегодня ведется активное строительство и в других регионах России усилиями более 30 тысяч липецких строителей: умных, талантливых и опытных специалистов своего дела. Обновленный облик городов и муниципальных районов, развитая социальная инфраструктура, грандиозные перспективные планы социально-экономического развития Липецкой области придают уверенность в том, что строители приложат максимальные усилия и профессиональный опыт для улучшения качества жизни жителей региона и России.

Сердечно поздравляю всех строителей с профессиональным праздником! От всей души желаю плодотворной деятельности, успешной реализации новых проектов, профессиональных достижений, неиссякаемой энергии и оптимизма! Крепкого здоровья, семейного счастья, удачи, благополучия вам и вашим близким!

Андрей Михайлович Шорстов,
начальник управления
строительства и архитектуры
Липецкой области

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

Строительство является одной из ключевых отраслей региональной экономики. От ее успешной работы во многом зависит развитие всех отраслей.

Строительный комплекс области в настоящий момент – это более 1000 строительного-монтажных, проектно-исследовательских организаций, в которых трудится около 27 тысяч человек.

Инвестиции в основной капитал в строительной отрасли в 2017 году составили более 357 млн. руб. или 108% к уровню 2016 года. Увеличение объема инвестиций в основной капитал предприятиями строительного комплекса области свидетельствует о начале постепенного выхода строительной отрасли региона из экономического кризиса.





Стабильно растёт и объём строительно-монтажных работ. За 2017 год в Липецкой области он составил 46 млрд. рублей или 103% к уровню 2016 года, в то время как в Российской Федерации - 99%.

Так, от строителей области поступило 2 млрд. 630 млн. руб. налоговых платежей, что составляет 123% к 2016 году. При этом налог на доходы физических лиц уплачен в объёме 705 млн. руб. (107%). Доля налогов строительной отрасли от общей поступившей суммы за 2017 год составила 6% (за 2016 год 5%).

Объём выполненных СМР за январь - май 2018 года составил 13341,2 млн. рублей, или 95,2% от уровня аналогичного периода 2017 года. На конец мая 2018г. заключено договоров строительного подряда и прочих заказов (контрактов) на 2013,1 млн. рублей, что при существующем уровне производства обеспечит строительные организации работами на 4,2 месяца.

За I квартал 2018 года в консолидированный бюджет всех уровней от вида экономической деятельности «Строительство» поступило 811609 тыс. руб., (137% к соответствующему периоду 2017 года), налог на прибыль организаций составил 107948 тыс. руб. (138% к соответствующему периоду 2017 года), налог на доходы физических лиц 154282 тыс. руб. (117,2% к соответствующему периоду 2017 года). Доля налогов строительной отрасли от общей поступившей суммы за I квартал 2018 года составила 6,2%, а за 2017 год - 6,0%, за 2016 год - 5,0%, что свидетельствует о неуклонном росте доли налоговых отчислений в бюджеты разных уровней от строительной отрасли региона.

За последние десятилетия в Липецкой области наблюдается устойчивое развитие жилищного строительства, планомерное увеличение объёмов ввода жилья в эксплуатацию.

Начиная с 2014 года, в области строится по миллиону квадратных метров в год. В 2017 году достигнут рекордный показатель по вводу жилья за всю историю области - построено и введено 1 млн. 84 тыс. кв.м жилья. При снижении объёмов ввода жилья в целом по России в 2017 году на 6 %, в Липецкой области достигнут рост 2 %.

По показателю ввода жилья на душу населения наша область уверенно входит в пятерку лидеров среди регионов России. Ввод жилья на душу населения по области составил 0,94 кв.м на человека, что на 75% превышает среднероссийский показатель - 0,53 кв.м.

По данному показателю Липецкая область занимает 4 место среди субъектов Российской Федерации.

В пяти муниципальных образованиях области строится более 1 квадратного метра на человека в год: в г.Липецке, Липецком, Добровском, Елецком и Усманском муниципальных районах.

По итогам I полугодия т.г. по области введено 384,2 тыс. кв.м. На душу населения в среднем по области введено 0,33 кв.м. Лидерами в жилищном строительстве являются Липецкий район, где введено 0,98 кв.м на человека, Добровский - 0,83, Усманский - 0,74, Елецкий - 0,54, Хлевенский - 0,5 кв.м.

В 2017 году в рамках подпрограмм «Ипотечное жилищное кредитование», «Свой Дом», «О государственной поддержке в обеспечении жильем молодых семей» государственной программы Липецкой области «Обеспечение населения Липецкой области качественным жильем, социальной инфраструктурой и услугами ЖКХ» улучшили жилищные условия при оказании государственной поддержки 447 семей, из них 249 чел. получили социальную выплату на приобретение и строительство жилья, 198 семей – социальную выплату на погашение кредитов при рождении ребенка. На эти цели профинансировано 246,4 млн. руб. бюджетных средств, из них 207,7 млн. руб. – из областного бюджета, 38,7 млн.руб. – федерального.

За I полугодие 2018 года улучшили жилищные условия 456 чел., из них 310 предоставлена социальная выплата на приобретение и строительство жилья, 146 семьям - социальная выплата при рождении ребенка.

На эти цели направлено 238,6 млн. руб. бюджетных средств, в т.ч. 210 млн.руб. – областного бюджета, 28,6 млн.руб. – федерального бюджета.

В рамках Подпрограммы «Устойчивое развитие сельских территорий Липецкой области на 2014-2017 годы и на период до 2020 года» осуществляется реализация мероприятий по строительству фельдшерско-акушерских пунктов и офисов врачей



общей практики в сельской местности. В 2017 году введены в эксплуатацию 8 центров врачей общей практики сметной стоимостью более 20 млн. руб. каждый.

В 2017 году в рамках программы, инициатором которой стал глава администрации области О.П. Королев, были построены 9 домов культуры в сельских поселениях области.

Профинансированы субсидии на капитальный ремонт и бюджетные инвестиции в объекты муниципальной собственности в размере 353 576,7 тыс. руб. Введены в эксплуатацию и капитально отремонтированы 116 объектов муниципальной собственности.

В 2018 году ведется строительство с привлечением средств федерального бюджета двух школ на 800 мест в 30, 31 микрорайонах г. Липецка, детского сада на 350 мест мкр «Елецкий». Продолжается строительство уникального объекта «Строительство многофункционального спортивного комплекса в г. Липецке. 1 этап строительства. Ледовая арена и автостоянка.», ввод которого запланирован на 2019 год.

Начаты работы по строительству 8 офисов врачей общей практики в сельских поселениях области, ведется строительство ДК в муниципальных районах области.

На текущий год выделено более 340 млн.руб. на капитальный ремонт, строительство и реконструкцию объектов муниципальной собственности.

В жилищном строительстве на 2018 и 2019 годы стоит задача сохранить достигнутые результаты и обеспечить ввод в эксплуатацию жилья в объёме 1080 тыс.кв.м в год и выйти на ввод 0,94 кв. м на человека.

ООО «ТЕПЛОСФЕРА» – ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

Строительная компания ООО «Теплосфера» хорошо известна в центральном регионе как очень ответственный и надёжный партнёр. Все объекты компании сдаются заказчикам в срок и с высоким качеством работ. О деятельности компании, ее уникальных объектах, о слагаемых успехах рассказывает Пресс-служба ООО «Теплосфера».

- Корр. Как давно ООО "Теплосфера" на строительном рынке?

- ООО "Теплосфера" – молодая компания, которая появилась на строительном рынке Липецка в 2005 году. За это время специалисты получили большой опыт работы, реализовали множество проектов, и сегодня профессионализму коллектива доверяют многочисленные заказчики региона. Предприятие, занимая твердые позиции в строительном сегменте, продолжает набирать обороты: повышает качество услуг, осваивает новые направления рынка, увеличивает число партнеров.

- Корр. Расскажите об этапах становления Компании?

- С первых шагов на отраслевом рынке компания занялась строительством, реконструкцией и ремонтом систем теплоснабжения из предварительно изолированных труб в пенополиуретановой и полиэтиленовой оболочке.

Уже спустя два года ООО "Теплосфера" расширяет свою деятельность, взявшись за строительство гражданских, промышленных и энергетических объектов, возведение газопроводов, водопроводов, сетей электроснабжения и канализации.

Сегодня специалисты выполняют большой спектр проектных и строительного-монтажных работ на объектах самого разного назначения, включая жилищное, гражданское и промышленное строительство. Компании по силам эффективно организовать любое строительство.

- Корр. Что лежит в основе корпоративной философии ООО "Теплосфера"?

- Безусловно, это стремление к постоянному развитию и освоению новых направлений рынка для того, чтобы соответствовать всем потребностям своих клиентов в качественных строительных услугах.

ООО "Теплосфера", являясь членом РОП "Союз промышленников и предпринимателей", Ассоциации СРО "Проектные организации Липецкой области" и Ассоциации СРО "Строители Липецкой области", имеет в своем распоряжении все необходимое для того, чтобы выполнять работы на высочайшем уровне.

Предприятие обладает мощным потенциалом. Его производственная база включает в себя солидный парк спецтехники и современное оборудование, складские, офисные помещения, одно из важных достоинств "Теплосферы" – наличие собственного специализированного цеха металлоконструкций, который позволяет компании оптимизировать процесс строительства.

Кроме того, производство металлоконструкций на собственной площадке позволяет нашей компании снизить их конеч-



Председатель РОП "Союз промышленников и предпринимателей Липецкой области" вручает коммерческому директору ООО "Теплосфера" А.В. Гуськову сертификат "За поддержку и развитие предпринимательства" 2018 год.

ную стоимость для клиента и сократить временные затраты на доставку, возникающие при заказе металлоконструкций у посредников.

Кроме того, в структуре компании действует лаборатория неразрушающего контроля, что гарантирует достойное качество выполнения строительного-монтажных работ.

Таким образом, планируя работу с ООО "Теплосфера", заказчик может быть уверен в высоком уровне выполнения проектных и строительных работ, оптимизации расходов и успешном прохождении всех экспертиз, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.

- Корр. Расскажите о Ваших масштабных проектах?

- С момента создания компания реализовала несколько десятков проектов, включая строительство и реконструкцию крупных заводов, торговых центров, объектов энергетики и инженерных коммуникаций на территории Центрально-Федерального Округа.

Этап становления предприятия ознаменовался сотрудничеством с ОАО "Липецкая Городская Энергетическая Компания". Было построено и реконструировано несколько десятков километров тепловых сетей. В 2009 году были проведены работы по реконструкции действующей центральной насосной станции (ЦНС) с заменой насосного оборудования и вводом новейшей системы автоматизации без остановки станции.

В 2012 году реализован проект по программе Финансирования Европейским Банком Реконструкции и Развития (ЕБРР) по строительству напорного коллектора Ду 800 от Центральной насосной станции до камеры гашения.

В 2015 году возведена новая Канализационно-Насосная станция на пересечении улиц Кривенкова-Катукова в г.Липецке, что позволило демонтировать старую КНС и освободить площадку под строительство Многофункционального Спортивного Комплекса "Катящиеся Камни".

На протяжении уже восьми лет компания "Теплосфера" занимается возведением инженерной инфраструктуры для Особой экономической зоны промышленно-производственного типа "Липецк".

В процессе своего развития организация выступала генеральным подрядчиком при строительстве и реконструкции целого ряда крупных предприятий региона. Это, в частности, завод по производству электрооборудования (работа велась в сотрудничестве с ООО "АББ Электрооборудование"), завод по производству промышленных котлов (партнер – компания



Завод по переработке и консервированию картофеля "Белая Дача"

"Viessmann"), завод современных металлоконструкций (проект реализован в сотрудничестве с "ОБО Беттерманн").

В течение нескольких лет ООО "Теплосфера" занимается строительством и ремонтом энергетических объектов ПАО "Квадра", а также выполняет текущий и капитальный ремонт тепловых сетей в Липецке в межотопительный период.

Успешное сотрудничество связывает ООО "Теплосфера" с одним из лидеров мировой металлургии – ПАО "НЛМК".

Началом плодотворного сотрудничества с ПАО "НЛМК" стало строительство доменной печи нового поколения "Россиянка" производственной мощностью 3,4 миллиона тонн чугуна в год, где компания "Теплосфера" выступала в качестве подрядчика.

Организация зарекомендовала себя с положительной стороны, и в 2010 году коллективу была доверена работа на строительстве второй в России установки вдувания пылеугольного топлива в печи № 3,4,5, которые производились в тесном сотрудничестве с фирмой PAUL WURTH SMS GROUP.

Помимо этого, компания участвовала в строительстве утилизационной теплоэнергоцентрали. Это уникальный для России проект: УТЭЦ обеспечивает энергетическую независимость НЛМК от внешних источников энергии, одновременно решая задачу утилизации доменного газа в объемах до 360 тысяч кубометров в час и снижая вредные выбросы в атмосферу до допустимой концентрации. Использование доменного газа для выработки электрической и тепловой энергии позволяет комбинату сэкономить более 260 тысяч тонн условного топлива в год.

Этот проект считается образцом интегрированной стратегии энергосбережения и инновационных природоохранных технологий, он может быть адаптирован к другим металлургическим производствам на территории России и СНГ.

С 2012 года наши профессионалы активно участвуют в строительных работах на заводе ООО "НЛМК – Калуга" и на предприятии ПАО "Стойленский ГОК".

Один из крупных и громких проектов ООО "Теплосфера" 2017 года – строительство и ввод в эксплуатацию завода по переработке картофеля компании "Белая Дача", который полностью обеспечит потребность россиян в картофеле фри. В этом году предприятие отмечает столетие со дня основания, и запуск нового производства стал своеобразным подарком наших строителей к этому замечательному юбилею.

Компания заслужила высокий авторитет у заказчиков, приобрела известность далеко за пределами родного города. Это надежный и ответственный партнер.

-Корр. Что вы считаете главным преимуществом ООО "Теплосфера"?

- Главное конкурентное преимущество компании "Теплосфера" – это профессиональная, мобильная команда опытных инженерно-технических работников, способная построить

любой промышленный объект с применением передовых технологий и новейших материалов.

Сегодня ООО "Теплосфера" по праву входит в число лидирующих строительных организаций своего региона. За последние годы руководители предприятия не раз были удостоены почетных грамот Минстроя и Минрегионразвития России, многие сотрудники получили региональные и муниципальные награды за многолетний вклад в развитие строительной отрасли Липецкой области и всей России.

- Корр. День строителя - это, как правило, подведение итогов, какое событие в жизни и деятельности предприятия стало значимым? Расскажите о перспективах Компании? Что бы Вы пожелали своим коллегам по цеху?

- Каждый выполненный этап работы, каждый сданный объект является для нас особенным событием и приносит чувство удовлетворения и гордости за выполненную работу. Команда профессионалов ООО "Теплосфера" не останавливается на достигнутом. В процессе реализации ряд новых проектов, которым уделяется особое внимание.

В ближайших планах компании – завершение строительства и ввод в эксплуатацию завода по производству алюминиевых радиаторов и котельного оборудования в сотрудничестве с ООО "Фондиталь", а также запуск завода по изготовлению и окончательной обработке специальных деталей в партнерстве с ООО "Рэдалит Шлюмберге" на территории ОЭЗ ППТ "Липецк".

В данный момент специалисты компании "Теплосфера" принимают участие в подготовительном комплексе работ для строительства очередного важного объекта – "КЦ-2. Реконструкция комплекса конвертера №2 с газоотводящим трактом и сооружение системы улавливания и очистки неорганизованных выбросов. Центральный узел с дымососной" на территории ПАО "НЛМК".

Несмотря на сложное положение в строительном комплексе, Мы с оптимизмом смотрим в будущее!

Наша Команда от всего сердца поздравляет Вас с профессиональным праздником Днем Строителя! Уважаемые коллеги искренне желаем Вам и Вашим близким крепкого Здоровья, новых производственных достижений, счастья, удачи и Любви!

пресс-служба ООО "Теплосфера"

**398902 Липецкая обл., г. Липецк,
ул. Юношеская, 51
Телефон: (4742) 37-03-13
E-mail: chv@ts48.ru
www.tsf-group.ru**



Средняя школа в муниципальном образовании город-курорт Сочи, Адлерский район



Спорткомплекс в г. Армавире

ПРИОРИТЕТНОЕ НАПРАВЛЕНИЕ – СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ И СОЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ

Краснодарский край на протяжении многих лет является лидером в Южном федеральном округе по объему строительных работ и вводу жилья, а в масштабе Российской Федерации шесть лет удерживает второе место по объемам ввода жилья и занимает пятое место по объемам строительства.

Устойчивая положительная динамика в ряде отраслей экономики способствовала постепенному восстановлению инвестиционной активности на территории Краснодарского края. Наибольшая инвестиционная активность в

2017 году была зафиксирована в таких видах экономической деятельности, как транспортировка и хранение. Речь идет о реализации таких масштабных проектов, как транспортный переход через Керченский пролив, создание портовой и индустриальной зон порта Тамань, расширение и модернизация нефтепроводных систем, модернизация объектов портовой инфраструктуры порта Туапсе, строительство аэровокзального комплекса аэропорта Анапа и продолжение долгосрочных программ реконструкции и модернизации Туапсинского, Афипского и Ильского нефтеперерабатывающих заводов.

Все это позволило увеличить загрузку подрядных организаций, которых насчитывается в крае около 6000, в том числе более 180 крупных и средних организаций. В сфере строительства занято более 224 тыс. человек или 8,7% от общего количества занятых в экономике края.

На долю таких крупных объектов, как строительство транспортного перехода через Керченский пролив и подходов к нему пришлось большая часть выполненных строительно-монтажных работ.

Кроме того, строительные организации в 2017 году ввели в эксплуатацию 161 здание нежилого назначения, что в 1,8 раза больше, чем за 2016 год. Среди них – помещения для птицы, хранилища для овощей и фруктов, нефтяная скважина эксплуатационного бурения, торго-

вые предприятия, станции техобслуживания, торгово-офисные центры, гостиница предприятия общепита.

В прошлом году проложено 61,3 км газовых сетей, 8 км водопроводных и 6 км канализационных сетей, тепло-снабжения – 1,7 Гкал/час; 1,2 км автомобильных дорог с твердым покрытием; нефтепроводы магистральные – 0,9 км; линии электропередач для электрификации сельского хозяйства напряжением 0,4 кВ – 88,6 км и напряжением 6-20 кВ – 61,4 км и др.

За последние пять лет численность населения Кубани увеличилась на 4,5% и составила более 5,6 млн человек. В г. Краснодаре теперь проживают больше миллиона жителей. Только за последние три года миграционный прирост населения составил более 140 тыс. человек.

Спрос на жилье на территории края также рос большими темпами, особенно в крупных городах.

В 2017 году в крае введено в эксплуатацию 69 тыс. квартир общей площадью около 4,7 млн кв. м жилья или 103,7% к показателю 2016 года, в том числе индивидуального жилья введено более 1,7 млн. кв. м или 97,4% к 2016 году.

Годовое плановое задание по вводу жилья (4 млн кв. м) перевыполнено на 16% за счет постепенного восстановления покупательской способности и активности населения и снижения процентных ставок по ипотечным кредитам. Количество ипотечных кредитов и их объемы в 2017 году выросли на 16% и 18,7% соответственно.

Одним из инструментов решения задачи развития жилищного строительства в 2017 году являлась подпрограмма «Жилище» государственной программы Краснодарского края «Комплексное и устойчивое развитие Краснодарского края в сфере строительства, архитектуры и дорожного хозяйства», утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края.

В рамках подпрограммы «Жилище» на реализацию мероприятий по обеспечению земельных участков, выделяемых семьям, имеющим трою и более детей под жилищное строительство, инженерной инфраструктурой в 2017 году из краевого бюджета по результатам конкурсных отборов муниципальным образованиям края распределены субсидии на софинансирование расходных обязательств в объеме 165,6 млн руб. Вовлечено в обеспечение инженерной инфраструктурой 2329 земельных участков в 6 муниципальных образованиях края.

Однако главным условием стимулирования жилищного строительства является рост доходов населения, который зависит от развития экономики в целом.

В крае осуществляется новая градостроительная политика, направленная на комплексное освоение территорий, с учетом строительства социальных объектов, автомобильных парковок, зеленых зон и благоустройства территорий.



Детский сад в муниципальном образовании город-курорт Сочи, п. Лео



Спортзал в муниципальном образовании Крымский район, г. Крымск

В рамках государственных программ Краснодарского края «Социально-экономическое и инновационное развитие Краснодарского края» и «Комплексное и устойчивое развитие Краснодарского края в сфере строительства и архитектуры» в 2017 году построены и введены в эксплуатацию 5 общеобразовательных школ общей вместимостью 1 800 мест и дошкольных учреждений на 1370

мест, амбулаторно-поликлинических организаций на 335 посещений в смену за счет бюджетных средств.

Хорошо себя зарекомендовала система «последующего выкупа», когда застройщик самостоятельно возводит социальный объект в соответствии с требованиями Минстроя РФ по типовому проекту либо по экономически эффективной документации, а затем готовый объект выкупается муниципальным образованием за счет бюджетных средств.

Для бюджета это даст экономию средств, а для застройщика – привлечение дополнительных покупателей на квартиры.

Развитию физической культуры и спорта в крае постоянно уделяется большое внимание, в прошлые годы были построены и введены в строй крупные спортивные сооружения, спортивные площадки, стадионы.

В 2017 году Краснодарский край готовился к проведению в 2018 году Чемпионата мира по футболу. В начале прошлого года были введены в эксплуатацию стадион «Фишт» и две тренировочные площадки в г. Сочи, кото-

рые достойно прошли испытания в ходе проведения матчей Кубка Конфедераций в Сочи в июне прошлого года.

В рамках подпрограммы «Развитие спортивных сооружений Краснодарского края» государственной программы Краснодарского края «Развитие физической культуры и спорта» за счет бюджетных средств велось строительство 7 малобюджетных залов в г. Армавир, Славянском, Тимашевском, Успенском, Кавказском, Крымском и Новокубанском районах. 4 зала уже построено, остальные три объекта будут введены в эксплуатацию в 2018 год.

Увеличение численности населения Кубани до 5,6 млн человек поставило перед администрацией края большие задачи по строительству социальных объектов.

Бюджет края в 2018 году, как и в предыдущие годы, остается социально ориентированным: в общей сложности 71% расходов будут направлены на здравоохранение, образование, социальное обслуживание, спорт, культуру.

В рамках программы «Развитие образования» на дошкольное, общее и дополнительное образование детей направляется почти 40 млрд руб. Из них на предоставление субсидий бюджетам муниципальных образований края около 200 млн руб. на строительство 12 спортивных залов на территориях школ и проведение капитальных ремонтов спортивных залов сельских школ.

В этом году продолжится строительство детского сада в Брюховецком районе, четырех школ в Северском и Динском районах, г. Краснодаре, г. Армавире, спортивного комплекса



Спортзал в муниципальном образовании Тимашевский район, ст. Медведовская



Спортивные мероприятия в новом спортзале ст. Медведовская

в Белоглинском районе, спортивно-оздоровительного центра «Надежда» в г. Новороссийске;

- начнется строительство общеобразовательной организации в Приморско-Ахтарском районе;

- начнется реконструкция ДЮСШ «Юность» в г. Славянск-на-Кубани;

- предусмотрено приобретение двух общеобразовательных организаций в г. Краснодаре, вместимостью 1 550 мест каждая.

На реализацию всех этих мероприятий в 2018 году предусмотрено выделить более 2,2 млрд руб., в 2019 году – более 2,4 млрд руб.

Выполнение государственных программ по поддержке развития промышленного, курортно-туристического секторов экономики, социальной сферы и коммунального хозяйства, а также реализация инвестиционных проектов позволит увеличить инвестиционную активность на территории края.



ЮГУ РОССИИ – СОВРЕМЕННЫЕ ВЫСОКОТЕХНОЛОГИЧНЫЕ СТРОЙМАТЕРИАЛЫ

Краснодарский край – один из регионов страны, где наиболее активно развивается строительная отрасль. Это не только объемы построенного жилья, но и заводы стройматериалов – современных, высокотехнологичных – таких, какие требуются современному дому. Это определено и в федеральном приоритетном проекте «Формирование комфортной городской среды», и в «Стратегии развития промышленности строительных материалов на период до 2020 года и дальнейшую перспективу до 2030 года».

При этом заводы внедряют новации для улучшения качественных параметров жилья, тем самым повышая комфорт проживания в таких домах. Так, сейчас эти заводы стали выпускать железобетонные конструкции с навесными вентилируемыми фасадами, которые по своим качественным характеристикам никак не будут уступать монолитному домостроению.

При этом также ведется модернизация комбинатов, создаются новые производства и по выпуску иных стройматериалов – газобетонных блоков, силикатного кирпича, многоспустотных плит, сухих смесей.

Так, в сентябре 2015 года в г. Гулькевичи состоялся пуск в эксплуатацию завода по производству газоблока (ячеистого бетона автоклавного твердения) – «Комбинат стеновых материалов Кубани – Регион», который был построен менее чем за три года. Это уже второй завод по выпуску газобетонных блоков, построенный в Краснодарском крае. Первый завод в станции Васюринской был введен в строй в 2010

На Кубани активно проводится модернизация существующих заводов и строительство новых комбинатов по производству стройматериалов. Так в результате проведенной модернизации заводов индустриального домостроения – краснодарского ЗАО «ОБД», АО «АПСК «Гулькевичский», армавирского АО «Домостроитель», ООО «ИСК «Будмар» в Динском районе, их мощности увеличились до 650 тысяч кв. метров. Застройщики, применяющие элементы домостроения этих заводов, уверены: индустриальное домостроение будет эффективно в новых реалиях строительного рынка, связанных с изменениями в ФЗ №214, так как на первое место выйдет вопрос скорости строительства. Ведь чем быстрее возводится объект, тем меньше финансовых ресурсов он требует. В этом смысле у индустриального домостроения есть естественное преимущество по сравнению с монолитным и кирпичным, так как дома с использованием этого метода возводятся практически вдвое быстрее.





году, а в 2013 он вышел на проектную мощность – 300 тысяч кубометров газобетона в год. Это безотходное, полностью автоматизированное производство, с современной системой энергосбережения. Завод выпускает более 80 модификаций газобетона. Эта продукция востребована застройщиками не только Краснодарского края, но и соседних регионов Юга России, в числе которых строительные компании, индивидуальные предприниматели, частные лица. Высокое качество выпускаемой продукции обеспечивается за счет установки оборудования немецкой компании WKB Systems.

«Газобетон – идеальный материал как для малоэтажного, так и многоэтажного быстровозводимого недорогого жилья, – поясняет генеральный директор ООО «КСМК» Юрий Гутенев. – Прочностные характеристики ВКБлока позволяют применять его в качестве несущих и ненесущих стен при строительстве 2-3-этажных объектов, а при многоэтажном – для возведения наружных стен и различных перегородок.

В процессе эксплуатации зданий из газобетона без дополнительной изоляции энергозатраты уменьшаются до 30%, в сравнении со зданиями с ограждающими стенами из аналогичного стенового материала. ВКБлок – экологически чистый морозостойкий негорючий материал. Он обладает высокой точностью размеров, легко поддается механической обработке. Это, а также крупные размеры блока и его легкость за счет пор, которые составляют 80% его объема, сокращает сроки строительства, повышает его качество и экономит ресурсы».

Учитывая стабильный спрос на ВКБлоки, строится аналогичный завод в поселке Кадамовском Ростовской области – «КСМК-Север». Он будет введен в эксплуатацию к концу 2018 года, в начале следующего приступят к пуско-наладочным работам. К этому времени суммарная проектная мощность трех заводов по выпуску ВКБлока достигнет 1 млн. кубометров газоблоков в год, что позволит им войти в тройку лидеров производителей газобетона на российском рынке и ежегодно строить около 1,5 млн. кв. метров жилья.



На заводе «Будмар» в станции Васюринской специально для применения газоблоков в строительстве в 2013 году был открыт цех сухих строительных смесей производственной мощностью 90 тыс. тонн в год. Годом ранее начал работу цех по производству железобетонных многупустотных плит проектной мощностью 120 тысяч условных кв. метров. Аналогичный цех пущен в эксплуатацию на армавирском «Домостроителе».

На АО «Силикат» в результате проводимой в последние годы модернизации запущена вторая очередь производства по выпуску силикатного кирпича и силикатного блока на оборудовании немецкой фирмы WKB Systems GmbH. Это увеличило проектную мощность предприятия до 94,5 млн. условных единиц кирпича в год. Запуск второй очереди стал очередным этапом полной реконструкции завода. Осенью 2011 года на базе АО «Силикат» состоялась запуск первой очереди – двух новых прессов WKB Systems, обеспечивающих выпуск кирпича различных расцветок и модификаций под торговой маркой «Силит». Тогда же кроме прессов на предприятии было установлено новое оборудование



по подготовке смеси, в том числе цветной, автоклавы, реакторы.

«Пятидесятилетний опыт крупнейшего южнороссийского предприятия вкупе с новым полностью автоматизированным мощным оборудованием, обеспечивающим абсолютную точность подготовки компонентов, позволяют выпускать силикатный кирпич и блоки самого высокого качества, соответствовать основным требованиям: прочность, точность, однородность, - подчеркивает генеральный директор завода Григорий Лашин. - Так, в частности, наш кирпич имеет идеально правильную геометрическую форму: максимальные отклонения – 1 мм. Сегодня мы выпускаем более 20 видов силикатного кирпича и блоков, не только облицовочных, но и перегородочных, рустрированных, пазогребневых, пустотных... За счет применения силиката можно добиться значительной экономии. Так, например, пустотный блок тоньше и легче традиционных материалов, значит, уменьшается нагрузка на фундамент, сокращается время кладки, требуется минимальный слой внутренней отделки, экономится раствор. Малая толщина блоков позволяет увеличить полезную площадь здания».

Впрочем, силикатный кирпич имеет массу других преимуществ, недаром он популярен на Юге России. Сегодня наиболее актуально то, что это экологически чистый материал: его составляющие – песок, известь и вода. Высокая прочность силикатного кирпича и блоков позволяет применять их при строительстве многоэтажных зданий для устройства несущих стен, для стен зданий с мокрым режимом эксплуатации. Высокие звукоизоляционные качества позволяют использовать его при возведении межквартирных и межкомнатных перегородок. Учитывая насыщенную цветовую палитру, цветной Силит используется в большей степени как облицовочный материал при возведении строений самых различных видов и назначений: зданий многоквартирного и частного типа, торговых центров, детских дошкольных учреждений, школ, спортивных комплексов.

Основные объемы силикатного кирпича и блоков традиционно приобретают строительные компании Краснодарского края, Ростовской области, Ставропольского края, Волгоградской области, Карачаево-Черкессии, Адыгеи, Дагестана, Калмыкии, Чечни; а также малые предприятия, частные застройщики, физические лица. Расположение рядом с крупной железнодорожной станцией, наличие собственной железнодорожной ветки и автотранспортной базы позволяют расширить регионы поставки. За счет собственной сырьевой базы стоимость продукции «Силиката» - наиболее конкурентоспособная в ЮФО.

Таким образом, в Краснодарском крае идет активная реализация программы импортозамещения, которая способна вывести строительную отрасль России на качественно новый уровень.

Работа современных заводов стройматериалов решает и ряд важных социально-экономических задач: выпуск необходимой региону местной продукции; вовлеченность в процесс сопутствующих производств, создание новых рабочих мест, и, что особенно важно – сдерживание роста цен на жилье в регионе.





IX Всероссийская конференция «РОССИЙСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС: ПОВСЕДНЕВНАЯ ПРАКТИКА И ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО»

Открытый диалог бизнеса и власти

28 сентября 2018 г.



Пленарное заседание 2017 год

Адаптация строительного рынка к новым законодательным реалиям

Стимулирование жилищного строительства

Создание комфортной городской среды

Экспорт строительных работ в период санкционного давления

Регистрация на сайте **rskconf.ru**

Участие бесплатное

Уникальная возможность напрямую задать волнующие вопросы тем, кто принимает решения в сфере управления строительной отраслью, получить полезную практическую информацию и рекомендации экспертов, а также передать свои предложения представителям властных структур.

Санкт-Петербург, гостиница
Парк Инн Пулковская, пл. Победы д. 1
тел.: (812) 251-31-01, +7 (921) 849-35-92,
e-mail: info@rskconf.ru
www.rskconf.ru

Организатор



Генеральный спонсор



Генеральный деловой партнёр



При поддержке



Соорганизаторы



СТРОИТЕЛЬНАЯ
ОРБИТА



Официальный интернет-партнёр



Информационные партнёры



Оренбургская область

А.В. ПОЛУХИН О РАЗВИТИИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ ОРЕНБУРЖЬЯ

Накануне профессионального праздника-Дня строителя о развитии строительной отрасли Оренбуржья в интервью нашему журналу рассказывает Александр Валерьевич Полухин, министр строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области

Строительная отрасль Оренбуржья – важнейшее стратегическое направление социально-экономического развития страны и области. Здесь трудится более 43 тыс. человек – около 7 % всех занятых в экономике Оренбургской области. Она объединяет более 2 тысяч подрядных строительных, монтажных, ремонтно-строительных организаций и предприятий стройиндустрии, индивидуальных предпринимателей, занимающихся ремонтно-строительными услугами.

Оренбургская область вместе со всей Россией вступила в новый шестилетний этап реализации стратегических планов, обозначенный Президентом России. Поставлена задача – превратить Оренбуржье в территорию высоких жизненных стандартов по всем показателям.

В 2017 году введено почти 900 тысяч квадратных метров жилья. Тенденция по снижению объемов жилищного строительства приостановлена. Населением за счет собственных и

привлеченных средств в 2017 году построено жилья на 7,5 % больше, чем в 2016 году. Планы текущего года – на уровне 2017 года, составлены на основании прогнозов муниципальных образований и закреплены соответствующими соглашениями.

Майским Указом Главы государства поручено «взять новую высоту» в жилищном строительстве и увеличить объем ввода жилья до 120 млн. квадратных метров в год, то есть в полтора раза. При таком раскладе в Оренбургской области к 2024 году должно вводиться не менее 1,3 млн. квадратных метров в год.

С начала этого года ввод жилья в регионе уже в 1,3 раза превысил уровень прошлого года. За полгода введено в эксплуатацию 401,6 тысячи кв. метров жилья. Рост показателей почти в два раза зафиксирован в индивидуальном секторе – гражданами за счет собственных и привлеченных средств построено 258,5 тыс. кв. метров жилой площади. В многоквартирном секторе введено 143,1 тыс. кв. метров жилого фонда. Общий объем строящегося жилья на начало июля составил 1,8 млн кв. метров, что в полтора раза выше уровня прошлого года.

В рейтинге субъектов России и Приволжского федерального округа Оренбургская область стабильно занимает высокие позиции. Так по итогам первых пяти месяцев 2018 года регион находится:

- по объему ввода жилья – на 20 месте по России (из 85 субъектов) и 6 - по ПФО (из 14 субъектов),
- по объему ввода индивидуального жилья – на 15 месте по России и 5 – по ПФО (из 14 субъектов),
- по объему ввода жилья в расчете на 1 жителя – на 26 месте по России и 4 - по ПФО.

(Для справки:

В рейтингах субъектов России и Приволжского федерального округа по объему ввода жилья Оренбуржье за последние пять лет улучшило свои позиции: переместившись с 30 места по России и 9 – по ПФО на 27 место по России и 8 – по ПФО.)



Основным способом улучшения жилищных условий граждан сегодня является ипотечное кредитование. Объем выданных средств по ипотечным кредитам в Оренбургской области за первые пять месяцев 2018 года увеличился почти на 90%, по сравнению с аналогичным показателем 2017 года, и составил 13,5 млрд рублей. Населению региона предоставлено более 9 тысяч кредитов на покупку жилья. Тенденция роста ипотечного рынка обусловлена рекордно низкими ставками. Средневзвешенная ставка выдачи ипотечных кредитов составила 9,6% (-2% к пяти месяцам 2017 года).

Оренбургская область продолжает оставаться одним из лидеров среди субъектов ПФО с самыми низкими ценами 1 кв. метра в новостройках – 38,5 тыс. рублей за 1 кв. м.

На особом контроле находится вопрос защиты прав участников долевого строительства. Проблема обманутых дольщиков охватила почти все регионы страны. Оренбургская область не исключение. Вместе с тем, по сравнению с другими субъектами, проблема не настолько масштабная.

(Для справки:

На сегодняшний день в Приволжском федеральном округе в реестре пострадавших дольщиков насчитывается 180 проблемных объектов и 8,5 тысяч пострадавших дольщиков. В Оренбургской области – 1 проблемный объект, 36 пострадавших дольщиков.)

В Оренбургской области с начала года решен жилищный вопрос для 19 семей, учтенных в реестре пострадавших дольщиков. На сегодня в Оренбуржье остается официально признанным 1 проблемный объект - 192-квартирный жилой дом по ул. Московской в г. Бузулуке. По нему в областном реестре состоит 36 пострадавших дольщиков. С каждым из них ведется индивидуальная работа.

На государственном уровне в ближайшие годы запланирован переход от долевого строительства к проектно-му финансированию, что поможет развитию жилищного строительства. Сейчас отрабатываются механизмы участия банков в строительстве в новом качестве.

Предстоит продолжить работу по сокращению непригодного для проживания жилищного фонда. Первый этап программы переселения в Оренбургской области завершен. За период с 2013 по 2017 годы расселено 12,8 тыс. человек, проживавших в 790 аварийных домах площадью почти двести тысяч квадратных метров. Сформирован новый реестр аварийных домов, признанных таковыми после 1 января 2012 года. По данным на начало июля 2018 года в данном реестре уже состоит 447 домов площадью около 150 тысяч квадратных метров. В новых безопасных условиях проживания нуждаются более 8 тыс. человек. В настоящее время Правительством РФ прорабатываются механизмы реализации поставленных задач, в том числе их ресурсного обеспечения.

Одним из стратегических направлений работы всех уровней власти является качественное обновление наших городов и поселков. В Указе № 204 Президента РФ Владимира Путина есть отдельный пункт о необходимости вовлечения большего числа людей в общественно значимые дела. Прежде всего, речь идет о создании современной и комфортной жизненной среды.

Первые результаты реализации программы «Формирование комфортной городской среды» достаточно оптимистичны. Оренбургская область включилась в проект с начала его реализации в 2017 году. Тогда участниками проекта стали 13 городов области, где проживает более миллиона оренбуржцев – половина населения региона. Благоустроено 46 дворовых и общественных территорий – появились прекрасные дворы, общественные пространства, обустроенные с учетом требований современного социума.

В 2018 году число участников проекта увеличилось в три раза – до 41 муниципального образования. Оренбуржцы готовы участвовать в обустройстве жизненного пространства. И эту готовность подтвердили в ходе голосования по выбору проектов благоустройства на 2018 год. В 11 городах области прошло рейтинговое голосование. Жители сделали свой выбор и определили территории, которым нужно придать современный облик. Планируется благоустроить 1 городской парк, 38 общественных и 30 дворовых территорий.





РЕШЕНИЕ ПРОБЛЕМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



5 июля 2018 года в МИА «Россия сегодня» (Москва, Zubovskiy bulvar, d. 4) прошла пресс-конференция председателя Комитета ГД РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Н.П. Николаева о решении проблем долевого строительства

21 июня 2018 года Государственная Дума РФ приняла в третьем чтении законопроект, вносящий изменения в закон о долевом строительстве, а 27 июня этот документ одобрил Совет Федерации. Главная цель обновленного законодательства о долевом строительстве - обезопасить граждан, решивших приобрести жилье у застройщика на стадии строительства, от возможных

рисков долгостроя или мошеннических действий со стороны недобросовестного девелопера.

Президент РФ утвердил внесение изменений и с 1 июля 2018 года Закон вступил в силу, за исключением отдельных положений, для которых установлен иной срок вступления их в силу. Федеральному закону присвоен номер 175-ФЗ от 1 июля 2018 года.

Как подчеркнул, начиная свое выступление Николай Петрович Николаев: «Те изменения, которые приняты, являются самой большой, самой радикальной реформой на рынке жилищного строительства за всю историю России.

Та система долевого строительства, когда граждане отдавали деньги напрямую застройщику, работала начиная с 90-х годов. Существующая система долевого строительства приносила ежегодно 40-50 тысяч обманутых дольщиков. За всю историю удалось восстановить права около 200 тысяч обманутых граждан, однако, по данным ДОМ.РФ на 1 января 2018 года в стране вновь около 200 тысяч обманутых дольщиков.

Та реформа, которая сейчас реализуется, исключительно важна для всех. Она должна исключить возможность появления обманутых дольщиков, а это возможно только при появлении нового механизма жилищного строительства».

В чем суть реформы долевого строительства?

Согласно принятому закону, меры по переходу на новую систему финансирования жилья вступят в силу в два этапа: с 1 июля 2018 года – добровольно и с 1 июля 2019 года – обязательно.

То есть, с 1 июля 2019 года все новые проекты жилищного строительства не будут исполнять договора долевого участия в той форме, которая существует в настоящее время. Все проекты будут реализовываться через эскроу-счета. Эти счета будут застрахованы в Агентстве Страхования Вкладов (АСВ) на сумму до 10 млн. руб.

«Человек, когда он покупает квартиру на «нулевом цикле», просто кладет на этот счет деньги, и они переходят застройщику только после того, когда дом, соответствующий объекту будет сдан в эксплуатацию», - пояснил Н.П. Николаев. Таким образом, будет создан очень важный и эффективный инструмент, который, как ожидается, будет привлекателен для населения и позволит привлечь новые средства в жилищное строительство.

С 1 июля 2018 года вводится банковское сопровождение. Каждый застройщик должен открыть отдельный банковский счет в уполномоченном банке и вести расчеты только с этого счета, и банк будет оценивать целевое назначение всех этих платежей. Эта мера будет действовать даже для тех проектов, которые уже сейчас реализуются. В свою очередь, для тех проектов, которые будут начаты с 1 июля 2018 года, банковское сопровождение также будет включать в себя право банка останавливать проведение расчетов, если будет подозрение на нецелевое использование этих средств.

Что еще меняется в сфере финансирования строительства жилья?

Будет введен упрощенный порядок предоставления компенсационных земельных участков для тех застройщиков, которые взяли на себя обязательство по достройке проблемных объектов.

Компания-застройщик сможет строить по нескольким разрешениям на строительство в рамках проектов комплексной застройки территорий, но при этом под каждое разрешение на строительство должен быть открыт отдельный банковский счет с соответствующим банковским сопровождением.

Вводится запрет на использование специальных облигаций, так называемых жилищных сертификатов для привлечения средств граждан.

Запрещаются жилищно-строительные кооперативы, кроме созданных в рамках процедуры банкротства компании-застройщика и осуществляющих строительство на земельных участках, предоставленных из муниципальной или государственной собственности.

Вводится солидарная ответственность владельцев компании-застройщика за причиненный гражданам ущерб.

Дополняется перечень оснований, по которым застройщику может быть отказано в выдаче заключения о его соответствии и соответствии проектной декларации требованиям российского законодательства. Так, в выдаче такого заключения отказывается в случае нарушения застройщиком или компанией, входящей с ним в одну группу, срока ввода в эксплуатацию другого строящегося им (ими) объекта долевого строительства на три и более месяца.

«Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» наделяется новыми полномочиями по достройке тех проблемных объектов, которые, в том числе, не застрахованы непосредственно в фонде. Он сможет достраивать и проблемные объекты, и сопутствующую инженерную инфраструктуру за счет дополнительных имущественных взносов РФ и субъектов РФ.

Расширяется круг организаций, которые будут обязаны предоставлять информацию в Единую информационную систему жилищного строительства (ЕИЖС). Таким образом, эта информационная система сделает прозрачным весь рынок жилищного строительства.

За счет реализации закона удастся не только обеспечить жильем «обманутых дольщиков», но и предотвратить появление новых.

«Предусмотренное новой редакцией закона проектное финансирование и введение счетов эскроу предполагает финансирование возведения жилого объекта от начала и до конца. Мы исключили саму возможность зависания объекта - заверил Н.П. Николаев и добавил - Нельзя также забывать и о вероятной конкуренции между застройщиками за деньги граждан, гарантированно охраняемые государством, поэтому я не вижу ни одного основания для повышения цен».

Он также выразил уверенность в том, что действующая с нынешнего года ЕИЖС поможет дольщикам определить стиль и приоритеты работы конкретного девелопера. Например, поможет понять, какие застройщики не прочь работать по системе счетов эскроу (гарантирующих дольщикам безопасность от долгостроя), а какие поторопились получить разрешения на строительство до 1 июля 2019 года - то есть до срока, начиная с которого данный механизм станет обязательным.

Депутат подчеркнул, что необходимо мотивировать застройщиков на переход к механизму счетов эскроу, поскольку данный способ выводит приобретателей

жилья из зоны риска. А сами риски, по его словам, «должны быть поделены между профессиональными участниками рынка», то есть банками и застройщиками.

Завершив вступительное слово, Н.П. Николаев ответил на вопросы журналистов.

На вопрос корреспондента журнала «Строительная Орбита»: «Строители устали от постоянных изменений в законодательстве. Когда законы станут стабильными?», - Н.П. Николаев ответил: «Сейчас в этом законе есть все основные параметры на годы вперед. Мы все должны содействовать тому, чтобы эта реформа как можно быстрее осуществилась. Если мы увидим какие-то шероховатости, мы, конечно же, должны будем возвращаться к этому закону. Более того, если мы увидим, что строители не будут переходить на эту модель, мы должны будем проанализировать, что им мешает. Нам нужно мотивировать весь рынок как можно быстрее перейти к этой модели».

Обратите внимание на то, что многие из норм, появившихся в этом законе, появились по просьбе застройщиков. Речь идет о вопросе комплексного развития территорий, вопросе замены гарантийных обязательств предоставлением 40% кредитной линии от соответствующего уполномоченного банка. Мы очень плотно работаем с профессиональным сообществом.

Я сразу могу сказать, конечно, эти нормы, как равно и вся реформа не будет встречена с восторгом теми застройщиками, которые работают, что называется «с колес», собирают деньги на один объект, а тратят непонятно на что, в лучшем случае - на другой. Эта часть рынка, конечно, будет недовольна. Я предполагаю, что часть застройщиков, которые работают по принципу пирамиды, они будут вынуждены уйти».

Завершая пресс-конференцию, Н.П. Николаев заявил: «Мы никогда бы не реализовали такую глобальную реформу на рынке жилищного строительства, без волевого, такого стратегически важного решения Президента».





ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

16 июля 2018 года в Малом зале ТПП РФ (Москва, ул. Ильинка, д. 6/1, стр. 1) прошел круглый стол на тему: «Обеспечение безопасности участников рынка в сфере жилищного строительства в условиях проектного финансирования: теория и практика».

В рамках Комитета ТПП РФ по безопасности предпринимательской деятельности создана Рабочая группа по обеспечению безопасности предпринимателей в сфере строительства. В адрес группы регулярно поступают вопросы, связанные с изменениями в сфере финансирования жилищного строительства и особенностями защиты прав застройщиков в регионах.

В связи с актуальностью темы совместно с Комитетом ТПП РФ по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства и был проведен круглый стол на тему: «Обеспечение безопасности участников рынка в сфере жилищного строительства в условиях проектного финансирования: теория и практика». Модератором заседания выступил председатель Комитета ТПП РФ по безопасности предпринимательской деятельности Анатолий Борисович Выборный.

В своем вступительном слове он отметил: «За прошлый год и первый квартал этого года, было совершено 15 тыс нарушений законодательства в сфере жилищного строительства, возбуждено 1 144 уголовных дела. Это: подлог в сметах, в договорах содержатся незаконные условия, заключение не-



По данным статистики в настоящее время порядка 80% строящегося жилья в России финансируется за счет привлечения средств долевого участия граждан. Переход от долевого строительства к проектному финансированию – это последовательный шаг стратегии развития жилищного строительства в России. Продуманный и сбалансированный механизм проектного финансирования может обеспечить развитие отрасли жилищного строительства и решить комплекс проблем, в том числе с обманутыми дольщиками и недобросовестными застройщиками.

В соответствии с 214-ФЗ с 1 июля 2018 года получение кредитных средств застройщиком возможно только целевым образом, то есть под конкретный проект. Большинство застройщиков и девелоперских компаний на этапе предварительной оценки перспективных проектов определяют стоимость инструментов кредитования будущего проекта, стараясь минимизировать затраты. На практике, основной выбор инструментов финансирования – это финансирование через договоры долевого участия (ДДУ) или получение проектного финансирования в крупном банке.

предусмотренных законодательством сделок и много, много других». Он подчеркнул, что необходимо своевременно принимать меры: «... не тогда, когда уже денег нет и компаний нет, а при первых признаках».

Как сообщил А.Б. Выборный, в рамках круглого стола планировалось обсудить основные векторы развития строительной отрасли в России с учетом перехода на проектное финансирование жилищного строительства, в том числе: вопросы готовности банков и девелоперов к переходному периоду; конкуренции на рынке жилищного строительства; банковского сопровождения в соответствии с требованиями 214-ФЗ; последствий ужесточения требований к застройщикам; эффективность данной меры в части защиты прав граждан.

По официальным данным Генпрокуратуры, в России сегодня насчитывается 625 жилых домов, сроки сдачи которых сорваны. Согласно неофициальной информации общественного движения обманутых дольщиков, таких объектов насчитывается порядка 1200, а пострадавших – около миллиона. «Первое и

самое главное достоинство нового механизма – конечно, уход от рисков долевого строительства, - заявил А.Б.Выборный.

Также со вступительным словом к участникам круглого стола обратился председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства Ефим Владимирович Басин: «Тема нашего разговора серьезна, актуальна для многих тысяч российских граждан. Участие населения в долевом строительстве сыграло большую роль, но, к сожалению, часть недобросовестных застройщиков допустили огромные потери, которые привели к появлению обманутых дольщиков. Казалось, что усилия, принятые государством, позволят к концу 2018 года решить эту проблему, но банкротство УРБАН групп добавило еще 10 тыс обманутых дольщиков. Сегодня горизонт решения этой проблемы растягивается, чуть ли, не до 2023 года.

Проектное финансирование позволит банкам контролировать строительный процесс. Вклад населения в строительство жилья составил 3,6 трлн. руб. В наших банках таких денег не найдется. Деньги в банках не бесплатные. Это, безусловно, приведет к удорожанию строительства.

Сегодня мы рассмотрим все проблемы реализации нового законодательства в области долевого строительства с тем, чтобы не допустить большого удорожания строительства, и чтобы сумма инвестиций, которая уже достигнута, была обязательно увеличена».

«Тема обманутых дольщиков не новая, она уже идет годами. Давайте проанализируем, откуда появляются обманутые дольщики. Только на моей памяти 214-ФЗ раза четыре правила и вводили новые правила игры. Я всегда говорю, что в появлении обманутых дольщиков всегда виноваты публичные власти. Каким образом определяется стоимость квартиры, под которые собираются деньги? Технологические подключения оплачиваются из денег дольщиков. Развитие коммунальной системы должно быть за счет коммунальных предприятий. При выдаче разрешений на строительство жилья, каждый субъект РФ хочет отчитаться сданными школами, детскими садами, дорогами и озеленением. Все эти хотелки вкладываются в стоимость квадратного метра,

которую изначально не просчитывает девелопер, когда начинает продавать квартиры.

Нужно разобрать вопрос, каким образом гарантировать застройщику и конечному покупателю, даже при проектном финансировании, конечную цену. Нужно защищать бизнес и через него собственника жилья», - подчеркнул, в своем выступлении, председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере ЖКХ Андрей Вячеславович Широков.

После выступлений руководителей комитетов ТПП РФ с докладами выступили:

- **Моор Александр Михайлович**, руководитель рабочей группы по обеспечению безопасности предпринимателей в области строительства. Доклад: «Об обеспечении безопасности предпринимателей в области строительства в условиях изменения конъюнктуры рынка при корректировке профильного законодательства;

- **Пономарев Илья Вадимович**, помощник депутата Государственной Думы Владимира Иосифовича Ресина. Доклад: «О мерах по обеспечению необходимых объемов ввода жилья в новых условиях»;

- **Акулов Алексей Евгеньевич**, руководитель подразделения «Реализация социальных проектов» АО «ДОМ.РФ».

- **Игнатьев Валентин Сергеевич**, председатель Подкомитета по экономической безопасности. Доклад: «О взаимодействии застройщиков и банков в рамках обеспечения экономической безопасности».

Также с сообщениями выступили:

- **Умрихин Максим Владимирович**, заместитель начальника Управления по надзору за исполнением законодательства в сфере экономики Генпрокуратуры РФ;

- **Бетин Олег Иванович**, старший вице-президент банка «Российский Капитал»;

- **Гаврилов Антон Дмитриевич**, директор Департамента правового обеспечения АО «ИНТЕКО»;

- **Чекачков Юрий Николаевич**, заместитель начальника Управления кредитного анализа Департамента непрофильных и проблемных активов ВТБ и другие.

Представители профильных сфер бизнеса обменялись в рам-

ках круглого стола своим видением перспектив перехода на проектное финансирование, в том числе, своими сомнениями и опасениями, которые всегда есть в любом начинании.

Вместе с тем, у участников рынка жилищного строительства есть почти год переходного периода для того, чтобы приобрести первый опыт работы в рамках проектного финансирования. «Анализируя правоприменительную практику, взаимодействуя с партнерами по бизнесу на экспертных площадках, девелоперы и банки смогут быстрее адаптироваться к новой системе финансирования, испытать и, возможно, усовершенствовать ее», - подвел итог дискуссии А.Б. Выборный.





БЕЗОПАСНОСТЬ СТРОИТЕЛЬНОЙ ПРОДУКЦИИ

7 августа 2018 года в конференц-зале Российского союза промышленников и предпринимателей (Москва, Котельническая наб., д. 17) прошел круглый стол на тему: «О проекте технического регламента «О безопасности строительной продукции».

В Российской Федерации в настоящее время продукция промышленности строительных материалов с точки зрения стандартизации не имеет системного регулирования. В стране восемь лет нет обязательных требований для строительных материалов и изделий.

В таких условиях на рынок в неограниченном количестве попадают строительные материалы низкого качества и сомнительного происхождения.

Для решения этой проблемы экспертной рабочей группой Ассоциации «Национальное объединение производителей строительных материалов, изделий и конструкций» (Ассоциация НОПСМ) подготовлена первая редакция проекта Технического регламента «О безопасности строительной продукции», которая вынесена в настоящий момент на общественное обсуждение.

Модератором круглого стола стал первый заместитель Председателя Комитета РСПП по техническому регулированию, стандартизации и оценке соответствия, председатель Совета по техническому регулированию и стандартизации при Минпромторге России Андрей Николаевич Лоцманов.

В своем вступительном слове он сказал: «Разработка этого регламента – это крик души строителей и производителей строительных материалов. Регламент Евразийского союза шесть лет лежит без движения по одной причине – там записаны строительные нормы, а как говорят наши коллеги из Казахстана и других соседних стран: «Мы не хотим, чтобы Москва писала нам обязательные нормы, по которым мы все будем строить». Из-за этих строительных норм регламент лежит без движения, а вопросы не решаются.

Сейчас на различных площадках обсуждается вопрос за- сливая фальсификатов, вопрос торговли сертификатами хоть



на цемент, хоть на радиаторы, хоть на кабели. Причина поло- вины пожаров в нашей стране – фальсифицированный кабель. Пытаемся навести порядок в цементной отрасли. В июле этого года ввели обязательную сертификацию радиаторов, а рынок уже забит бумажками с буквами «сертификат». Поэтому вопрос регулирования безопасности строительных материалов на- зрел. Я думаю, мы его решим».

С основным докладом круглого стола: «О проблемах в об- ласти установления обязательных требований к строительным материалам и изделиям» выступил председатель Межотрас- левого совета РСПП по техническому регулированию и стан- дартизации в строительной отрасли, председатель Комитета ТПП РФ по техническому регулированию, стандартизации и качеству продукции Сергей Васильевич Пугачев.

Он согласился с мнением А.Н. Лоцманова, что в настоящее время продукция промышленности строительных материалов с точки зрения стандартизации не имеет системного регулирова- ния. Производство строительных материалов осуществляется, в большинстве случаев, в соответствии с техническими условиями изготовителя (ТУ). Содержание таких ТУ в большинстве случаев не публикуется и не известно участникам рынка. Сертификация также осуществляется изготовителем в добровольном порядке на соответствие собственным ТУ.

В таких условиях строительные материалы попадают на рынок в неограниченном количестве низкого качества и со- мнительного происхождения. Свойства материалов отличается у разных изготовителей. Имея одно и то же название и похожий сертификат, строительный материал у разных изготовителей может обладать разными свойствами. Потребителю в таком случае сложно сравнить материалы и сделать компетентный



выбор, что чаще всего приводит к покупке наиболее дешевого материала.

Данная проблема может быть решена путем введения обязательных требований к строительным материалам и обязательной сертификации (декларирования). У ближайших территориальных партнеров России (например: Беларусь, Казахстан, Европейский союз) для этой цели принят соответствующий технический регламент.

Принятие технического регламента о безопасности строительных материалов и изделий на территории России не является дилеммой. Соответствующее решение было принято в 2002 году, когда был принят Федеральный закон «О техническом регулировании», где в тексте закона данный технический регламент был указан в числе первоочередных.

Подготовка необходимого документа, вводящего на территории России обязательные требования к строительным материалам в выбранном направлении много лет назад зашла в тупик, выход из которого сегодня необходимо предложить.

Движение в сторону принятия необходимого документа для России остановилось в 2012 году, когда проект технического регламента Евразийского экономического союза (ЕЭС) «О безопасности зданий и сооружений, строительных материалов и изделий» был внесен в Евразийскую экономическую комиссию (ЕЭК). Его принятие оказалось невозможным по ряду причин, основная из них – это противоречие технического регламента Договору о Евразийском экономическом союзе. Отсутствие реальных шагов по решению данной проблемы привело к тому, что находящийся в ЕЭК текст документа сегодня во многом потерял свою актуальность.

Для российской стороны упущенное время послужило причиной рождения новой серьезной проблемы. В Беларуси и Казахстане, в отличие от России, накоплена многолетняя практика применения обязательных требований и обязательной сертификации (декларирования). Благодаря спросу на обязательную сертификацию на должном уровне функционирует лабораторная база. Россия, в свою очередь, обладает только теоретическими изысканиями по данному вопросу. Кроме того, в России самый большой в союзе рынок строительных материалов с большим числом игроков, которые не имея на сегодняшний день единых правил игры, еще не начали путь по согласованию единой позиции.

В этой связи сложилась следующая ситуация. В России отсутствует единая позиция, выработанная на основе практики применения обязательных требований к строительным материалам и обязательной сертификации (декларирования). Таким образом, работа над техническим регламентом о безопасности строительных материалов на уровне Союза ставит российскую сторону в заведомо невыгодное положение по отношению к Беларуси и Казахстану, в которых такие практически значимые позиции уже имеются. В этой связи, необходимо скорейшее принятие в России отече-

ственного технического регламента о безопасности строительных материалов и изделий. Его принятие в первую очередь позволит навести порядок на внутреннем рынке, а затем должным образом участвовать в разработке союзного технического регламента.

В завершении своего доклада С.В. Пугачев предложил внести в резолюцию круглого стола следующие предложения:

1. Отметить правовые проблемы применения и соблюдения обязательных требований к строительным материалам и изделиям в рамках применяемых механизмов переходного периода, установленных ФЗ «О техническом регулировании» и постановлением Правительства от 01.12.2009 № 982, а также применения мер административной и уголовной ответственности за выпуск несоответствующей продукции.

2. В целях установления обязательных требований к строительной продукции, правил ее идентификации, правил, форм и схем ее оценки соответствия (статья 7 ФЗ «О техническом регулировании») считать целесообразным разработку технического регламента о безопасности строительной продукции.

Комментируя доклад С.В. Пугачева, заместитель председателя Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства Лариса Степановна Баринаева отметила: «Лучшие мировые практики говорят о том, что техническое регулирование проектирования и строительства осуществляются национальными нормативными документами. В рамках ЕЭС возникла коллизия – Казахстан и Беларусь приняли, что регламент ЕАС не может диктовать требования к проектированию и строительству. Строительные материалы пересекают границы, оценка их соответствия должна осуществляться по единым понятным правилам».

Концептуальным подходам к разработке регламента был посвящен доклад: «О необходимости разработки технического регламента о безопасности строительной продукции и концептуальных подходах к разработке технического регламента», с которым выступил руководитель рабочей группы Ассоциации НОПСМ по разработке проекта технического регламента, заместитель председателя ТК144 «Строительные материалы, изделия и конструкции» Константин Алексеевич Жилияев.

Основной концептуальный подход заключается в том, что строительная продукция отличается от большинства другой тем, что она не является конечной, а свои законченные формы и свойства приобретает будучи встроенной в здания и сооружения. Таким образом, на первый план выходит не безопасность такой продукции, а ее свойства в зависимости от ее целевого назначения. В этой связи оценка соответствия



строительной продукции проводится в отношении только тех существенных характеристик продукции, которые важны для каждого конкретного целевого назначения. Будучи важными для одних целей характеристики строительной продукции могут быть совершенно бесполезны для других.

Основным требованием к строительной продукции, которое проходит красной нитью через весь технический регламент является обеспечение за счет свойств строительной продукции безопасности зданий и сооружений. Необходимая безопасность может быть обеспечена при условии, когда строительная продукция применяется по своему целевому назначению и ее существенные характеристики имеют подходящие для заявленной цели значения.

Прямых требований к характеристикам строительной продукции технический регламент не содержит. Данная задача решается за счет совокупности существующих и разрабатываемых стандартов.

Техническим регламентом предусмотрено, что уполномоченный федеральный орган исполнительной власти утверждает перечень стандартов для каждой группы строительной продукции, которые подлежат обязательному выполнению. В соответствии со статьей 27 Федерального закона «О стандартизации в Российской Федерации» нормативные правовые акты могут содержать ссылки на официально опубликованные национальные стандарты. Применение ссылок на национальные стандарты в нормативных правовых актах допускается в целях обеспечения выполнения технических и функциональных требований нормативного правового акта.

В соответствии с пунктом 5 статьи 24 Федерального закона «О техническом регулировании» декларация о соответствии в отличие от сертификата может содержать сведения, предусмотренные соответствующим техническим регламентом. Это предопределило выбор именно этой формы подтверждения соответствия. В качестве дополнительных сведений технический регламент требует, чтобы в декларации была отражена следующая информация:

- наименование стандартов, которым соответствует декларируемая продукция или номер технического свидетельства, выданного на данную продукцию;
- целевое назначение строительной продукции в соответствии со стандартами или выданным на них техническим свидетельством;
- перечень существенных характеристик, который определяется в соответствии со статьей 5 технического регламента, а также подтвержденные значения этих существенных характеристик.

В соответствии с пунктом 2 Федерального закона «О техническом регулировании» состав доказательственных материалов определяется соответствующим техническим регламентом, состав технической документации может уточняться соответствующим техническим регламентом. Ограничений по составу доказательственных материалов федеральный закон не содержит. На основании такой возможности в техническом регламенте во многом повторены схемы подтверждения соответствия европейского Регламента на строительную продукцию.

В Регламенте на строительную продукцию подписанию декларации о соответствии в ряде случаев предшествует получение сертификата нотифицированного органа. В ТР СП сертификат нотифицированного органа заменен на заключение аккредитованного органа по сертификации. Такая форма не является изобретением впервые появившемся в техническом регламенте. Например, заключение органа по сертификации

о соответствии продукции требованиям технического регламента предусмотрено пунктом 4.1 статьи 24 Федерального закона «О техническом регулировании».

Декларация о соответствии, зарегистрированная в реестре, является официальным документом, удостоверяющим соответствие продукции требованиям безопасности. Изготовитель использует декларацию для выпуска продукции в обращение. Таким образом, если опасную продукцию задекларировали как соответствующую техническому регламенту, (безопасную) то работает эта статья. То же самое, в случае если производитель задекларирует не те показатели не для того целевого назначения, продукция фактически становится небезопасной для конкретного целевого назначения.

Далее с докладами и сообщениями выступили:

- Пустовгар Андрей Петрович, проректор МГСУ, доклад: «О группировках строительной продукции в проекте технического регламента»;

- Целищев Петр Валерьевич, заместитель исполнительного директора АО «Центр методологии нормирования и стандартизации в строительстве» (АО «ЦНС»), сообщение: «О промежуточных результатах общественного обсуждения проекта технического регламента»;

- Акиев Руслан Сосланович, председатель НТС АО «Центр методологии нормирования и стандартизации в строительстве» (АО «ЦНС»), доклад: «О формировании доказательной базы проекта технического регламента»;

- Борисов Роман Николаевич, управляющий директор Союза производителей сухих строительных смесей, сообщение: «Проблемы обязательного подтверждения соответствия сухих смесей»;

- Голунов Сергей Анатольевич, директор по развитию НИЦ «Строительные технологии и материалы», доклад: «О проблемах существующей системы оценки технической пригодности нестандартизованных строительных материалов (изделий) и путях их устранения»;

- Еремин Геннадий Николаевич, председатель Комиссии Ассоциации «Русская Сталь» по техническому регулированию, стандартизации и оценке соответствия, сообщение: «Вопросы установления обязательных требований к металлопрокату»;

- Омарова Екатерина Викторовна, ответственный секретарь Ассоциации независимых производителей цемента, сообщение: «Проблемы обязательной сертификации цемента».

Срок обсуждения первой редакции Технического регламента «О безопасности строительной продукции» - до 1 сентября 2018 года. Затем на основе полученных замечаний и предложений будет подготовлена вторая редакция.



СОВРЕМЕННАЯ АКТИВНАЯ ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ БЕНТИЗОЛ – НАДЕЖНОЕ МОЖЕТ БЫТЬ ВЫГОДНЫМ!

Изоляционным материалам в строительстве и при ремонтных работах следует уделять особое внимание. Ведь даже если материал конструкции имеет высокие технико-эксплуатационные показатели, отсутствие защиты от неблагоприятных факторов окружающей среды не позволит ему в полной мере выполнять свои функции.

Рассмотрим один из наиболее перспективных на строительном рынке гидроизоляционных материалов – бентонитовый мат, произведенный российской компанией «БентИзол».

Бентонитовый мат представляет собой «сэндвич», состоящий из двух слоев геотекстиля, соединенных между собой иглопробивным способом. Между ними равномерно расположены гранулы бентонита.

Принцип действия бентонитовых матов основан на свойстве бентонита при контакте с водой набухать и увеличиваться в объеме. При ограничении свободного пространства (пригруз бентомата бетоном, щебнем или грунтом) бентонитовые гранулы образуют непроницаемый гель. Если бентомат повредит, гель быстро заполнит поврежденное место, благодаря чему обеспечивается эффект самозалечивания, то есть восстановления целостности изоляции.



Бентонитовый мат.

Бентонитовый мат – единственный гидроизоляционный материал, обладающий такой способностью. У бентомата есть и другие уникальные свойства, благодаря которым его активно применяют в промышленном, гражданском и транспортном строительстве.

Особенности бентонитовых матов «БентИзол» по сравнению с другими гидроизоляционными материалами:

- Высокие гидроизоляционные свойства;
- Простой монтаж: не зависит от температуры и погодных условий, без сварки, внахлест, не требуется специальный инструмент и оборудование;
- Устойчивость к низкой температуре: рабочий интервал температур от -70°C до +60°C;
- Прочность, устойчивость к динамическим пробоям;
- Долговечность: материал прослужит более 100 лет;
- Экологически безопасны: произведены из природной бентонитовой глины.

Таким образом, бентонитовые маты успешно применяются для гидроизоляции всевозможных видов конструк-

ций, работающих в самых тяжелых условиях эксплуатации и уверенно конкурируют со всеми традиционными гидроизоляционными материалами.

Опыт компании «БентИзол» позволяет с уверенностью заявить, что бентонитовый мат эффективнее устаревших наплавляемых



Полигон ТБО г. Карасук.

битумных и пленочных гидроизоляций, как по экономическим, так и по техническим и эксплуатационным показателям.

За 4 года компанией «БентИзол» произведено более 2,5 млн. кв. м бентонитовых матов, использованных на более чем 50 объектах в СНГ и Европе.

Качество выпускаемой продукции подтверждено многочисленными сертификатами и заключениями.

Конкурентными преимуществами ООО «БентИзол» являются:

- собственные месторождения бентонитовых глин;
- собственное производство, склады;
- собственная сертифицированная испытательная лаборатория для контроля качества продукции;
- высококвалифицированные инженеры для сопровождения и консультаций по вопросам проектирования;
- комплексные услуги по гидроизоляции «под ключ».



Зеленые мосты. Трасса E-18. Финляндия

Компания ООО «БентИзол» на данный момент занимает лидирующие позиции на рынке геосинтетических бентонитовых гидроизоляционных материалов, ежегодно наращивая темпы производства и реализации продукции.

Для получения дополнительной информации и коммерческого предложения отправьте свой запрос на электронный адрес – press@bentizol.ru или же позвоните по телефону горячей линии – 8 (800) 500-70-10.

В письме или телефонном разговоре назовите название журнала, и мы подарим вам скидку при заказе бентонитовых матов!



СОЮЗ СТЕКОЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ: ДЕЛА И ПЛАНЫ

Среди национальных проектов, перечисленных в указе Президента РФ «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» важное место отводится модернизации строительной отрасли и повышению качества индустриального жилищного строительства. Указом предусматривается установление ограничений на использование устаревших технологий и стимулирование внедрения передовых технологий в проектировании и строительстве, совершенствование механизмов государственной поддержки строительства стандартного жилья.

За последние 15 лет технологии производства стекла и изделий из него претерпели большие изменения. Эксперты отмечают, что большинство инноваций в российской строительной отрасли сегодня сосредоточено именно в области остекления.

Энергоэффективные, безопасные, солнцезащитные, мультифункциональные стекла перестали быть чем-то диковинным и малодоступным. По оценке экспертов отраслевых ассоциаций на сегодняшний день практически все компании - производители окон предлагают окна с энергоэффективными (низкоэмиссионными) стеклами в качестве стандартного, базового решения.

Отрасль производства стекла в России стремительно развивается. С 2005 года были построены с нуля и модернизированы 12 заводов по выпуску листового флоат-стекла, состоялся запуск 6 линий по нанесению покрытий методом вакуумно-магнетронного напыления. налажен массовый выпуск продукции, позволяющей решить практически любые задачи в области архитектуры и строительства с соблюдением самых высоких требований к свойствам и качеству.

Современный рынок стекольной продукции растет. На данный момент в России самый большой сегмент рынка занимает, по-прежнему, производство листового стекла. Его объем оценивают в 7700 тонн в сутки, и эта цифра постоянно растет. При этом в последние годы отмечается перераспределение спроса — все более востребованными становятся стекла со специальными свойствами, в первую очередь – с энергоэффективными магнетронными покрытиями. Суммарные производственные мощности в РФ позволяют выпускать до 70 000 000 м² энергоэффективных стекол в год.

Качество стекла, произведенного в России, полностью соответствует самым высоким требованиям, что документально подтверждается не только сертификацией по стандартам ГОСТ и EN, но и внутренними стандартами, принятыми в каждой отдельной группе компаний для производств, расположенных по всему миру. Впечатляющее техническое оснащение заводов и полностью автоматизированный контроль качества позволяют выпускать продукцию, спрос на которую стабильно растет не только внутри страны, но и за рубежом. Это привело к существенному уменьшению импорта продукции — 90% потребляемого в России стекла производится здесь же. Лишь около 10% поставляется Китаем, Ираном и странами СНГ.

Всего 5 лет назад, в 2013 году, ситуация кардинально отличалась: импорт превышал экспорт на 37%, в страну ввозили 245 000 тонн стекла и экспортировали 154 000 тонн. А уже в 2017 году экспорт превысил импорт на 526%: импорт составил 92 000 тонн, а экспорт — 580 000 тонн стекла.

Стекольная отрасль стремительно развивается также благодаря постоянному активному взаимодействию всех ее участников. С 2005 года интерес ее отстаивает Союз Стекольных Предприятий, который объединяет десять из двенадцати действующих в России стекольных заводов, производящих 90% всего российского листового стекла. ССП также включает в себя профильный Институт Стекла, ведущих переработчиков стекла - производителей стеклопакетов различного назначения (включая автотранспорт) и производителей оборудования и комплектующих для промышленной обработки стекла.

ССП сконцентрировал свои усилия исключительно на индустрии производства и переработки листового стекла (включая автомобильный, железнодорожный, воздушный, речной и морской транспорт), в котором имеет глубокие компетенции и чьи интересы представляет, в том числе в составе НТС, рабочих групп при Минстрое РФ, Минпромторге РФ, Минприроды РФ и технических комитетах 144, 465, 41.

С июня 2017 года ССП входит состав Российского Союза промышленников и предпринимателей. В июле 2018 года ССП присоединился к соглашению о сотрудничестве и взаимодействии между Российским Союзом Строителей, Комитетом ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства, Союзом проектировщиков России и Союзом сельских Строителей.

За 15 лет в строительной отрасли произошли колоссальные изменения: площадь остекления в зданиях существенно увеличилась, технологии производства и обработки стекла стремительно развиваются, как и возможности компаний-переработчиков, растут размеры изделий из стекла.

В 2016 году распоряжением Правительства РФ была утверждена дорожная карта по повышению энергетической эффективности зданий, строений и сооружений, предполагающая уменьшение удельного годового расхода тепловой и электрической энергии на 25% к 2025 году по отношению к показателям 2015 года. Также вышел приказ Министерства строительства «Об утверждении требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений», согласно которому необходимо обеспечить поэтапное сокращение энергопотребления по отношению к базовому уровню на 20% к 01 июля 2018 года, на 40% к 2023 году и на 50% к 2028 году.

Повсеместное применение энергоэффективного остекления способно решить поставленные Президентом и Правительством задачи, но для этого требуется их более

активное применение, как при строительстве, так и при реновации существующих строений.

При использовании оконных конструкций с энергоэффективным остеклением повышается тепловая устойчивость зданий, в случае аварий на тепловых сетях, обеспечивая дополнительный резерв времени – до 6 часов. Одновременно устраняются проблемы, вызванные подачей теплоносителя с пониженной температурой. Устраняется температурный дискомфорт в зоне окна, что позволяет более эффективно использовать полезную площадь помещений – до 10%, что чрезвычайно важно для жилых помещений и объектов социальной сферы.

Энергоэффективные окна с низкоэмиссионными стеклами и сами стекла производятся в РФ более 10-ти лет. Компаний, не предлагающих энергоэффективные окна, на рынке практически не осталось — они не в состоянии выдержать естественную конкуренцию. Любое современное оборудование, позволяющее выпускать продукцию приемлемого качества, подходит для работы со стеклами с мягким покрытием. К тому же, использование низкоэмиссионного стекла не является единственным возможным вариантом достижения предлагаемых требований по сопротивлению теплопередаче, которые относятся к конструкции в целом. В зависимости от конкретного региона необходимые показатели можно обеспечить путем применения соответствующих оконных профилей, заполнения стеклопакета инертными газами, применения теплых рамок и других технологий.

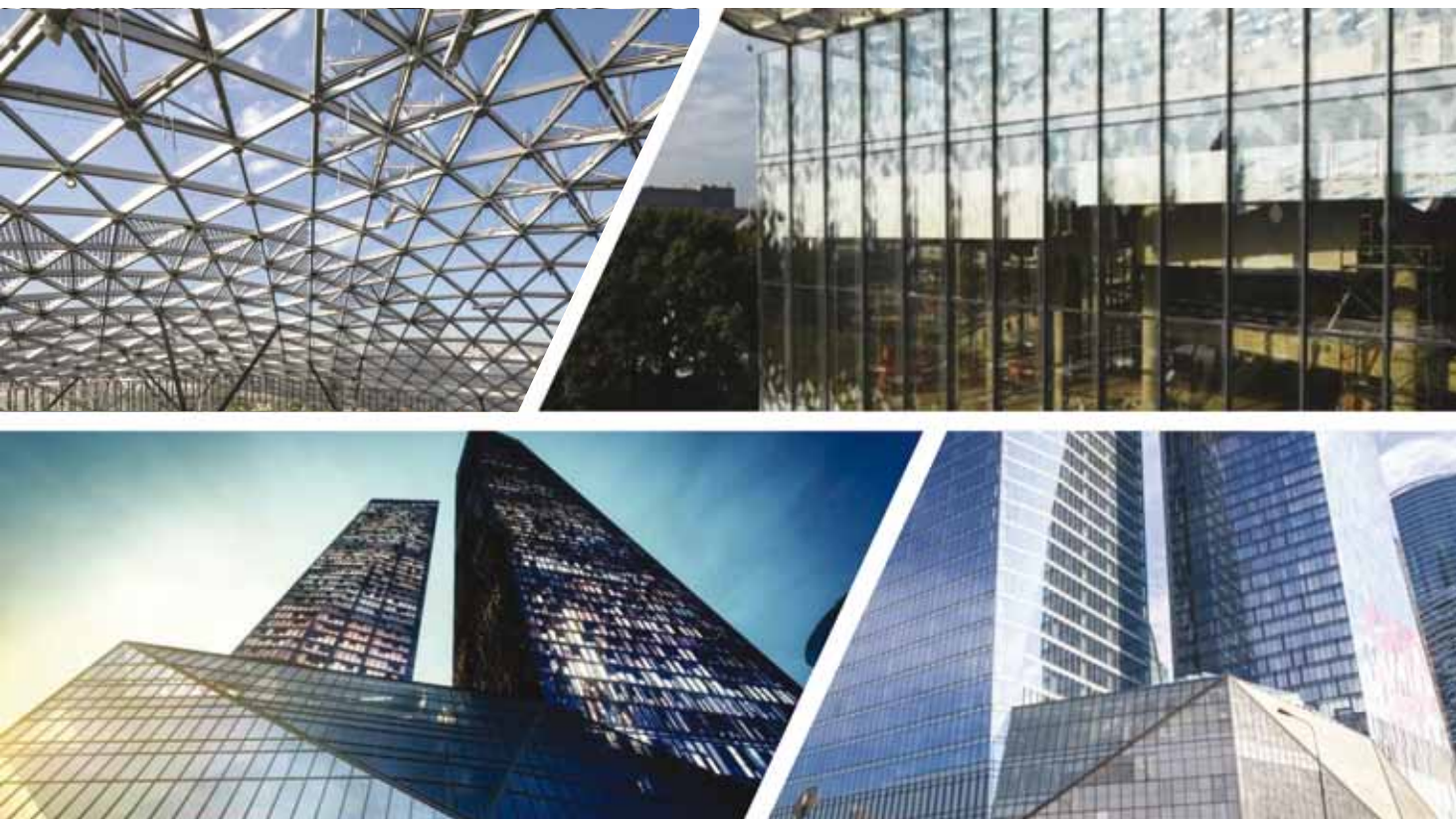


Таблица 1. Примеры

Город	Температура зимой	Градусо-сутки отопительного периода, °C сут/год	Текущее требование к R [м ² ·К/Вт] (предлагаемое в Изменениях №1)
Неаполь	5.2	2235	0,77
Берлин	-1.8	3292	0,77
Париж	2.0	2718	0,43
Варшава	-4.2	3655	0,91
Хельсинки	-7.9	4213	1,0
Краснодар	-14	2538	0,34 (0,53)
Москва	-25	4551	0,49 (0,66)
Томск	-39	6734	0,64 (0,75)

В ряде стран Центральной и Западной Европы до 90% остекления является энергосберегающим, требования к светопрозрачным конструкциям значительно ужесточились за последние 10 лет. В России же остекление с низкоэмиссионными стеклами до сих пор не превышает 30%, а требования к светопрозрачным конструкциям не менялись 20 лет.

Сравнение требований к сопротивлению теплопередаче остекления в некоторых европейских и российских городах приведено в таблице. Москва



по уровню требований находится где-то на уровне Парижа. При этом расход энергии на обогрев помещений в Москве и, соответственно, её потери значительно больше, чем в Париже, соответственно содержание зданий обходится существенно дороже. О многих населенных пунктах нашей страны, находящихся в более тяжелых климатических условиях, даже не приходится говорить – там потери тепла просто огромные, а попытки их уменьшить очень скромные. Например, Томск у нас по уровню требований к сопротивлению теплопередаче находится ниже уровня Берлина и остается открытым вопрос, можно ли здания в российских городах довести до уровня «нулевого потребления тепла».

Вопрос необходимости изменений СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий», регламентирующий требования к теплозащите оконных конструкций, много раз обсуждался в профессиональной среде и, тем не менее, нормативы в отношении светопрозрачных конструкций остаются на прежнем уровне. На сегодняшний день существует разрыв между значениями для окон и стен в 6-7 раз. При росте размеров остекления это приводит к все большим потерям тепла, если не увеличивать требования к сопротивлению теплопередаче.

О необходимости изменений говорит большинство российских производителей стекла и светопрозрачных конструкций, таких как: Союз Стекольных Предприятий, Национальный оконный союз, Союз производителей полимерных профилей.

Новые значения коэффициентов теплозащиты были предложены на основании результатов тщательных лабораторных исследований массово производимых технических решений, проведенных НИИСК РААСН и Союзом Стекольных Предприятий при поддержке Национального Оконного Союза. В испытаниях участвовали российские производители стекла, стеклопакетов, профиля и оконных блоков. Все они, а также архитекторы, неоднократно высказывались о необходимости скорейшего принятия изменений.

Сергей Попов, руководитель отдела фасадов архитектурного бюро SPEECH:

«Если значение по сопротивлению теплопередаче светопрозрачных конструкций наконец повысят, откроется возможность для полного применения архитектурного мультифункционального стекла. Меня, как человека, работающего со стеклом уже 20 лет, такая перспектива не может не радовать. Используя мультифункциональное стекло, можно достичь хороших показателей по энергоэффективности и одновременно придать фасаду современный эстетический вид. С принятием изменений

даже в бюджетном сегменте строительства уже не будет обобщенных стекол типа 6М1. Архитектор будет выбирать оттенок стекла исходя из материалов отделки фасада и существующего окружения, а девелопер не сможет, прикрываясь действующими нормативами, изменить проект и построить «холодное» здание с морально устаревшим стеклом, нанеся в итоге урон репутации архитектурного бюро».

Сергей Файзиев, директор ассоциации «Национальный Оконный Союз»:

Одним из немногих обязательных к выполнению требований для оконных изделий является требование к сопротивлению теплопередаче СПК, указанное в СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий». Поэтому мы заинтересованы в том, чтобы его содержание отвечало жизненным реалиям и возможностям отрасли. Участники НОКС поддерживают инициативу по повышению указанных требований.

На сегодняшний день практически все компании - производители предлагают оконные блоки с энергоэффективными (низкоэмиссионными) стеклами в качестве стандартного, массового решения. Более того, возможности отрасли позволяют поднять требования к светопрозрачным конструкциям выше предлагаемых в Изменениях № 1 к действующей редакции СП 50.13330.2012.

Существует мнение, что применение энергоэффективных окон значительно повышает стоимость застройки, но это не соответствует действительности. Разница в стоимости окон с энергосберегающим стеклом и без – менее 5%. В части регионов РФ применение энергоэффективных стекол позволяет даже перейти с двухкамерного на однокамерный стеклопакет, что означает меньшую стоимость готового изделия и снижение нагрузки на фурнитуру, а значит – увеличение срока службы изделий.

Сегодня эффективное энергопотребление – одна из приоритетных задач российской экономики. Повышение требований к сопротивлению и теплопередаче окон поможет увеличить энергоэффективность строящихся объектов и приведет к экономии энергоресурсов, не говоря уже о снижении затрат на эксплуатацию зданий. Соответствующее проектирование систем вентиляции и отопления в новых зданиях позволит создать комфортный климат за счет правильного распределения ресурсов. Выравнивание общей энергетической оболочки более действенно, чем строительство здания с наличием зон, через которые теряется в разы больше тепла, чем через остальных конструкции.



ФАСАДНЫЕ ПЛИТЫ LTM

www.oooltm.ru

**ГАРАНТИЯ
КАЧЕСТВО
ЭКОЛОГИЯ**

НАШИ ПАРТНЕРЫ:

ГК «ПИК» ЖК «Бунинские Луга», ЗАО «Сити - XXI век» ЖК «Краски Жизни»,
LSR GROUP Квартал «Ривер Парк», PIONEER GROUP ЖК «LIFE-Митинский»,
CAPITAL GROUP ЖК «Триколор», ABSOLUT GROUP ЖК «Перedelкино ближнее»,
ТЕКТА GROUP ЖК «Ньютон»

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС:

249032 г. Обнинск, Киевское шоссе, 70
+7 (484) 399-62-73 / e-mail: sales@oooltm.ru

МОСКОВСКИЙ ОФИС:

119435 г. Москва, Большой Саввинский пер.12, стр.18
+7 (499) 550-66-82

СТРУКТУРНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ: МОДА НА СТИЛЬНЫЕ ФАСАДЫ ПЛЮС ВЫСОКИЕ ТЕХНОЛОГИИ

Современные материалы для
структурного остекления

Сегодня современные здания — это башни из стекла, устремленные вверх, легкость конструкций, многообразие форм, возможность вписать в любой ландшафт жилой дом, офисный или развлекательный центр, а то и весь комплекс этих сооружений. И все больше и больше архитекторов и проектировщиков стремятся проявить свой талант именно в этой сфере.

При возведении таких современных зданий все чаще и активнее используется структурное остекление фасадов — инновационная технология крепления стеклопакетов, которая создает единую поверхность из стекла, без каких-либо видимых прижимных элементов.

Благодаря структурному остеклению отсутствует видимая часть ограждающей конструкции (рамы), и гораздо большее количество света свободно проникает внутрь помещения, а внешняя сторона здания выглядит монолитной, не имеет щелей и зазоров. Это позволяет ей меньше загрязняться (в креплениях не забивается пыль) и намного дольше выглядеть свежей и чистой. При этом по техническим характеристикам стеклянные фасады не уступают обычным по своим звукоизоляционным свойствам, характеристикам теплопроводности, водонепроницаемости и долговечности.

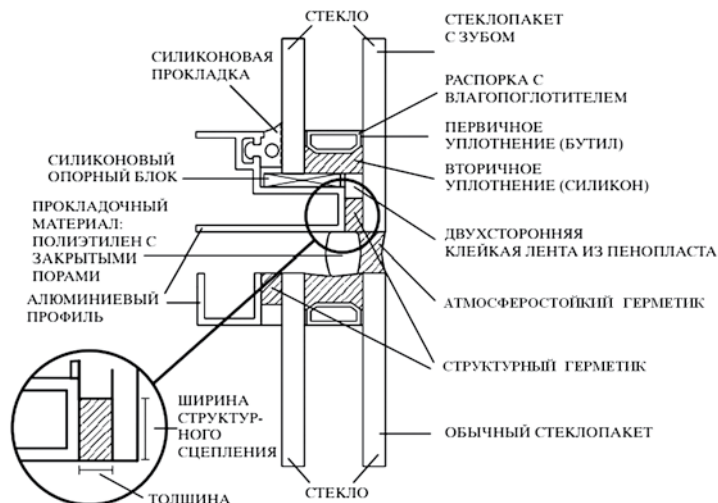
Основной отличительной характеристикой структурного остекления является отсутствие прижимных элементов. Для изготовления каркаса чаще всего применяют алюминиевый профиль со специальными вкладышами для обеспечения теплоизоляции. Крепление каркаса выполняется между верхними и нижними перекрытиями, за счет этого сам каркас виден только изнутри помещения, а снаружи видны лишь стеклопакеты.

Стеклопакеты монтируются на месте: стекло, размещаемое снаружи, имеет немного больший размер, чем внутреннее, что обеспечивает его надёжное крепление к каркасу, так как приклеивается и внутреннее, и внешнее стекло.

Для крепления стеклопакетов применяют герметики, которые не только защищают элементы остекления от атмосферных и механических воздействий, но и обеспечивают необходимую жесткость и герметизацию всей конструкции. Также свои особенности имеют герметики для заполнения швов между стеклопакетами. Они должны обеспечить целостность конструкции во время расширения металла или стекла, возникающие при перепадах температур.

Правильно подбирая и применяя герметик, можно исключить сдвиги стеклопакетов и возникновение сколов, а также защитить помещения от ветра и осадков.

Традиционно для структурного остекления применяют силиконовые герметики, но у них есть ряд недостатков, поэтому сегодня на смену силиконам приходят новые материалы — силан-функциональные гибридные полимеры (MS, STP). Эти материалы имеют такие положительные свойства полиуретанов, как эластичность при низких температурах, высокую клеящую способность, возможность окрашивания и сочетают эти свойства



со следующими преимуществами силиконов: отверждение без пор, устойчивость к повышенным температурам, УФ-излучению, воде, кислотам, щелочам, низкую токсичность из-за отсутствия изоцианатов.

В 2014 году Научно-производственной фирмой «Адгезив» начат проект по разработке и производству гибридных однокомпонентных клеев-герметиков для промышленного применения в строительной отрасли. И уже в 2015 году были разработаны рецептура и технология производства этих материалов. Мы первыми в России освоили промышленный выпуск MS- и STP-герметиков, а также их фасовку в фольгированные тубы и пластиковые картриджи.

В 2017 году наши инженеры из отдела герметиков начали разработку рецептур новых продуктов под торговой маркой АДВАФЛЕКС®. В работе находятся несколько видов строительных герметиков с заданными свойствами, в том числе атмосферостойкие, для структурного остекления. Сегодня эти продукты успешно проходят не только лабораторные испытания, но и тестируются нашими потребителями на объектах.

Согласно существующим требованиям, герметики для фасадного остекления должны выдерживать перепады температур от минус 60 °С до плюс 150 °С. Специалистами компании уже разработан и готов к выпуску такой продукт - АДВАФЛЕКС 3202 - всегодный однокомпонентный герметик на основе MS-полимеров для структурного остекления внутри и снаружи помещений с теплоустойкостью до плюс 150 °С. Это подтверждено проведенными испытаниями: отвержденные пластины герметика подвергались тепловому старению в течение 48 циклов при температуре плюс 150 °С (2 часа - 150 °С, 2 часа - комнатная температура, 2 часа - 150 °С, 18 часов - комнатная температура). После теплового старения определялась потеря твердости, изменение линейных размеров, массы и отсутствие трещин и подтеков на поверхности пластины герметика. Разработанный герметик не уступает по своим характеристикам импортным аналогам. АДВАФЛЕКС 3202 обладает отличной адгезией к большинству материалов, хорошими прочностными и деформационными свойствами после отверждения. Защищает от атмосферных воздействий швы между навесными стеновыми панелями на фасадах зданий. Обеспечивает высокую устойчивость к воздействию погодных факторов, УФ-излучению, сохраняет эластичность в широком интервале температур, при этом может наноситься и при низких температурах от + 5 °С, что увеличивает сезонный срок проведения строительных работ.

При правильно подобранном герметике и соблюдении всех технологий применения, качественной установке и грамотном проектировании однокомпонентный герметик АДВАФЛЕКС 3202 предотвращает сдвиги стекла, его сколы, а так же противостоит ветру, дождю и другим атмосферным осадкам.

Отметим, что сегодня ООО НПФ «Адгезив» работает над новыми полиуретановыми и гибридными клеями, герметиками и компаундами – продуктами, востребованными на рынке, но пока не производимыми в России. Поэтому не будет преувеличением сказать, что, несмотря на большой путь, пройденный компанией, основные наши достижения еще впереди.



ПРОМЫШЛЕННЫЕ ГЕРМЕТИКИ

ВИЛАДЕКС® ВИЛАД® АДВАФЛЕКС®

РАЗРАБОТКА. ПРОИЗВОДСТВО.
СОПРОВОЖДЕНИЕ

ПРОДУКЦИЯ

- Полиуретановые герметики
- Гибридные герметики
- Однокомпонентные
- Двухкомпонентные

ПРИМЕНЕНИЕ

- Грузовые автомобили
- Фургоны, автоприцепы
- Общественный, сельскохозяйственный, железнодорожный транспорт
- Судостроение
- Промышленное и бытовое оборудование
- Гражданское и промышленное строительство

ООО НПФ «Адгезив»

Офис, производство, склад:
600000 г. Владимир, Б. Нижегородская, 77
Тел./факс: +7 (4922) 47-55-55
E-mail: adv@adhesiv.ru

www.adhesiv.ru

О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ПРОМЗОН



Значительным резервом для комплексного развития городов являются промышленные зоны, которые позволяют застройщику воплотить в жизнь самые современные модели, построить здесь города мечты. Но для развития таких территорий есть свои принципы и свои законы.

В ходе дискуссии «Редевелопмент промышленных зон. Что нужно городу и чего хочет девелопер?», развернувшейся в рамках Мо-

сковского урбанистического форума, председатель Комитета города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и

контролю в области долевого строительства Константин Петрович Тимофеев подчеркнул, что на комплексное развитие территорий (КРТ) промзон норма 214-ФЗ «один застройщик - одно разрешение на строительство» не распространяется.

По его мнению, при развитии депрессивных городских территорий это весьма положительный момент. Ведь если застройка идет в рамках одного проекта планировки, то правило «одному девелоперу - одно разрешение на строительство на объект» не распространяется. В данном случае одно юридическое лицо может получить сразу несколько разрешений на возведение недвижимости.

С начала текущего года Градостроительно-земельная комиссия Москвы приняла решения по нескольким крупным проектам застройки коммунальных промзон. В частности, это проекты на Боровском шоссе, Вольной улице, на территории фабрики «Свобода». В составе практически всех этих крупных проектов есть объемы жилья, которые будут возведены для программы реновации.

По данным Департамента градостроительной политики, в этом году на территории бывших производственно-коммунальных зон Москвы планируется ввести в эксплуатацию около 3 млн кв.м недвижимости, в том числе 1,4 млн кв.м жилья. В прошлом году в промзонах города ввели более 2,7 млн кв.м недвижимости различного назначения.

В ЗИЛАРТЕ ВВЕДУТ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЕЩЕ ЧЕТЫРЕ КОМПЛЕКСА

Планируется, что в этом году разрешение на ввод в эксплуатацию получат сразу четыре жилых комплекса в составе ЖК «ЗИЛАРТ». Все проекты ранее получили архитектурно-градостроительное решение Москомархитектуры, рассказал главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов.



Проекты всех домов подразумевают создание закрытой дворовой территории, свободной от автотранспорта. Под каждым зданием будет располагаться подземный паркинг, а между ними – пешеходные озеленённые зоны. Общий дизайн-код, разработанный для всей территории бюро «Меганом», в частности, предполагает использование единого материала отделки фасадов для всех объектов комплекса – клинкерного кирпича. Этот уникальный материал отличается повышенной долговечностью, устойчивостью к температурным перепадам.

«Для проектирования «ЗИЛАРТа» были приглашены несколько архитектурных бюро. Каждая команда дела-

ла свой проект в соответствии с общей концепцией. Для комфорта будущих жильцов застройка организована по принципу «двор без машин», с подземными паркингами и коммерческими помещениями на первых этажах. Все здания выполнены в современном архитектурном стиле и облицованы клинкерным кирпичом. И мэр Москвы Сергей Собянин во время визитов на ЗИЛ неоднократно отмечал, что здесь строится район высочайшего уровня комфорта. В этом году ожидается ввод четырех лотов на участках №5 и №17, разработанных SPEECH, «Цимайло Ляшенко & партнеры», «Мезонпроект», «Евгений Герасимов и партнеры», - пояснил Сергей Кузнецов.



ПРОЕКТ КОМПЛЕКСА АПАРТАМЕНТОВ А - RESIDENCE

15 августа 2018 года в Большом зале Архитектурного совета (Москва, Триумфальная пл., д. 1) состоялось заседание Архитектурного совета, рассмотревшего проект Многофункционального общественно-делового комплекса на улице Садовническая.

Архитектурное бюро «Цимайло, Ляшенко & Партнеры» представило на рассмотрение Архитектурного совета Москвы проект многофункционального общественно-делового комплекса с подземной автостоянкой в центральном районе Москвы (ул. Садовническая, д. 82, стр. 3-6, 8, 9, 12). Данный многофункциональный центр - последний этап бизнес-центра «Аврора».

Проектом предусматривается вписать здания в окружающий контекст на небольшом участке в условиях высотных ограничений. Общая площадь застройки 33,6 тыс кв.м. Площадь участка 1,31 га.

Комплекс состоит из пяти отдельных блоков, сомасштабных человеку и окружающей застройке, объединенных стилобатной частью в уровне первого этажа. Высотность зданий составит от 6 до 9 этажей.

Конфигурация и расположение блоков позволяет создать приятное дворовое пространство для жильцов.

Оригинальные окна на фасадах жилой части ориентированы на две стороны света, что позволило создать дополнительные видовые точки.

Для облицовки фасадов планируется использовать натуральный крупноразмерный камень.

Вел заседание Архсовета его председатель - главный архитектор города Москвы Сергей Олегович Кузнецов.

Проект представил один из руководителей архбюро - Николай Ляшенко. В своем докладе он отметил: «Деление на блоки продиктовано желанием создать комфортную среду внутреннего двора, в который проникает солнечный свет за счет разрывов между блоками. Планируется строительство 33,6 тыс кв.м, из них 15 тыс кв.м - гостиница. На остальных площадях разместятся офисы, конгрессно-выставочный центр, ресторан и фитнес-центр, на первых этажах - ритейл».

Члены Архсовета нашли проект «тактичным и уважительным к Садовнической улице», отметив гармоничные тона зданий комплекса и предложив добавить практические функции первым этажам в зданиях комплекса. «Проект будет отправлен на оформление дополнительной документации. Думаю, в скором времени мы увидим его построенным. Новый комплекс органично вписывается в застройку Садовнической улицы и занимает последний недостроенный участок на этой магистрали. Качественный проект, который учитывает концепт места и масштаб», - сказал С.О. Кузнецов.





РАЗВИТИЕ ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ: ЧТО НУЖНО ЗНАТЬ ДЕВЕЛОПЕРУ?



В здании Правительства Москвы (Новый Арбат, д. 36) прошел круглый стол на тему: «Развитие городских территорий: что нужно знать девелоперу?»

Процесс строительства сложен и многогранен. Его правовое регулирование изобилует нюансами, допускающими их неоднозначное понимание со стороны бизнеса и власти. Часто, для правовой трактовки конкретной ситуации требуется консультация компетентного, а главное авторитетного эксперта. Состоявшийся круглый стол стал площадкой, на которой представители девелоперов смогли встретиться с ответственными работниками Правительства Москвы и задать им конкретные вопросы, требующие разъяснения.

Модератором заседания выступила председатель правления Ассоциации инвесторов Москвы Любовь Юрьевна Цветкова.

На круглом столе были рассмотрены проблемы развития трех территорий: «старой Москвы», Новой Москвы и зоны КУРТ (комплексного устойчивого развития территорий).

В первом блоке были обсуждены механизмы внесения изменений в ПЗЗ, как правообладатель земельного участка может узнать его градостроительный потенциал, и существует ли

возможность развития территории с желаемым назначением и ТЭПами?

С разъяснениями позиций регулятора выступили:

- **Кандыбайло Максим Евгеньевич**, начальник Управления стратегических проектов Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы;

- **Лутц Виталий Рудольфович**, главный архитектор Института Генплана Москвы;

- **Тимохов Александр Григорьевич**, заместитель директора ГБУ «ГлавПУ» города Москвы, главный архитектор.

О порядке внесения изменений в Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) проинформировал собравшихся М.Е. Кондыбайло. По его словам процедура детально прописана в постановлении правительства Москвы № 457-ПП от 17 мая 2018 года, также там изложен порядок подачи предложений о внесении изменений и перечень документов для их рассмотрения.

Правила землепользования и застройки – ключевой документ для создания проекта строительства. Для того, чтобы внести изменения, необходимо направить заявление в Городскую комиссию, которая в течение 30 дней должна рассмотреть заявку и подготовить заключение на внесение изменений и направить его в Москомархитектуру.

В течение следующих 30 дней принимается решение - внести изменения либо отказать. Заявителю в обязательном порядке направляется уведомление о принятом решении. На основании положительного решения готовится проект внесения изменений в ПЗЗ, который направляется уже в Окружную комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при префектуре административного округа. После чего проводятся публичные слушания. В случае если во время публичных слушаний поступили многочисленные замечания жителей, вопрос повторно выносится на рассмотрение Городской комиссии.

Второй блок был посвящен существующим сегодня приоритетам развития земельных участков в Новой Москве. Об этих приоритетах сообщил руководитель Департамента развития новых территорий города Москвы Владимир Федорович Жидкин.





За шесть лет в Новой Москве создано более 100 тыс. новых рабочих мест, а всего уже около 200 тыс. В Новой Москве почти вся земля находится в собственности у различных компаний. Он подчеркнул: «Мы находим механизмы мотивации застройщиков, чтобы они создавали в первую очередь рабочие места, а только потом выдаем разрешение на строительство жилья. По-другому нельзя, иначе это будет гигантский спальный район».

Представители девелоперских компаний попросили рассмотреть возможность различных льгот для инвесторов, которые вкладывают средства в создание рабочих мест. В правительстве города пообещали этот вопрос рассмотреть. При этом В.Ф. Жидкин обратил внимание, что городом уже предусмотрены серьезные льготы для ряда предприятий – налоговые, земельные, имущественные. Главным условием для их предоставления является высокий уровень заработной платы, инвестиции в развитие.

В третьем блоке обсуждались вопросы территорий КУРТ. Законодатели и ввели новое понятие – деятельность по КУРТ и определили порядок взаимоотношений по нему между инвестором и муниципальными властями относительно освоения определенной территории с учетом всестороннего развития: создания социальной, коммерческой, транспортной инфраструктуры и жилья.

Однако законодатели и застройщики видят цели КУРТ по-разному. Для законодательных органов это способ решения важных градостроительных задач, позволяющий избежать хаотичной точечной застройки и освоить неиспользуемые земельные участки. Для застройщиков же деятельность в рамках КУРТ означает законодательное закрепление обязательств по наполнению своих проектов необходимой городу и жителям инфраструктурой.

Исполняющий обязанности директора «Агентства промышленного развития города» города Москвы Ге-вонд Ахтанакович Егиазарян сообщил, как узнать, какие территории город планирует оставить промышленными, а какие – развивать; может ли собственник быть инициатором развития своей территории; как развивать территории, имеющие несколько правообладателей, и могут ли такие территории иметь градостроительную перспективу.

Состоявшийся диалог стал положительным примером открытого конструктивного взаимодействия городских властей с представителями девелоперского сообщества.

МОСКВА СКОРО УВИДИТ ФАСАДЫ «РЕЗИДЕНЦИИ НА ПОКРОВСКОМ БУЛЬВАРЕ»

В архитектурной мастерской «Мезонпроект» завершаются работы над фигурами сов, которые будут украшать комплекс апартаментов «Резиденция на Покровском бульваре». Фасадные работы будут закончены уже осенью, и совы, наконец, займут свое место.

Как рассказывает автор проекта, глава архитектурной мастерской «Мезонпроект» Илья Машков, первая «образцовая» сова (а всего их будет четыре) уже готова. «Получилась прекрасная орнаментальная сова. Мы еще немного дорабатываем ее, чтобы придать мудрой птице немного больше жизни. И можно устанавливать», - говорит архитектор.

Здание «Резиденции на Покровском бульваре» претендует на роль новой городской достопримечательности. Сам архитектор определяет его стиль как современный с отсылками к модерну и зданию АТС, которая стояла на этом месте. «Преемственность можно будет увидеть в ритме вертикальных ребер



на фасаде», - поясняет архитектор. Богато декорированные фасады здания выходят на две улицы - Покровский бульвар и Казарменный переулок. Основное зрительное восприятие приходится на угловую часть дома, имеющую скругленные формы и богатый декор по верхнему поясу. Венчают фасад скульптуры сов, издревле почитаемых, как символом мудрости и прозорливости. В отделке наружных стен по системе вентилируемого фасада применяется натуральный камень, стеклофибробетон, патинированная медь и декоративные кованные элементы.

Роман Жук



ОТКРЫТИЕ ПЕШЕХОДНОЙ НАБЕРЕЖНОЙ В МОСКОВСКОМ КВАРТАЛЕ «РИВЕР ПАРК»

12 июля 2018 года главный архитектор Москвы С.О. Кузнецов открыл первую часть пешеходной набережной городского квартала «Ривер Парк», построенной в рамках первой фазы реализации проекта, включающей три очереди строительства.



Городской квартал «Ривер Парк» - проект комфорт-класса в Москве, расположенный на берегу Нагатинского затона Москвы реки, в 5 мин. пешком от музея-заповедника «Коломенское». До ТТК - 5 км, до Садового кольца - 8,5 км, до метро «Коломенская» - 5 мин. на общественном транспорте. Планируются к открытию станции второй кольцевой линии метрополитена: до метро «Кленовый бульвар» - 7 мин. пешком; до метро «Нагатинский Затон» - 7 мин. пешком. Район Нагатинский Затон является самым экологически благоприятным районом ЮАО, ведь тут находятся «легкие» Москвы - парк Коломенское площадью 390 га. Проектом предусмотрены: уютные дворы-кварталы с закрытой территорией; панорамное остекление; высокие потолки в квартирах: 3,1 м; квартиры с собственными террасами; собственная пешеходная набережная 1,5 км с велосипедной дорожкой; зоны cross-fit и work-out; подземный и наземный паркинг; собственные муниципальные школа и детский сад; детская парусная школа и яхт-клуб. Первые этажи отведены под необходимую инфраструктуру.

Уникальная особенность проекта - собственная пешеходная набережная протяженностью 1,5 км и шириной 20 м. Протяженность действующего участка составляет 700 метров. На территории набережной: прогулочные зоны; велосипедная дорожка; амфитеатр; кафе и рестораны; детские площадки; cross-fit тренажеры; обзорные панорамные площадки, и рыбацкие мостки; зоны отдыха; площадь с новогодней елкой; детская парусная школа; яхт-клуб; ландшафтный дизайн; яблоневый сад; живая рождественская ель. Квартал «Ривер



Парк» в Нагатинском Затоне, граничит с Коломенской набережной Москвы-реки. Поблизости расположены природоохранные комплексы: парк «Нагатинская Пойма» и парк «Садовники».

При поддержке Москомархитектуры и лично главного архитектора Москвы Сергея Олеговича Кузнецова был проведен международный конкурс на разработку концепции благоустройства набережной в «Ривер Парке», в котором приняли участие 54 компании из десятка стран. Победителем было выбрано бюро Wowhaus, оформившее береговую зону в морской тематике с пирсами, станцией проката водного транспорта, пешеходными и велодорожками, а также многочисленными арт-объектами и даже собственным маяком.

Пешеходная прибрежная зона проходит вдоль первой и третьей очередей проекта. Причем она не отделена от корпусов дорогой, а значит, жители попадают на набережную со своей дворовой территории, что не только быстро, но и безопасно. Расстояние от реки до ближайших квартир составляет всего 20 метров. Во всех остальных строящихся на Москве-реке комплексах реку от домов отделяет дорога.

Объем инвестиций непосредственно в набережную составил 100 млн руб. Кроме того, порядка 210 млн руб. было потрачено на аренду прибрежной зоны на четыре года, после чего набережная будет передана городу, который в дальнейшем будет ее эксплуатировать.

Как сообщил журналистам С.О. Кузнецов: «Программа развития территорий, прилегающих к Москве-реке, существует уже несколько лет, и сегодня мы видим первый реализованный в рамках жилого комплекса проект с качественной и продуманной концепцией. Важно поддерживать этот уровень и ориентироваться на заданные стандарты, такие как широкая пешеходная часть, спортивная составляющая, ландшафтное



всесезонное озеленение, общественные зоны на первых этажах корпусов, прилегающих к набережной, которые позволяют делать пространство красивым и функциональным.

Немаловажно, что благоустройством набережных занимаются частные инвесторы, реализующие жилые комплексы. Город также заинтересован в совместных проектах и готов выступать соинвестором по программе реконструкции набережных. С одной стороны, это позволяет капитализировать проект, а с другой, помогает улучшить городскую среду, развивая новые направления. Например, пассажирского водного транспорта, рентабельность которого можно обеспечить только за счет увеличения количества проектов у воды. Сегодня плотность населения в Москве, проживающего у реки, в пять раз меньше, чем в среднем по городу. Уверен, по мере реализации программы развития набережных, в городе удастся наладить водный пассажирский транспорт не только на туристической основе».

ВОСЬМОЙ ИСТОРИЧЕСКИЙ ФЕСТИВАЛЬ СЕРИИ «ВРЕМЕНА И ЭПОХИ»

С 10 по 22 августа 2018 года в Москве проходит восьмой исторический фестиваль серии «Времена и Эпохи» - крупнейший фестиваль исторической реконструкции в России.

«Времена и Эпохи» - это цикл исторических фестивалей, продолжающийся с 2011 года. Первый фестиваль серии был посвящён Древней Руси: в течение трех дней горожане могли увидеть реконструкцию боёв и сражений, посвящённых объединению русского народа для защиты от степных кочевников. Второй фестиваль, прошедший в 2012 году, был посвящён Московскому царству в период Смутного времени, третий посвятили средневековой Европе, четвёртый - началу XX века и Первой Мировой войне. В 2015 году зрителям представили программу о Древнем Риме и Античности, а год спустя темой фестиваля вновь стала Древняя Русь.

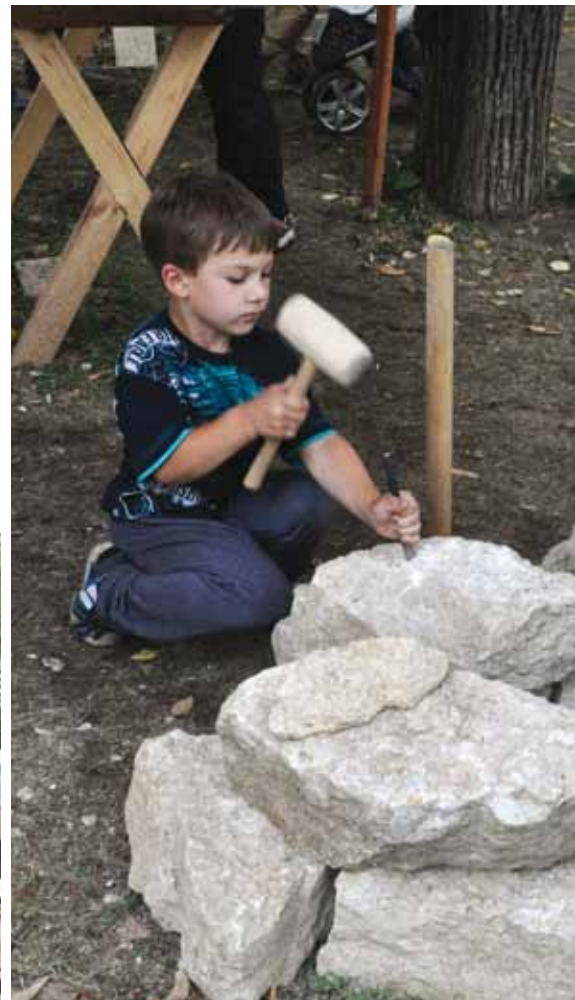
Первоначально «Времена и Эпохи» проводились в музее-заповеднике «Коломенское», но с 2017 года фестиваль сменил формат: теперь действие разворачивается на множестве



площадок по всему городу. За годы своего существования он превратился из локального мероприятия в крупное международное событие, привлекающее туристов из разных регионов России и стран мира.

«Времена и Эпохи – 2018» проходит ещё более масштабно: в центре города и за его пределами обустроены 30 исторических площадок, посвящённые разным периодам истории - от каменного века до современности. В этом году центральные площадки (их 17), как и в прошлом году, развернутся на Бульварном кольце и образуют непрерывный маршрут протяженностью в 10 км. 300 клубов исторической реконструкции, более 3000 тысяч участников со всего мира разместили свои экспозиции в центре Москвы.

На Никитском бульваре разместились инсталляции, посвященные теме: «Средневековье. Как построить замок? XIII».



Здесь развернулось строительство самого настоящего замка, помочь которому сможет любой желающий. Можно вытесать камень и поднять его на строящуюся стену, испробовать себя в роли плотника или кузнеца. Кузнечное ремесло, литейное, гончарное, стеклодувное, ткацкое дело здесь не просто названия. Это реальные технологии прошлого, воссозданные в наши дни. И они работают.

Экспозиция на Гоголевском бульваре посвящена теме: «Москва и москвиты, XVII». Здесь можно увидеть открытый военный лагерь с лёгкими полевыми укреплениями и репликами оружия, а также городской посад, демонстрирующий мирный быт того времени.

Одновременно с фестивалем на Гоголевском бульваре продолжают работать две фотовыставки: «История любви. История природы Москвы», организованная Департаментом природопользования и охраны окружающей среды города Москвы и «Москва сохраненная», организованная Департаментом культурного наследия города Москвы.

На фотовыставке «История любви. История природы Москвы» представлено 20 красочных фотоплакатов, на которых рассказано о встречах горожан в природных парках, о любви москвичей к родным рощам и дубравам.

Параллельно с фотовыставкой столичный Департамент природопользования и охраны окружающей среды продол-

жает фотоконкурс #Экомир_Москвы, по окончании которого лучшие фотографии, сделанные на природных территориях столицы и опубликованные в Instagram, будут отмечены особыми призами Департамента.

На выставке «Москва сохраненная» фотографии рассказывают о сохранении такого важного вида объектов культурного наследия, как объекты культового зодчества, то есть храмы. Также на выставке представлены фотографии городских усадеб.



ПРОЕКТ ГОСТ Р «ОЗЕЛЕНЯЕМЫЕ И ЭКСПЛУАТИРУЕМЫЕ КРЫШИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ»

Как сообщает Национальный кровельный союз, на общественное обсуждение размещен проект национального стандарта ГОСТ Р «Зелёные стандарты. Озеленяемые и эксплуатируемые крыши зданий и сооружений. Технические и экологические требования», разработанный НИУ МГСУ, архитектором Ильей Мочаловым, членами Национального кровельного союза. Действие документа распространяется на проектирование, строительство и эксплуатацию озеленяемых и эксплуатируемых крыш зданий и сооружений, применяемых в зданиях и сооружениях различного функционального назначения и во всех климатических зонах Российской Федерации.

В настоящее время в России нормирование озелененных крыш отсутствует. Анализ европейских и американских стандартов по озелененным крышам показал, что терминология, применяемая в стандартах по «зеленым» крышам, существенным образом отличается от существующей в РФ, а технология устройства и сами конструктивные решения требуют доработки. Таким образом, применение переведенных стандартов европейских и американских аналогов без их существенной переработки не может быть рекомендовано для проектирования и устройства озелененных крыш.

Проект ГОСТ Р на озеленяемые и эксплуатируемые крыши зданий и сооружений разработан с учетом уже имеющихся в нашей стране нормативов, регламентирующих проектирование и устройство крыш, а также наиболее популярных и используемых за рубежом стандартов.

Срок общественного обсуждения – до 7 сентября 2018 г.

ТВОРЧЕСКИЙ ВЕЧЕР АРХИТЕКТОРА СЕРГЕЯ ЧОБАНА

В зале Правления в офисе РОСНАНО (Москва, пр-т 60-летия Октября, д. 10А) состоялся творческий вечер архитектора Сергея Энверовича Чобана.



Сергей Энверович Чобан – российский и немецкий архитектор, работающий в различных городах Европы и Российской Федерации. Член Союза немецких архитекторов (BDA), Союза архитекторов России и Союза художников России, академик Московского отделения Международной академии архитектуры и почетный академик Российской академии художеств, обладатель архитектурных премий и участник различных архитектурных выставок.

Ведущим творческого вечера стал советник председателя правления АО «Роснано» Михаил Дмитриевич Слободинский.

С вступительным словом к собравшимся обратилась директор Государственного музея архитектуры им. А.В. Щусева Елизавета Станиславовна Лихачева: «Архитекторы не меняют мир, они его создают. Лучший памятник архитектуре это не статуя, а то, что он построил. Мы все живем в том мире, который придумали нам архитекторы».

Она поблагодарила организаторов мероприятия за возможность пообщаться с людьми, которые обладают редким талантом создавать из плоского изображения рисунка объем здания.

«Мой путь архитектора начался там, где я родился. Это историческая часть Ленинграда, ныне – Санкт-Петербурга, наполненная духом литературных образов Достоевского. Нет человека, воспитанного в европейских культурных традициях, который не сказал бы, что эта архитектура – прекрасна».

Эти здания, в основном, безлики, они спроектированы безвестными архитекторами, которых еще 100 лет тому назад называли «ремесленниками». Парадокс в том, что ни один из нас, современных архитекторов, не в состоянии создать ничего подобного – нет умения, желания, материалов. Зато мы готовы проектировать и строить здания в виде бутылок, стаканов, перевернутых столов или роялей. Когда я смотрю на сохранившиеся здания, выполненные в так называемых исторических стилях, меня неизменно поражает степень проработки

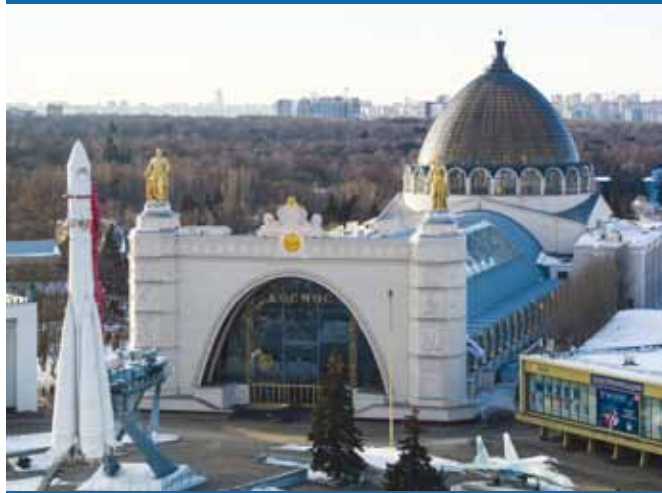


их фасадов, поверхности которых плотно заполнены деталями. Это то умение, которое все мы, современные архитекторы, утратили. Поэтому не стоит удивляться тому, что люди – «неархитекторы» (а их большинство), не любят современные здания», - начал свое выступление С.Э. Чобан.

По его мнению, современная архитектура сама себя лишила большого количества деталей и поэтому потеряла ту тактильность и глубину, которые присущи историческим постройкам. В современной архитектуре выразительность присутствует скорее на уровне силуэта, дальних точек восприятия. Но когда подходишь к зданию ближе, представление о нём уже не меняется, фактически к силуэту ничего не добавляется. Тогда как по-настоящему интересным пребывание человека в городе делают именно детали, раскрывающиеся по мере приближения к постройке. И в этом смысле редуцированная с точки зрения декора современная архитектура действительно во многом проигрывает исторической.

В последнее время объекты становятся более лаконичными и прагматичными по своей форме, при этом более точными в плане качества исполнения. Разнообразие должно происходить в деталях, в выборе материалов, в цветовых решениях, в пластике фасада – геометрии членения фасада и его рельефа. Здесь происходит очень много изменений и новаций, например, в области использования префабрицированных элементов из фиброцемента, бетона, керамики. Строительная промышленность реагирует на стремление проектировщиков делать более разнообразные фасады.

Продолжение читайте в следующем номере



Как всегда в своих поздравлениях я желаю крепкого здоровья и работы. Две эти вещи – залог хорошего самочувствия в нашем деле. Строительный комплекс – это локомотив экономики, и за собой он может подтянуть всю экономику города и в плане рабочих мест, и загрузки предприятий, и деятельности поставщиков.

*Зюбин Илья Владимирович,
Президент АО «МСУ-1»*





***Уважаемые строители,
дорогие коллеги и партнеры!***

***От всей души поздравляю Вас
с Днем строителя! Желаю крепких
профессиональных связей, здоровья,
благополучия и энергии в осуществлении
всех производственных планов!***

**Вартан Авакян,
генеральный директор АО «Мослифт»**