

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОРБИТА



ВСЕРОССИЙСКИЙ
ОТРАСЛЕВОЙ ЖУРНАЛ
www.stroyorbита.ru
№11(181) НОЯБРЬ 2018 г.

ИЗДАНИЕ РОССИЙСКОГО
СОЮЗА СТРОИТЕЛЕЙ

«ЭФФЕКТИВНЫЕ
ЦИФРОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ
В САМОРЕГУЛИРОВАНИИ –
УСЛОВИЕ РАЗВИТИЯ
БИЗНЕСА»

ПАВЕЛ МАЛАХОВ,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
СРО АСК «МСК»
И СРО АПК «МАП»



**Михаил Посохин, президент
Национального объединения
изыскателей и проектировщиков**

НОПРИЗ ПОДВОДИТ ИТОГИ И СТРОИТ ПЛАНЫ



В преддверии важнейшего для всего профессионального сообщества события — Всероссийского съезда — Национальное объединение изыскателей и проектировщиков подводит итоги первых четырех лет своей деятельности. Главным вопросом повестки дня съезда станут выборы президента, которые во многом определяют дальнейшую судьбу Объединения и, несомненно, повлияют на деятельность профессионального сообщества. По итогам осенних Окружных конференций кандидатом на эту должность выдвинут действующий президент Михаил Посохин.

ОБРАЗОВАНИЕ НОПРИЗ

Основным событием 2014 года стало решение об образовании НОПРИЗ, которое было принято на I Всероссийском съезде саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, проходившем в Москве 25 ноября 2014 года.

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков было образовано согласно требованиям Федерального закона от 22.10.2014 № 320-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ» путем реорганизации в форме слияния НОП и НОИЗ.

Большинством голосов на I Всероссийском съезде НОПРИЗ Президентом Национального объединения изыскателей и проектировщиков на четырехлетний срок был избран Народный архитектор России, академик, генеральный директор ОАО «Управление по проектированию общественных зданий и сооружений «Моспроект-2» имени М. В. Посохина» Михаил Михайлович Посохин.

На тот момент в состав Объединения входила 231 саморегулируемая организация, объединяющая более 62 тысячи изыскательских и проектных организаций России.

ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С МИНСТРОЕМ РОССИИ

На протяжении всей деятельности НОПРИЗ складывалось тесное и продуктивное взаимодействие с Минстроем России.

В 2015 году было заключено Соглашение о сотрудничестве между Минстроем России, НОПРИЗ и НОСТРОЙ, в развитие направлений которого Объединение активно участвует в разработке и обсуждении важнейших изменений в законодательстве о градостроительной деятельности, в том числе направленных на совершенствование института саморегулирования, системы тех-

нического регулирования, сметного нормирования и ценообразования.

По предложению НОПРИЗ, для организации взаимодействия национальных объединений и федеральных органов исполнительной власти при Минстрое России был создан Координационный совет по взаимодействию с национальными объединениями саморегулируемых организаций в сфере строительства, в который вошли представители Минстроя России, Ростехнадзора и общественных объединений.

Во исполнение поручения Президента РФ и Правительства РФ Объединение было привлечено к работе по приведению в соответствие с современными требованиями документов технического регулирования в сфере архитектурно-строительного проектирования.

В результате были подготовлены, обсуждены с профессиональным сообществом и направлены в Минстрой России Концепции совершенствования системы технического нормирования и технического регулирования в строительной отрасли и «дорожной карты» по ее реализации. Основным направлением данной работы является формирование условий для инновационного развития строительной отрасли через совершенствование системы технического нормирования и технического регулирования.

В 2018–2019 годах, реализуя поручения Президента РФ и Правительства РФ по проектированию и созданию эффективных и комфортных общественных пространств, НОПРИЗ совместно с Минстроем России продолжит работу над реализацией программы «Цифровая экономика Российской Федерации», включенной в перечень основных направлений стратегического развития страны до 2025 года.

Нацобъединение занимает активную позицию в работе с депутатским корпусом, участвуя в деятельности профильных Комитетов, Экспертных советов и рабочих групп Государственной Думы.

ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С РОСТЕХНАДЗОРОМ

Заметно активизировалось взаимодействие НОПРИЗ с Ростехнадзором, что связано с вступлением в силу с 1 июля 2017 года новых норм законодательства о градостроительной деятельности.

Сотрудничество ведется по двум основным направлениям — разъяснения и практическое применение новелл законодательства о градостроительной деятельности и подготовка заключений о возможности внесения в государственный реестр СРО либо о возможности исключения из государственного реестра СРО.

По первому вопросу Ростехнадзором проводится многоплановая работа:

- разъяснение отдельных положений Градостроительного кодекса РФ и Федерального закона № 191-ФЗ в текущем режиме путем ответов на поступающие запросы от НОПРИЗ, а также проектных, изыскательских СРО и их членов;

- проведение совещаний (круглых столов), в том числе совещаний с руководителями СРО по процедуре подтверждения соответствия требованиям законодательства о градостроительной деятельности при участии представителей Ростехнадзора.

Продолжение на стр. 10



УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ, ПАРТНЕРЫ, КОЛЛЕГИ,

Мы рады представить вашему вниманию очередной номер журнала «Строительная Орбита». Открывает номер статья "НОПРИЗ подводит итоги и строит планы". В преддверии важнейшего для всего профессионального сообщества события — Всероссийского съезда — Национальное объединение изыскателей и проектировщиков подводит итоги первых четырех лет своей деятельности.

Важным событием в жизни строительного комплекса стало выездное Заседание Правления Российского Союза строителей (РСС), которое состоялось в Нижегородской области с участием представителей власти и бизнес-сообщества региона. Заседание проходило на территории крупного промышленного предприятия - Пешеланского гипсового завода (ООО "ПГЗ"). Основной темой заседания стало развитие производства инновационных строительных материалов в России, также были обсуждены и другие актуальные для строительной отрасли вопросы и проблемы.

О деятельности экспертизы: государственной и негосударственной, мы рассказываем практически в каждом номере, и в этот раз предлагаем вниманию наших читателей интервью руководителя ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)», Почетного строителя России, Заслуженного строителя Якутии В.И. Суханова, который рассказал не только об актуальных вопросах госэкспертизы, но и о многолетней истории Учреждения, которое в этом году празднует свое тридцатилетие.

О преобразованиях и развитии саморегулирования читайте в интервью П.В. Малахова, генерального директора СРО АСК «МСК» и СРО АПК «МАП».

Как и всегда, мы пишем о всех значимых отраслевых событиях, конференциях, форумах и круглых столах. В этом номере мы подготовили материалы о IX Всероссийской конференции «Российский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство», о заседании Совета ТПП РФ по саморегулированию предпринимательской и профессиональной деятельности и многих других событиях прошедшего месяца.

Будьте с нами. Читайте наш журнал. Подписывайтесь на него.

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

- 1 **НОПРИЗ подводит итоги и строит планы**
- 6 **Владимир Якушев: «Принцип целевого использования земли из-под сносимых аварийных домов будет прописан в законе»**
- 7 **Одномоментный переход на ресурсный метод ценообразования несет риски для строительной отрасли**
- 14 **Выездное Заседание Правления Российского Союза строителей состоялось в Нижегородской области**
- 18 **Пешеланский гипсовый завод принял российских строителей**
- 22 **Заседание Комитета по инновационным энергоэффективным строительным материалам**
- 23 **В.А.Дедюхин: Сегодня ничего не мешает в рамках существующего правового поля осуществлять проекты реновации**
- 25 **ИК «АвангардИнвестПроект»**
- 26 **Абрам Овечин: Пока я живу, я никогда не остановлюсь!**
- 30 **Госэкспертиза Якутии: Наша главная задача-обеспечение строек Республики качественной проектной документацией**
- 34 **Павел Малахов: Эффективные цифровые технологии – одно из важнейших условий развития строительной отрасли**
- 38 **Профессионалы строительного комплекса обсудили проблемы и перспективы развития отрасли**
- 44 **Итоги реформы саморегулирования подводят в Союзе «Строители Ростовской области»**
- 46 **Проблемы саморегулирования обсудили в ТПП РФ**
- 50 **Управление и контроль строительства**
- 52 **Реализация программы реновации в столице**

Строительные материалы и утеплители
для энергоэффективных домов

Архитектурно-декоративные элементы
для оформления фасада зданий



- Несъемная опалубка
- Теплоизоляционные плиты
- Архитектурные элементы
- Политерм

8-800-700-31-01

Звонок по России бесплатный

www.ms31.ru





Издатель: МЕДИА ГРУПП "ОРБИТА"
Издание Российского Союза строителей

**СТРОИТЕЛЬНАЯ
ОРБИТА**

WWW.STROYORBITA.RU

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

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

шеф-редактор – **Г. Ю. Люлькин**
(лауреат Всероссийского конкурса "Золотое перо России")
gena1837@yandex.ru

редактор – **И. А. Макарова**
(член Союза журналистов России)
6626996@mail.ru

директор по развитию – **И. Л. Савельева**
isavelyeva@stroyorbита.ru

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

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

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

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

поддержка сайта –
Н. Владимиров, Ю. А. Высоцкий
представитель в Сибирском ФО –
О. А. Долгушин
8-913-917-38-09
doiega@mail.ru

В номере использованы материалы:

Пресс-службы Государственной Думы, Пресс-службы Министерства строительства и ЖКХ РФ, Пресс-службы РСПП, Пресс-службы Российского Союза Строителей и Национального объединения застройщиков жилья

Фото: С.В. Козлов, З.О. Высоцкая, И.А. Макарова

Объединенный тираж-30 000 экз.

Мнение редакции может не совпадать с мнением авторов. Редакция не несет ответственности за содержание рекламных объявлений. Использование материалов, опубликованных в всероссийском отраслевом журнале «СТРОИТЕЛЬНАЯ ОРБИТА»,

допускается только с письменного разрешения редакции.

Материалы, обозначенные значком ◦

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



54 Инфраструктурный аспект развития ТиНАО

56 Секционные заседания XXXV форума и выставки «Москва – энергоэффективный город»



60 Ситуация на рынке недвижимости Москвы и Подмосковья

62 Зеленое строительство: экзотика или необходимость?

64 Современная жизнь в деревянном доме



66 Ревитализация малых городов через вовлечение местного населения в культурные практики

68 Инвестиции в ТПУ: Как «завязать в узел» интересы города и бизнеса?

70 Проектное финансирование: как работать в новых условиях?

72 Союз прирастает силой регионов

Будущее строительства



Купить
онлайн-билет
прямо сейчас!

bau-muenchen.com/tickets



ООО «Мессе Мюнхен Консалтинг» · info@messe-muenchen.ru
Тел. +7 495 697 1670, 697 1672

Станьте частью сообщества BAU

mag.bau-muenchen.com/en

youtube.com/BAUmuenchen

facebook.com/BAUMuenchen

twitter.com/bau_Muenchen

linkedin.com/company/baumuenchen



BAU 2019

14–19 января · Мюнхен

Ведущая в мире выставка
архитектуры, строительных
материалов и систем

www.bau-muenchen.com



ВЛАДИМИР ЯКУШЕВ: «ПРИНЦИП ЦЕЛЕВОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЛИ ИЗ-ПОД СНОСИМЫХ АВАРИЙНЫХ ДОМОВ БУДЕТ ПРОПИСАН В ЗАКОНЕ»

В федеральном проекте «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» будет четко прописан принцип целевого использования земли из-под сноса аварийного дома. Об этом сообщил Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Владимир Якушев 13 ноября во время общения с журналистами.

«Поскольку в ряде регионов была выявлена проблема нецелевого использования земель из-под расселяемых аварийных домов, Минстрой России законодательно пропишет принцип целевого использования таких земель под общественные места, либо парковки. В случае, если муниципалитет примет решение о продаже участка под

коммерческую застройку, то в программу нужно будет вернуть сумму, затраченную на снос аварийных домов. Если между ценой стоимости этого земельного участка и суммой, потраченной на снос аварийного жилья, возникнет какая-то дельта в минус, то из собственного бюджета (регионального или муниципального) эти деньги также должны быть возвращены в программу», - пояснил Владимир Якушев и уточнил, что «эта технология будет носить обязательный характер». Остальные механизмы, прописанные в законе, будут носить рекомендательный характер. Главное, это достижение целевых показателей, прописанных в федеральном проекте. «Мы будем стимулировать регионы к тому, чтобы дополнительные механизмы работали на увеличение сноса непригодного для проживания жилья», - подчеркнул глава Минстроя России.

Федеральный проект «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» будет реализован в рамках национального проекта «Жилье и городская среда». Всего с учетом финансирования, предусмотренного проектом, до 2025 года планируется расселить 12 миллионов квадратных метров аварийного жилья. К 2023 году предусмотрен выход на значение не менее 130% соотношения расселяемого жилья к признаваемому непригодным для проживания.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ ПО РАССЕЛЕНИЮ АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ БУДЕТ ОПИРАТЬСЯ НА ЛУЧШИЕ РЕГИОНАЛЬНЫЕ ПРАКТИКИ

Лучшие практики субъектов РФ по части расселения аварийного жилья будут реализованы в рамках федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда». Об этом сообщил Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Владимир Якушев 9 ноября на парламентских слушаниях по теме: «Новые механизмы переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда: вопросы законодательного регулирования», которые прошли в Совете Федерации.

Владимир Якушев представил трехэтапный план реализации федерального проекта, который подразумевает использование на первом этапе уже зарекомендовавших себя региональных практик по расселению аварийного жилого фонда. В будущем же будут внедрены и новые

механизмы, продемонстрировавшие свою наибольшую эффективность.

«В этом важном вопросе – расселение аварийного жилого фонда – мы будем активно работать в одной команде с Фондом ЖКХ и субъектами РФ, поскольку именно они непосредственно на местах занимаются процессами расселения и знают всю специфику вопроса. Появление новых практик расселения аварийного жилья, успешно апробированных в регионах, мы будем добавлять в проект и рекомендовать к реализации на территории других субъектов федерации», - прокомментировал Владимир Якушев.

По словам главы Минстроя России, всего с учетом финансирования, предусмотренного проектом до 2025 года, будет расселено 12 миллионов аварийных квадратных метров. «Документ также предусматривает выход в 2023 году на значение не менее 130% соотношения расселяемого жилья

к признаваемому непригодным для проживания», - отметил Министр.

Федеральный проект «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» направлен, прежде всего, на обеспечение безопасности проживания каждого человека. Всего с учетом финансирования, предусмотренного в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» будет расселено более 664 тысяч человек, проживающих в аварийных домах общей площадью практически 12 миллионов квадратных метров. На федеральный проект планируется направить 500 миллиардов рублей, в том числе 432 миллиарда рублей — это федеральные деньги, 68 миллиардов рублей средства региональных бюджетов. Оператором данной программы является государственная корпорация - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

ОДНОМОМЕНТНЫЙ ПЕРЕХОД НА РЕСУРСНЫЙ МЕТОД ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ НЕСЕТ РИСКИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ



Такое заявление 2 ноября 2018 года сделал в Тюмени глава Минстроя России Владимир Якушев в ходе круглого стола Комитета Госдумы по энергетике.

По его мнению, строительная отрасль не готова к одномоментному переходу от базисно-индексного метода ценообразования на ресурсный, потому что наполнение одной из главной его составляющих – государственной информационной системы ценообразования в строительстве, куда должна погружаться стоимость строительных материалов в режиме онлайн в территориальном разрезе, не превышает 18%. «При этом, для перехода на полноценный ресурсный метод необходима информация о стоимости 100% всех ресурсов во всех регионах. Этого невозможно добиться без изменения подходов к функционированию ФГИС ЦС, а также источников получения данных о стоимости строительных ресурсов и расчета на их основе сметных цен», – подчеркнул министр.

Одномоментный переход на ресурсный метод может привести к удорожанию строек, при этом оставлять без изменения существующую ситуацию с применением базисно-индексного

метода также нельзя. Действующая система индексации не в полной мере отражает реальный рост цен на строительные материалы, заработную плату рабочих и транспортные услуги.

«В настоящее время на площадке правительства проходит масштабное обсуждение вопросов введения переходного периода», – сообщил Владимир Якушев. Позиция Минстроя России заключается в том, что переход должен быть выполнен, но поэтапно и с обязательным введением переходного периода, в рамках которого при сохранении действующего базисно-индексного метода определения сметной стоимости строительства с последующим переходом на ресурсно-индексный способ. И только затем, после тщательного моделирования и опробирования на пилотных проектах, и обеспечения эффективного функционирования ФГИС ЦС в части наполнения данными, ресурсный метод может быть использован для всех бюджетных строек.

БОЛЕЕ 90 НОВЫХ НАУЧНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ ВОШЛИ В НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКУЮ БАЗУ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗА ДВА ГОДА

Более 90 новых параметров, методик, расчетных положений, полученных в результате прикладных научных исследований, вошли в нормативную базу в 2016 – 2017 годах, более 75 – войдут до 2020 года. Об этом 25 октября на VI Международной конференции «Техническое регулирование в строительстве» в Челябинске сообщил замдиректора департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России Александр Степанов.

По его словам, в результате четырехлетней работы ведомства на начало 2018 года фонд нормативных технических документов составляет 1080 стандартов и 314 сводов правил, что в 2,5 раза больше чем в 2013 году. Из

них: 184 – новые, 130 – содержат положения, актуализированные за последние три года.

«С 2015 по 2017 годы в нормативно-техническую базу строительства вошли 70 принципиально новых для отрасли документов в области эксплуатации зданий и сооружений, высотного строительства, технологий информационного моделирования, сейсмостойкого строительства, градостроительного проектирования и благоустройства территорий и других», – рассказал Александр Степанов.

Он также добавил, что в текущем году проводится работа по разработке и актуализации 58 сводов правил и 75 стандартов, выполняются 60 научно-исследовательских и опытно-кон-

структорских работ по определению нормируемых параметров содержащихся в нормативных технических документах, 40 научно-исследовательских работ по разработке методических материалов по применению нормативных технических документов при проектировании зданий и сооружений, 15 научно-исследовательских работ по мониторингу и анализу действующих нормативных технических документов в сфере строительства.

Разработка проектов сводов правил осуществляется с привлечением специализированных организаций соответствующего профиля, обладающих опытом научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в области технического регулирования градостроительной деятельности и стандартизации.



УМНЫЕ ГОРОДА ДЛЯ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ

16 октября 2018 года в Технопарке «Сколково» (Сколково, Большой б-р д. 42) в рамках VII Международного Форума инновационного развития «Открытые инновации» прошел Международный Форум «Умные города для устойчивого развития».

Форум «Открытые инновации», проходящий ежегодно с 2012 года под эгидой Правительства Российской Федерации, - крупнейшее в России и одно из самых масштабных в мире конгрессно-выставочных мероприятий, демонстрирующее основные тенденции и ключевые достижения в инновационных сферах экономики.

Основная цель Форума - развитие и коммерциализация новейших технологий, популяризация мировых технологических брендов и создание новых инструментов международного сотрудничества в сфере инноваций. В рамках программы проводятся пленарные заседания и тематические сессии, выставка, образовательные мероприятия, семинары и мастер-классы, инновационные шоу, деловые встречи и происходит неформальное общение участников Форума.

Тема Форума - «Источники цифрового прорыва». В рамках деловой программы обсуждалось развитие государственных программ поддержки инноваций, вовлечение в международное инновационно-акселерационное сообщество, стимулирование и укрепление инновационной деятельности, возможности для коммерциализации идей и другие актуальные вопросы развития технологий в России и мире.

В своем приветствии участникам и гостям Форума Председатель Правительства РФ Д.А. Медведев в частности отметил: «Сегодня участникам Форума предстоит найти ответы на вопросы, связанные с повсеместным внедрением цифровых технологий и их влиянием на нашу жизнь. Начинающие предприниматели, молодые ученые и инженеры расскажут о своих инновационных разработках, которые завтра сделают наше будущее совершенно иным.

Обсуждение коснется взаимодействия власти, общества и бизнеса в области передовых технологий, ведь технический прогресс и цифровизация предоставляют много новых возможностей для каждой из сторон, но также несут определенные риски. И, конечно же, речь пойдет о роли образования в повышении цифровой грамотности населения и подготовке высококвалифицированных кадров.

Ведь центральная фигура, стоящая за ускорением технологического развития, - человек. И в нашей стране есть много людей,



участие Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Владимир Владимирович Якушев.

«Умные города» - не просто города, наполненные умными решениями, а инновационные центры, использующие современные технологии для повышения уровня жизни. Такие города легко адаптируются к изменению внешних условий и максимально эффективно обеспечивают удовлетворение потребностей настоящего и будущих поколений, не оказывая при этом негативного влияния на экономическую, социальную и экологическую компоненты. Глобальная цель повышения устойчивости, жизнеспособности и управляемости городской среды полностью отвечает на глобальные вызовы современности.



которые предлагают уникальные идеи и решения, способные вывести ее на лидирующие позиции в «умной» экономике».

В этом году Форум прошел в традиционном формате трех тематических дней, отражающих интересы различных аудиторий. Участники «Открытых инноваций» смогли посетить лекции, интерактивные мастер-классы и семинары, а также круглые столы, конференции, дискуссии и дебаты на самые актуальные темы.

День 1 – «Кадры и образование» – был посвящен формированию и аккумуляции знаний: цифровизации и модернизации системы образования, программе «lifelong learning», инвестициям в EdTech-сектор и персонализированному образованию.

День 2 – «Бизнес и государство» – раскрыл широкий блок вопросов, посвященных активации и трансформации деловой среды: передовым технологиям, корпоративным инновациям, венчурным инвестициям, а также инновационным экосистемам.

День 3 – «Развитие и поддержание инноваций» – был посвящен фундаментальным исследованиям, инвестициям в R&D, подрывным технологиям и развивающимся рынкам, а также университетам как центрам инноваций.

Во второй день прошли мероприятия Международного Форума «Умные города для устойчивого развития».

В работе пленарной сессии «Умный – значит устойчивый. Smart city, как ответ на глобальные вызовы городов» принял

«Мы впервые проводим такое знаковое мероприятие на базе заседания комитета ИСО по устойчивому развитию, и это неслучайно. Сегодня в России оформилась политическая воля по цифровизации экономики, разрабатывается соответствующий нацпроект, который аккумулирует правовые, технические, организационные и финансовые механизмы воплощения поставленных государством целей. В своей части Минстрой России разработал и реализует проекты «Умный город» и «Цифровое строительство». Проекты достаточно сложные. Наша логика развития строительной отрасли и городского хозяйства соответствует мировому тренду. Именно поэтому сегодня так важен диалог с ведущими экспертами в этой сфере и обмен опытом», - сообщил в своем выступлении Министр Владимир Владимирович Якушев.

Продолжение читайте в следующем номере

НОПРИЗ ПОДВОДИТ ИТОГИ И СТОИТ ПЛАНЫ

Продолжение, начало на стр. 1



По вопросу подготовки заключений о возможности внесения в государственный реестр СРО либо о возможности исключения из государственного реестра СРО следует отметить, что в соответствии с Градостроительным кодексом РФ Нацобъединением проводится мониторинг деятельности СРО на предмет соблюдения законодательства о градостроительной деятельности.

В тесном взаимодействии с НОПРИЗ в 2017 году саморегулируемые организации разработали, утвердили и направили в Ростехнадзор внутренние документы, соответствующие новым требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ СОВЕТА

На сегодняшний день Совет состоит из 30 членов. За период деятельности проведено 29 заседаний, на которых были приняты решения более чем по 200 вопросам.

Из числа приоритетных задач Советом были рассмотрены следующие вопросы:

- подготовка материалов к заседанию Государственного совета Российской Федерации по вопросу «О развитии строительного комплекса и совершенствовании градостроительной деятельности»;
- разработка Концепции развития строительного комплекса и совершенствования градостроительной деятельности на основе перехода на информационные технологии и принципы проектного управления;
- создание и внедрение автоматизированной информационной системы ведения Национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования;
- подготовка справочно-информационных материалов «Сборник разъяснений, вопросов и ответов по архитектурно-строительному проектированию и инженерным изысканиям, возникающих при предпроектной и проектной подготовке строительства»;
- разработка рекомендуемых форм документов СРО и квалификационных стандартов (с 01.07.2017);
- работа над Концепцией проекта федерального закона «Об архитектурной деятельности» и подготовкой проекта федерального закона «Об архитектурной деятельности»;
- разработка программы стандартизации процессов выполнения работ по инженерным изысканиям, а также 9 стандартов;
- разработка Концепции совершенствования технического нормирования деревянного домостроения и 2 сводов правил в сфере деревянного домостроения;

– утверждение документов для организации работ по профессионально-общественной аккредитации профессиональных образовательных программ и отраслевой рамки квалификаций;

– утверждение заключений о возможности внесения или об отказе во внесении сведений о саморегулируемой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций.

Также были рассмотрены и утверждены большинство внутренних документов НОПРИЗ и действующая структура Объединения.

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КООРДИНАТОРОВ НОПРИЗ

Успешно проведенные Окружные конференции и активное взаимодействие с регионами являются показателем слаженной работы всех СРО, входящих в состав Объединения, и подтверждением состоятельности созданного НОПРИЗ института Координаторов, который в настоящее время активно развивается.

Благодаря усилиям Координаторов в течение 2014–2018 гг. было проведено более 250 региональных мероприятий НОПРИЗ — круглых столов, семинаров, конференций, организовано проведение 32 Окружных конференций, на которых путем голосования определялось мнение саморегулируемых организаций регионов.

Нельзя не отметить активное участие Объединения в качестве соорганизатора в региональных мероприятиях, таких как фестивали «Зодчество» и «АРХИГЕШ», Дальневосточные градостроительные семинары, выставки «СТРОИТЕЛЬСТВО», ежегодный Международный научно-промышленный форум «Великие реки», Всероссийская



конференция «Российский строительный комплекс» и многие другие, проводимые во всех регионах России.

В 2015 году при Координаторах по федеральным округам были созданы Окружные контрольные комиссии НОПРИЗ — постоянно действующие специализированные органы, созданные для выработки и подготовки проектов предварительных заключений о возможности внесения или об отказе во внесении сведений о саморегулируемых организациях в государственный реестр саморегулируемых организаций. В состав комиссии входят представители саморегулируемых организаций соответствующих округов, которые могут дать реальные отзывы о деятельности рассматриваемой СРО в регионе.

КОМИТЕТЫ НОПРИЗ

Одну из главных ролей в деятельности Объединения играют профильные Комитеты, возглавляемые членами Совета НОПРИЗ и курируемые вице-президентами.

В результате оптимизации в 2017 году число Комитетов сократилось с 12 до 6-ти. В настоящее время функционируют:

– Комитет по саморегулированию. Председатель Ю. А. Илюнина;

– Комитет по экспертизе и аудиту. Председатель А. П. Вронец;

– Комитет по совершенствованию систем образования. Председатель А. М. Гримитлин;

– Комитет по архитектуре и градостроительству. Председатель А. Р. Воронцов;

– Комитет по инженерным изысканиям. Врио председателя А. А. Лapidус;

– Комитет по конструктивным, инженерным и технологическим системам. Председатель А. А. Лapidус.

За время деятельности НОПРИЗ было проведено около 240 заседаний Комитетов, на которых рассмотрено более 1500 вопросов.

ГОССОВЕТ ПО ВОПРОСАМ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

С научно-практической конференции по вопросу «О подготовке материалов к заседанию Государственного совета Российской Федерации «О развитии строительного комплекса и совершенствовании градостроительной деятельности в Российской Федерации»» 26 февраля 2016 года в Красноярском Международном выставочно-деловом центре «Сибирь» НОПРИЗ начал подготовку к заседанию Государственного совета Российской Федерации. Заключительным этапом этой подготовки стало заседание рабочей группы Государственного совета РФ, состоявшееся 15 апреля в Екатеринбурге.

17 мая 2016 года в Кремле Президент Российской Федерации Владимир Путин провел заседание Государственного совета Российской Федерации, посвященное вопросам развития строительного комплекса и совершенствования градостроительной деятельности, в котором принял участие Михаил Посохин. На заседании Совета обсуждались меры по развитию строительного комплекса, касающиеся, в частности, реализации инвестиционных проектов, применения новых технологий, гармонизации законодательства в строительной сфере.

НОРМАТИВНОЕ И ТЕХНИЧЕСКОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

Деятельность Нацобъединения всегда была направлена на реализацию положений Градостроительного кодекса РФ.

НОПРИЗ на регулярной основе принимает участие в совещаниях федеральных органов исполнительной власти по вопросам внесения изменений в законодательство РФ, направленных на развитие систем саморегулирования, градостроительства, дополнительного профессионального образования, типового проектирования и других вопросов. При непосредственном участии Объединения было разработано значительное количество проектов нормативных правовых и нормативно-технических документов, 9 базовых стандартов по инженерным изысканиям.



Ведется работа по совершенствованию системы технического нормирования и регулирования в Российской Федерации, по мониторингу и своевременному обновлению на сайте информации о разрабатываемых проектах нормативных правовых актов и другой информации, затрагивающей интересы профессионального сообщества. Так, в целях информирования профессионального сообщества в настоящее время на официальном сайте размещено 256 законов и нормативных правовых актов и 325 проектов нормативных правовых актов с целью их обсуждения в профессиональном сообществе.

Подготовлено и направлено в органы государственной власти около 100 заключений и отзывов, касающихся разработки проектов нормативных правовых документов. Непосредственно НОПРИЗ разработаны несколько сводов правил, Концепция законопроекта «Об архитектурной деятельности», которая согласована с Союзом архитекторов России и Российской академией архитектуры и строительных наук и сейчас находится в Минстрое России, в ближайшее время планируется приступить к формированию предложений по проекту федерального закона «Об архитектурной деятельности».

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.

В числе перспективных планов НОПРИЗ также работа над развитием технологий информационного моделирования с применением их на всех этапах жизненного цикла объекта.

В 2016 году были разработаны 7 национальных стандартов информационного моделирования в процессах проектирования, строительства (реконструкции, капитального ремонта), эксплуатации и сноса объектов капитального строительства и один новый свод правил, определяющие общие принципы применения информационных технологий. В 2017 году утверждены еще шесть новых сводов правил. На 2019 год намечена разработка семи национальных стандартов, трех сводов правил, а также создание общероссийской системы классификации строительной информации и национального электронного словаря строительных терминов.

Серьезные изменения ожидаются и в части проведения негосударственной экспертизы проектов. Государственная Дума в первом чтении поддержала законопроект, предусматривающий переход организаций, занимающихся негосударственной экспертизой, в систему саморегулирования. Планируется, что данные СРО будут являться членами НОПРИЗ, в связи с чем на Объединение будут возложены соответствующие функции. Объединение в рамках НОПРИЗ СРО изыскателей, проектировщиков и экспертных организаций позволит сформировать условия для создания единой методологии архитектурно-строительного проектирования и проведения экспертизы, а также сформировать систему профессионального контроля деятельности проектных, изыскательских и экспертных СРО и их членов, тем самым повысить качество проектной документации.

Реализация положений указанного законопроекта и выработка предложений для подготовки необходимых для этого подзаконных актов будет являться одной из важнейших задач НОПРИЗ в планах на 2019 год.

НОПРИЗ ведет активную работу в области ценообразования. Совместно с ФАУ «Главгосэкспертиза» России осуществляет подготовку методических материалов и оказывает содействие в заполнении форм статистической отчетности организаций.

Задача НОПРИЗ — защита прав профессионального сообщества и недопущение снижения стоимости и значения проектно-изыскательских работ в структуре строительных работ и всего жизненного цикла объектов.

В Комитете НОПРИЗ по экспертизе и аудиту была образована рабочая группа, участники которой дают разъяснения и оказывают методическую помощь в заполнении таблиц ФАУ «Главгосэкспертиза», был организован вебинар для организаций, отобранных для статистического сбора данных и определения индексов.



НОПРИЗ и в дальнейшем планирует контролировать это направление и совместно с ФАУ «Главгосэкспертиза» совершенствовать методику подсчета индексов.

При переходе к проектному финансированию и понятию «жизненный цикл проекта» надо понимать, как строится экономика процесса и его логика. Статистика зарубежных стран, в которых проектный цикл и проектное финансирование применяются уже давно, показывает, что увеличение сравнительной доли стадии изысканий и проектирования и, соответственно, их стоимости приводит к тому, что стоимость строительства и стоимость эксплуатации объекта, вплоть до его окончания, снижаются.

Таким образом, экономический эффект от качества (стоимости проектирования) и даже увеличения продолжительности этой части проектного цикла приводят к значительному экономическому эффекту. Так, в Германии, Великобритании, США средняя доля проектной стадии составляет (по стоимости) от 9 до 15 процентов и имеет тенденцию к увеличению, в то время как в России наблюдается тенденция к минимизации процесса проектирования (составляет в среднем от 3 до 7 процентов), что ведет к снижению качества строительства впоследствии, увеличению стоимости эксплуатационных расходов объекта.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

Особо значимую роль в деятельности НОПРИЗ занимает развитие системы дополнительного профессионального образования, переподготовки кадров и повышения квалификации. В этом направлении НОПРИЗ сотрудничает с представителями науки и ведущими профильными вузами.

Комитетом НОПРИЗ по совершенствованию систем образования была проделана колоссальная работа по созданию отраслевой рамки квалификаций в области архитектурно-строительного проектирования и инженерных изысканий, разработке профессиональных стандартов и формированию из них квалификаций, проведению экспертизы федеральных образовательных стандартов высшего образования по таким направлениям, как «Архитектура» и «Градостроительство».

Объем работы по данному направлению действительно очень большой, так как отрасль архитектурно-строительного проектирования и инженерных изысканий многогранна и включает в себя как специалистов узкого профиля, так и с более широким охватом знаний, навыков и умений. Реализация отраслевой рамки квалификаций также сводит к минимуму существующий сегодня разрыв между требованиями профессионального рынка и обучающими программами, по которым работают образовательные учреждения.

За отчетный период НОПРИЗ было профинансировано и разработано 11 профессиональных стандартов. По предложениям Комитетов, предстоит разработать еще 22.

В марте 2016 года на базе НОПРИЗ при Совете по профессиональным квалификациям в строительстве была создана Комиссия по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства и архитектурно-строительного проектирования.

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. Перечень размещен на сайте Минобрнауки России.

На основе результатов профессионально-общественной аккредитации могут формироваться рейтинги аккредитованных



образовательных программ с указанием реализующих их организаций, осуществляющих образовательную деятельность.

Таким образом, НОПРИЗ может контролировать процесс профессионального обучения, повышать качество обучающих программ и удерживать высокий уровень обучения кадров для изысканий и проектирования путем проведения экспертизы образовательных программ.

ИНФОРМАЦИОННАЯ ОТКРЫТОСТЬ И ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ СО СМИ

На протяжении всей деятельности НОПРИЗ уделяет особое внимание информационной открытости и работе со СМИ. Осуществляется работа по информационному обеспечению деятельности президента, вице-президентов, членов Совета, Комитетов, а также по популяризации актуальных тем и вопросов отрасли. Задачи информационного обеспечения решают сайт НОПРИЗ и собственное печатное издание «Вестник НОПРИЗ».

Также Национальным объединением изыскателей и проектировщиков ежегодно успешно проводится профессиональный конкурс на лучший проект. В течение года в разных федеральных округах работает передвижная выставка проектов победителей конкурса. Особенностью проведения Конкурса в 2017 году стал акцент на проектах, созданных студентами вузов, аспирантами и молодыми специалистами.

Кроме того, НОПРИЗ активно работает по налаживанию контактов с руководством регионов Российской Федерации. В настоящее время подписаны соглашения о сотрудничестве с Сахалинской, Новосибирской, Ростовской, Томской областями, Ставропольским и Приморским краями, Республиками Башкортостан, Татарстан, Саха (Якутия).

ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С САМОРЕГУЛИРУЕМЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ

На сегодняшний день Объединение состоит из 212 саморегулируемых организаций, из которых 172 — СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, 40 — СРО, основанные на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, членами которых являются более 51 тысячи юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Общий размер средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций, сформированный за весь период деятельности (действующих) СРО, составляет более 18 млрд руб.

Общая сумма средств, размещенная на специальных счетах, составляет 13,5 млрд руб. (из них: компенсационный фонд возмещения вреда — 5,5 млрд руб., компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств — 8 млрд руб.)

У 62-х саморегулируемых организаций средства компенсационных фондов размещались в кредитных организациях, у которых была отозвана лицензия на осуществление банковских операций (из них 50 — проектных, 12 — изыскательских). Общая сумма средств, размещенных в таких банках, составила 3,9 млрд руб.

В ходе работы по мониторингу деятельности саморегулируемых организаций на предмет соблюдения действующего законодательства о градостроительной деятельности в адрес СРО было направлено 164 обращения, 169 уведомлений о выявленных нарушениях, подготовлено и направлено в Ростехнадзор 35 заключений.

В результате 30 проектных и 5 изыскательских СРО исключены из государственного реестра саморегулируемых организаций, а 8 проектных и 5 изыскательских саморегулируемых организаций включены в государственный реестр саморегулируемых организаций.

Общий размер средств компенсационных фондов, которые должны поступить на специальные банковские счета НОПРИЗ от исключенных СРО, должен составлять 7,5 млрд руб.

По заявлениям о перечислении средств компенсационных фондов юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в НОПРИЗ поступило 5171 заявление.

НАЦИОНАЛЬНЫЙ РЕЕСТР СПЕЦИАЛИСТОВ

В соответствии с частью 8 статьи 55.20 Градостроительного кодекса Российской Федерации с 1 июля 2017 года на Национальное объединение изыскателей и проектировщиков возложена функция по ведению Национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

По состоянию на сентябрь 2018 года в Объединение от физических лиц поступило свыше 104 тысяч заявлений о включении сведений в Национальный реестр и продолжают поступать в значительном объеме (порядка 100–150 заявлений в день).

Сведения более чем о 85 тысячах специалистов уже внесены в Национальный реестр специалистов.

При этом более чем 14 тысячам заявителей было отказано во внесении сведений по причине несоответствия предъявляемым требованиям.

ВЫЕЗДНОЕ ЗАСЕДАНИЕ ПРАВЛЕНИЯ РОССИЙСКОГО СОЮЗА СТРОИТЕЛЕЙ СОСТОЯЛОСЬ В НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ



23 октября 2018 года в п. Пешелань Нижегородской области состоялось выездное заседание Правления Российского Союза строителей. Заседание проходило на территории крупного промышленного предприятия - Пешеланского гипсового завода (ООО "ПГЗ").



В мероприятии приняли участие президент Российского Союза строителей Яковлев В.А., первый вице-президент РСС Дедюхин В.А., руководитель департамента строительных материалов Минпромторга Куприн Р.Г., вице-президент РСС Аблякимов Э.А., председатель Профсоюза строителей России Сошенко Б.А., президент Союза сельских строителей России Мытарев С.А., председатель Правления "УК "ВСВ" Ярошевич В.А., управляющий партнер "УК "ВСВ" Шадров С.В., а также представители профильных министерств и ведомств, строительного сообщества и общественных организаций.

Основной темой заседания стало развитие производства инновационных строительных материалов. Кроме того, в ходе мероприятия участники обсудили вопросы и задачи, касающиеся развития жилищной сферы, в частности малоэтажного строительства, вопросы энергоэффективности, безопасности и качества строительства, борьбы с фальсифицированной и контрафактной продукцией и т.д.

Открывая заседание Правления, президент РСС Владимир Анатольевич Яковлев отметил, что руководство страны уделяет строительству особое внимание.

"За последние годы проведена масса различных совещаний, президентских советов по теме строительства. Это касается и расселения ветхого и аварийного фонда, и промышленности строительных материалов. Это и Указ №204 Президента РФ В.В. Путина от 7 мая 2018 года, в рамках которого было одобрено 12 направлений национальных проектов, среди которых национальный проект "Жилье и городская среда", рассчитанный до 2024 года. Один из федеральных проектов нацпроекта "Жилье и городская среда" - это ипотека, которая с 1 млн. 100 тысяч в 2017 году должна дойти до 2 млн. 260 тысяч к 2024 году, это достаточно большой объем, и, стоит отметить, что благо-



даря ипотеке необходимый объем вводимых квадратных метров и будет набираться".

Говоря о вводе жилья, В.А. Яковлев заметил, что происходит существенное отставание от поставленной Президентом РФ задачи - ежегодно вводить 120 млн. кв.м. к 2024 году.

"В прошлом году было введено 79 млн. кв.м. жилья. В текущем году за 9 месяцев отставание к прошлому году, который так же отставал от контрольных цифр,

составляет уже 1,9%, то есть ввели порядка 45, 5 млн. кв.м, а это плохое начало исполнения нацпроекта. Тем не менее, контрольные цифры определены, и к ним надо стремиться".

Для исправления ситуации, по словам Владимира Яковлева, необходимо предпринимать конкретные действия в каждом регионе, определять векторы развития и отрабатывать действующие механизмы. Все необходимые резервы для этого есть, заметил он.

С положительной стороны президент ПСС выделил промышленность строительных материалов, при этом отметив, что при растущей динамике производства, существует проблема фальсификации стройматериалов:

"Может ли нас устраивать качество и, в конечном итоге, безопасность зданий и сооружений из-за некачественно принятых решений или материалов? Если говорить о фальсификации строительных материалов, о контрафакте, то в целом мировая цифра составляет до 7% фальсифицированной продукции. Неслучайно Указом Президента от 23 января 2015 года создана государственная комиссия по противодействию незаконному обороту промышленной продукции. Комиссия хорошо работает, поэтому факты незамедлительно выявляются и принимаются соответствующие меры. Очень важно более качественно контролировать данную ситуацию".



Тему фальсифицированной и контрафактной строительной продукции продолжил председатель Комитета по реализации стратегия развития промышленности строительных материалов ПСС Андрей Николаевич Шелковий, назвавший контрафактную продукцию основной угрозой безопасности строительства.

Роман Григорьевич Куприн, руководитель департамента строительных материалов Минпромторга, рассказал о работе ведомства, а также выделил основные проблемы и задачи.

"В 2016 году мы подготовили стратегию развития промышленности строительных материалов. Ранее, когда была поставлена задача довести уровень строительства до 1 кв.м. на человека в год, наша промышленность строительных материалов начала выводить большое количество мощностей, и благодаря этому поставленную в нацпроекте задачу по вводу 120 млн. кв.м. в год мы можем достичь за счет тех мощностей, которые у нас существуют сейчас. В целом производственные мощности загружены от 30 до 60% в зависимости от вида стройматериала. Благодаря реформе, у нас практически отсутствует импортозависимость, максимум 4% строительных материалов мы завозим из-за рубежа, это относится к премиальному сегменту и узкоспециализированным строительным материалам, но даже здесь мы идем не только в системе импортозамещения".

Докладчик отметил, что увеличивается и потенциал экспорта. Одним из "локомотивов" экспорта является теплоизоляция, не отстают стекольная и керамическая промышленности. Роман Куприн рассказал присутствующим о работе департамента в части повышения уровня стандартов с тем, чтобы максимально приблизить их к зарубежным. "По некоторым видам материалов мы стараемся увеличить нормативы, сделать их выше, чтобы продукция применялась здесь на более качественном





уровне и, выходя на зарубежные рынки, могла успешно конкурировать", - добавил спикер.

С рядом предложений по развитию жилищного строительства, а также в части энергосбережения выступил председатель Комитета РСС по малоэтажному жилищному строительству Тишков В.В.

Председатель Правления "УК "ВСВ" Владислав Ярошевич познакомил участников заседания с работой предприятия "ПГЗ".

"Основной вид деятельности ПГЗ - это добыча натурального гипса, его переработка, получение формовочного строительного гипса. Пешеланский гипсовый завод выпускает более 30 наименований строительной продукции. Средняя численность работников на сегодня составляет 550 человек. У нас полный цикл производства, своя шахта. На сегодняшний день мы добываем около 400 тыс. тонн ежегодно. Важно отметить, что это самое чистое гипсовое сырье в восточном полушарии. Кроме того, мы единственные в мире производители гипсостружечной плиты, это совершенно инновационное производство".

Владислав Ярошевич рассказал, что предприятие не стоит на месте, и впереди у его руководства серьезные задачи.



"На сегодняшний день мы собираемся переходить на увеличение производства гипса с 400 на 500 тысяч тонн, и в последующем - до 1 млн. тонн в год. В инновационный проект по производству гипсостружечной плиты мы планируем инвестировать более 4 млрд. рублей".

Затем партнеры ООО «ПГЗ» - АО «СКДМ» и ООО «ИНТЕР-ПАН» презентовали гостям информацию о деятельности своих компаний, особо подчеркнув успешное и долгосрочное сотрудничество с Пешеланским заводом, а также применение его продукции. В ходе заседания традиционно состоялось принятие в состав Российского Союза строителей новых членов: ООО "Мюльхан Морфлот" и ООО "Вентиляционный завод "ГиперВент".

В завершение заседания президент РСС Владимир Яковлев отметил важность поднятых вопросов и определил основные пункты постановления, а также поблагодарил руководство и коллектив Пешеланского гипсового завода за отличную организацию мероприятия.

В этот же день гости и участники выездного заседания посетили объекты туристического кластера ООО "ПГЗ", спустились в шахту, а также увидели в действии работу высокотехнологичного производства строительных материалов на основе гипса. Первый вице-президент РСС Владимир Дедюхин особо выделил высокую культуру производства на ПГЗ и инновационную и качественную продукцию, отвечающую всем современным требованиям.





Пешеланский
гипсовый завод



Устройство стен



Устройство перегородок



Устройство полов



ЭКОТЕСТ
ПЛЮС

Гипсостружечная плита «ГСП - Пешелань»

- Прочный, экологически чистый материал - только гипс и дерево
- Выдерживает большие нагрузки на изгиб и обладает высоким сопротивлением выдергиванию шурупов
- Ровная поверхность не требует дополнительной обработки
- Уровень пожаробезопасности Г1, В1, РП1, Д1, Т1

www.pgz-dekor.ru

ПЕШЕЛАНСКИЙ ГИПСОВЫЙ ЗАВОД ПРИНЯЛ РОССИЙСКИХ СТРОИТЕЛЕЙ



23 октября 2018 Пешеланский гипсовый завод стал центром обсуждения вопросов, актуальных для современной строительной отрасли России. Выездное заседание Правления РСС собрало около 60 представителей профильных министерств и общественных организаций, отраслевых федеральных и региональных СМИ, застройщиков и производителей строительной продукции.

Отметим, что подобное мероприятие впервые проходит на территории конкретного промышленного предприятия Нижегородской области. Ранее в этом году местами выездных заседаний были города Калининград, Ростов-на-Дону, Симферополь и Петрозаводск.

Перед началом заседания, его участники посетили объекты туристического кластера ООО «ПГЗ». В частности единственный в России подземный «Музей горного дела, геологии и спелеологии», который находится в действующей шахте завода.

Перед спуском на глубину семидесяти метров гостям выдали надежную шахтерскую экипировку. Путь до Музея – 400 метров пешком по наклонному стволу шахты через лабиринты старых выработок. Там, далеко от поверхности, в отработанных камерах с гипсовыми сводами, где температура воздуха даже летом не поднимается выше +8 градусов, разместились десять экспозиций музейного комплекса.

«Экскурсантам» рассказали все, что нужно знать о горном деле, пещерах и работе настоящей шахты. Гости узнали об истории разработки гипсового месторождения, которая началась еще в 30-х годах прошлого века. В те времена породу бурили, откалывали кайлом, вывозя на поверхность с





помощью конной тяги. Сегодня же добыча гипса производится усовершенствованным и эффективным буровзрывным способом: ночью ведутся подрывные работы, после помещения проветриваются при помощи вентиляционных установок, и далее породопогрузочные машины загружают гипс в вагонетки, которые дизелевозами доставляют к стволу шахты. После этого тепловоз по узкоколейной железной дороге доставляет гипс на завод для дальнейшей переработки.

В ходе экскурсии гости узнали и об уникальных свойствах гипса. Особенность гипса Бебьяевского месторождения заключается в наиболее высоком содержании сульфата кальция - 97%. В мире всего два подобных месторождения с такой же чистотой и качеством природного материала.

Продолжением неофициальной программы стали путешествие в подземный «Затерянный мир» с доисторическими рептилиями, прогулка по «Реке ужасов», экскурс в историю камнерезного промысла и осмотр залов с наскальной живописью, оригиналы которой находятся в известнейших пещерах Европы.

Музей горного дела, геологии и спелеологии – уникальное туристическое предложение Пешеланского гипсового завода, аналогов которому нет в нашей стране. Более 35 000 туристов

ежегодно стремятся побывать в Музее, объединившем разнотематические экспозиции в один захватывающий экскурсионный маршрут.

Затем гости предприятия ознакомились с высокотехнологическим производством строительных материалов на осно-





ве гипса и посетили цех гипсостружечных плит (ГСП). «ГСП-Пешелань» – инновационный продукт предприятия, который обладает важными потребительскими качествами. Одно из которых – экологичность. В составе гипсостружечных плит нет смол, клеев, формальдегидов или иных токсичных добавок.

Высокая прочность и износостойкость, позволили создать на основе гипсостружечных плит совершенно новый продукт – малоформатные элементы сухой стяжки пола «Элементы пола-Пешелань».

Используются «Элементы пола – Пешелань» для выравнивания поверхности и подъема уровня пола, а также укрытия технических сетей по перекрытиям сухим способом. Быстрота монтажа (ходить по стяжке можно сразу после укладки), отсутствие мокрых процессов, удобство обработки и монтажа, повышенная прочность (в сравнении с аналогичными материалами), малый вес стяжки (в сравнении с бетонной) – это лишь немногие преимущества «Элементов пола - Пешелань».

В целом, линейка производства Пешеланского гипсового завода включает более 30 наименований продукции. Помимо вышеназванных строительных материалов, предприятие изготавливает пазогребневые плиты, гипсовые стеновые блоки, шпатлевку «Пешелань-СТАРТ», гипсовый клей, формовочный и строительный гипс, реализует гипсовый камень. Все строительные материалы, производимые ООО «ПГЗ», имеют сертификаты соответствия требованиям нормативной документации, санитарно-эпидемиологические заключения и сертификаты пожарной безопасности.

Само заседание прошло в конференц-зале выставочного центра «Афанасий». В заседании Правления РСС приняли участие руководитель Департамента строительных материалов Минпромторга РФ Куприн Р.Г., руководитель Нижегородской

ассоциации малоэтажного строительства Мансуров Ш.Н., президент Союза сельских строителей России Мытарев С.А. и другие.

В президиум заседания вошли президент Российского союза строителей (РСС) Яковлев В.А., первый вице-президент РСС Дедюхин В.А., председатель Правления «УК «ВСВ» Ярошевич В.А., управляющий партнер ООО «УК «ВСВ» Шадров С.В.

Главной темой повестки дня стало развитие современного производства инновационных строительных материалов.

Открыл заседание краткой информацией о работе строительного комплекса России президент Российского Союза строителей В.А. Яковлев.

Затем, в ходе доклада, представленного председателем Комитета по развитию отрасли строительных материалов ОМОР РСС А.Н. Шелковым, фальсифицированная и контрафактная строительная продукция была названа основной угрозой безопасности строительства. Докладчик обратил внимание на парадоксальную ситуацию, сложившуюся, на ряде производств огнезащитных материалов, когда важные для общей безопасности продукты не могут подтвердить заявленные показатели или просто не соответствуют нормам, предъявляемым к негорючим материалам.

Также участниками заседания был поднят вопрос о достижении целевых показателей энергоэффективности объектов капитального строительства в соответствии с новыми требованиями приказа Минстроя России.

Комитет по малоэтажному строительству РСС выступил с предложением по организации мероприятий, обеспечивающих увеличение объемов жилищного строительства, а также экономии бюджетных ресурсов в области энергосбережения и энергоэффективности.

Председатель Правления ООО «УК «ВСВ» В.А. Ярошевич выступил с сообщением «Инновационный путь развития строительной отрасли на примере реализации уникального серийного производства гипсостружечной плиты (ГСП-Пешелань)».

Затем слово было предоставлено партнерам ООО «ПГЗ» - АО «СКДМ» (уже несколько лет использует «ГСП – Пешелань» для реализации проектов быстровозводимых модульных зданий) и ООО «ИНТЕРПАН» (применение «ГСП-Пешелань» в линейках декоративных огнестойких панелей).

Примерами успешного долгосрочного применения гипсостружечной плиты, партнеры Пешеланского гипсового завода подчеркнули высокую функциональность и надежность данного вида листового материала.

На заседании был принят ряд постановлений, среди которых можно выделить поддержку скорейшего принятия законопроекта о внесении изменений в Федеральный закон №184-ФЗ «О техническом регулировании», который бы устанавливал механизмы признания недействительными документов о подтверждении соответствия недобросовестных производителей и способствовал совершенствованию организации проведения сертификации продукции.





Также состоялось традиционное принятие в состав Союза строителей России новых членов: ООО «Мюльхен Морфлот» и ООО «Вентиляционный завод «ГиперВент».

Резюмируя выездное заседание Правления ПСС, В.А. Яковлев отметил, что в части энергоэффективности, экологичности и пожарной безопасности строительства основным приоритетом станет разработка и внедрение инновационной продукции. Кроме того, президент ПСС подчеркнул важность создания единого подхода и достаточной нормативной базы для упрощения процедур применения инновационных строительных разработок при проектировании и строительстве. Правление ПСС отметило высокий уровень организации мероприятия и выразило благодарность руководству и коллективу Пешеланского гипсового завода, отметив, кроме достижений в строительной сфере, успехи предприятия в области социальной политики.



В ГОСДУМЕ РФ СОСТОЯТСЯ ПАРЛАМЕНТСКИЕ СЛУШАНИЯ ПО ПРОЕКТУ ФЗ «О РЕНОВАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

Предполагается, что реновация жилищного фонда наиболее эффективно позволит решить задачу обновления жилищного фонда, повышения его комфортности и безопасности для проживания граждан, так как действующие механизмы расселения аварийного жилищного фонда носят точечный характер и не охватывают весь объем жилых домов, требующих обновления. Именно поэтому органы государственной власти субъектов Российской Федерации должны получить право реализации реновации жилищного фонда на своих территориях.

Проект Федерального закона «О реновации жилищного фонда в Российской Федерации» (далее - законо-

проект) направлен на предотвращение возникновения аварийного жилищного фонда. Он предоставляет право органам государственной власти субъектов Российской Федерации за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников реализовывать программы реновации жилищного фонда.

Учитывая тот факт, что проект федерального закона направлен, прежде всего, на законодательное обеспечение реализации программ реновации в Субъектах Российской Федерации, Российский Союз строителей предложил всем заинтересованным лицам направить свое заключение и замечания к рассматриваемому законопроекту и принять участие в проводимых Парламентских слушаниях.

Заключения и заявки на участие в Парламентских слушаниях (ФИО, полное наименование должности и организации) необходимо направить в адрес заместителя исполнительного директора ОМОР ПСС Кижеля Константина Феликсовича. kikofe@mail.ru

Ссылка на новость: <https://omorrss.ru/~cbrap>



ЗАСЕДАНИЕ КОМИТЕТА ПО ИННОВАЦИОННЫМ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫМ СТРОИТЕЛЬНЫМ МАТЕРИАЛАМ



29 октября в Российском Союзе Строителей прошло заседание Комитета по инновационным энергоэффективным строительным материалам, под председательством руководителя комитета Хабелашвили Шоты Георгиевича. Тема заседания - "Государственно-частное партнерство в реализации программы «Капитальный ремонт»".



На заседании присутствовали президент РСС - Яковлев В.А., первый вице-президент РСС - Дедюхин В.А., руководитель проекта «Русская Европа», Иванюк В.И., замглавного редактора И.А.Макарова. В заседании участвовали представители финансового комитета РСС - Шатохин Р.А., советник генерального директора ООО «Пять звезд», заместитель председателя комитета – Ермолаев В. Г., заместитель председателя



комитета - Прокопенко О.А., советник генерального директора страховой компании Росгосстрах, заместитель председателя комитета – Хованская А. А., управляющий партнер ЗАО «Москоу девелопмент групп». Львов С.В., директор по развитию компании «Бристоль-проект», Банк «ВТБ» - управляющий директор Андреев К.Е., Банк «Национальный стандарт» - начальник управления продаж Садыков С.З. Пирогов П.П., Московский банк Сбербанк

России (ПАО) - Мазур Евгений Николаевич – главный клиентский менеджер, Дмитриева В.А. клиентский менеджер, Юреску А. О. кредитный инспектор, «СИБУР» - Директор по продажам Аветисов М.Р., «РАНХиГС»- заместитель декана факультета рыночных технологий института отраслевого менеджмента Иванкина Е.В., Горбань И., старший преподаватель управления недвижимости ЖКХ Сиволапов К.Б., председатель ФинПотребСоюза - Костиков И.В.

На заседании обсуждались реализованные проекты, выполненные по программе капитального ремонта в МКД. Были затронуты темы существующих проблем в области проведения капитального ремонта, экологии, социального эффекта, а также в строительной отрасли в целом.

Иванюк В.И, руководитель проекта «Русская Европа», рассказал об особенностях проекта, его преимуществах, а также об использованных материалах и примененных технологиях.

Председатель Комитета по инновационным энергоэффективным строительным материалам Хабелашвили Ш.Г. выступил с докладом в котором он привёл к примеру высказывание Президента РФ В.В. Путина о том, что в стране сложилась такая ситуация, когда более 2млрд.м2 жилья нуждается в капитальном ремонте из них около 1млрд.м2 в срочном. Около 30% строительных предприятий находятся на грани банкротства.

В обсуждении темы «Государственно-частное партнерство в реализации программы «Капитальный ремонт» приняли участие представители комитета по финансам Российского Союза строителей, ведущих российских банков. Представители банковского сообщества рассказали о возможных вариантах сотрудничества, о правильности заполнения документов, а также в целом о работе компаний с банками, о типичных ошибках и сложившейся практике.



В ходе своего доклада Хабелашвили Ш.Г. вынес предложение об ускоренном проведении капитального ремонта в МКД, вследствие которого в выигрыше окажутся все - строительная промышленность будет загружена, проведение капитального ремонта в МКД будет осуществляться в ускоренном режиме, население будет жить в тёплых, комфортных и красивых домах, государство получит возврат денежных средств через возврат налогов. Будет расти благосостояние населения, и в целом можно получить значимый социальный эффект, в результате которого у нас будет красивая улица, красивый город и красивая страна!



В.А.ДЕДЮХИН: СЕГОДНЯ НИЧЕГО НЕ МЕШАЕТ В РАМКАХ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПРАВОВОГО ПОЛЯ ОСУЩЕСТВЛЯТЬ ПРОЕКТЫ РЕНОВАЦИИ

Состоялось очередное заседание комитета Российского Союза строителей по малоэтажному строительству, в работе которого принял участие Первый вице-президент РСС В.А.Дедюхин. Заседание вел председатель комитета В.В.Тишков, член Рабочей группы по доступному жилью Совета при Президенте РФ по развитию гражданского общества и правам человека и Министерстве строительства и ЖКХ РФ.



Заседание комитета было посвящено вопросам реновации жилищного фонда, анализу законодательной основы, выработке позиций по этому сложному вопросу.

Заседание рассмотрело все проблемные вопросы, которые связаны с этим направлением и явилось своеобразной подготовкой к совместному расширенному заседанию Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства и Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства на тему: «Обсуждение проекта федерального закона «О реновации жилищного фонда в Российской Федерации» и подготовка практических предложений по технологическим и организационно-финансовым механизмам реализации проектов инновации объектов жилого фонда в субъектах РФ».

Организаторами мероприятия выступают Комитет ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства; Комитет ТПП РФ по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства; Российский Союз строителей; Ассоциация «Городские землевладельцы». Для участия в заседании приглашены депутаты Государственной Думы, представители Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства и субъектов Российской Федерации, Фонда «Институт экономики города», Общероссийского народного фронта, банковского сообщества, архитектурного сообщества, торгово-промышленных палат субъектов РФ.

На заседании будут рассмотрены вопросы законодательства в сфере реновации. Каким образом объекты реновации жилого фонда вписываются в современную бизнес-модель реализации строительного процесса. И



каким образом этот бизнес может вписаться в решение задач, которые поставлены Президентом по увеличению объемов жилищного строительства. В ходе заседания планируется обсудить цели и задачи законопроекта, технологические и организационно-финансовые механизмы осуществления реновации жилищного фонда в Российской Федерации, проанализировать финансово-имущественные аспекты его реализации, рассмотреть законопроект не только с точки зрения бюджетных возможностей, но и привлечения частных инвестиций в регионах России.

Российский союз планирует представить свои предложения по реализации программы реновации как экономической модели, которая включает в себя технологические, финансовые аспекты.

В.А.Дедюхин отметил, что сегодня ничего не мешает в рамках существующего правового поля осуществлять проекты реновации. Эти проекты реализуемы и вписываются в те задачи, которые поставлены Президентом страны. Но необходимо еще выработать такие механизмы, которые заставят работать эти процессы

По итогам обсуждения будет сформирована позиция и предложения бизнес-сообщества по законопроекту, которые будут докладываться на общественных слушаниях в Государственной Думе.



Город XXI века: умный, счастливый, медленный. Человечный.



Русская Европа
Калининград

Международный клуб умных городов уже существует. А вот начало клубу городов счастливых положит проект «Русская Европа», к осуществлению которого приступила компания ИК «АвангардИнвестПроект», Калининград.

Застройщик сразу определил «внутреннее содержание» будущего микрорайона: над проектом работают сразу три архитектурных бюро, и в этом творческом соревновании рождается здоровая среда с новым уровнем качества по всем параметрам — архитектурным, социальным, экономическим и экологическим, — так определил её особенность один из авторов проекта Андрей Асадов («ASADOV»).

Здоровая экология — это новый парк, идеальная инсоляция жилых кварталов и разделение людей и машин: автомобиль отводится паркинг в двухуровневом стилобате, на котором будет построен город, и парковки по периметру микрорайона. Всё надземное пространство будет отдано пешеходам.

«Русская Европа» — это НЕ-спальный район с развитым средним и малым бизнесом, а, значит, и рабочими местами для жителей. Это же воспре-



пятствует загазованности и напряжённости трафика: массам людей не придётся ездить на работу, отвозить детей в детский сад и школу, и т.д., — всё рядом.

Микрорайон «RE» спланирован в человеческом масштабе: от малоэтажных домов до более плотной застройки в 5–16 этажей. В каждом районе — по вертикальной доминанте, связанной с кварталом пространственным карка-

сом. Высотным же акцентом проекта станет 34-этажная башня на главной площади с торговым пассажем, фитнес клубом с бассейном и квартирами для молодежи. На крыше «маяка» — вертолётная площадка, у подножия — рыночная площадь в нескольких уровнях: нижний, с парковками, верхний — на крыше, где будет sky-кафе и теннисный корт. Кварталы без единого дома-клона: разнообразие стилей — одно из условий проекта. Общим будет комфорт: эксплуатируемые кровли, террасы для первых жилых этажей, удобные пешеходные зоны, кафе. В основе структуры кварталов — среда, которая максимально поощряет развивать потенциал человека, с музеями, арт-галереями, школами, детсадами, студиями для всех возрастов и интересов.

Мы строим Счастливый город.

Дополнительная информация по запросу
**застройщик ООО ИК
«АВАНГАРДИНВЕСТПРОЕКТ»**

**г. Калининград,
ул. Артиллерийская 77, оф. 1
тел.: 8 (4012) 201-025
info@aip39.ru r-eu.ru**



АБРАМ ОВЕЯН: «ПОКА Я ЖИВУ, Я НИКОГДА НЕ ОСТАНОВЛЮСЬ!»



На строительном рынке Тюменской области компания АО «Тюменьтел» зарекомендовала себя как подрядчик, реализующий крупнейшие знаковые проекты региона. Компания «Тюменьтел» в 2016 году была причислена к группе «AAA» – высшему рейтингу надежности, составленному на основе данных Федеральной службы госстатистики. В этом же году по указу Президента России генеральному директору А.А. Овеяну присвоено звание «Заслуженный строитель РФ».

Компания входит в 20-ку предприятий России, осуществляющих строительство жилых и нежилых зданий по версии всероссийского бизнес-рейтинга.

Компания «Тюменьтел» была создана 15 августа 1997 года. Обладая на первых порах лишь скромным кадровым резервом, компания работает над небольшими проектами. Импульс развития предприятие получает с приходом Абрама Азатовича Овеяна, который в 2000 году выкупает полный пакет акций и становится единственным учредителем и генеральным директором компании.

Основная сфера деятельности компании на начальном этапе – телекоммуникации. АО «Тюменьтел» участвует в программе

«Развитие телекоммуникационной инфраструктуры Тюменской области», занимаясь строительством магистральных линий волоконно-оптической связи и внутрипоселковых сетей. Компания выполняет порядка 60% от общего объема работ по телефонизации сел и деревень региона, проводит в сельскую местность Интернет и кабельное телевидение.

Со временем предприятие развивает и строительное направление своей деятельности, которое постепенно становится основным. «Тюменьтел» строит социальное жилье для работников бюджетной сферы, возводит объекты по федеральной программе «Молодая семья».

Сегодня АО «Тюменьтел» проводит полный цикл работ по строительству и реставрации: архитектура, промышленное проектирование, геолого-разведочные работы, геодезия и картография, стандартизация и метрология, прокладка местных трубопроводов, линий связи и электропередачи. В компетенцию предприятия входят также установка, ремонт и техническое обслуживание радио- и телепередатчиков, создание баз данных, информационных ресурсов

В распоряжении компании свыше 100 единиц спецтехники и две производственные базы – по изготовлению пластиковых конструкций и брусчатки.

В 2009 году строительная компания расширяет географию своих проектов. Первым построенным объектом за пределами Тюменской области становится жилой дом для работников ООО «Востокнефтепровод» в Иркутской области.

Благодаря широкому спектру возможностей АО «Тюменьтел», большинство объектов компании возведены без привлечения подрядных организаций.

– Мы практически все работы выполняем сами и лишь на 10–15% объема привлекаем субподрядчиков. Просто я люблю сам процесс созидания. Мне хочется что-то оставить после себя, чем люди будут пользоваться и через 100 лет, – заявил Абрам Азатович. – Когда показываешь объект и говоришь: «Вот это я построил», – осознаешь значимость сделанного и справедливость сказанного. Согласитесь, это в корне отличается от того, когда говоришь: «Вот на этом объекте я был генподрядчиком».

Компания по праву считается одной из самых социально ориентированных: она имеет опыт строительства спортивных, медицинских и образовательных объектов, пожарных частей, офисов и торговых центров.

Безупречная репутация и полный цикл строительных работ в арсенале компании становятся главными факторами при выборе ее в 2009 году в качестве генерального подрядчика строительства Областного центра зимних видов спорта «Жемчужина Сибири» площадью 250 га. Центр получил признание на международном уровне, и уже принимал в 2011 году чемпионаты мира и России по биатлону.

– Все объекты, построенные за последние четыре года, для меня очень важны. Но самый любимый и моя гордость – это, конечно, «Жемчужина Сибири», – признался генеральный директор. – История этого проекта для меня особенная. В кризис 2008 года, когда совсем не было работы, сложилась очень непростая ситуация с бизнесом – я сидел и думал, что делать с коллективом... Распущать? Я не хотел терять людей, но и возможности платить им в срок зарплату не было. Очень переживал за всю компанию. И вот появился этот объект, «Жемчужина Сибири». Мы, можно сказать, «подхватили» его из рук предыдущего подрядчика, который не смог пережить последствия кризиса и не справился с задачей. Что я чувствовал? Спасение! Никого не увольняли, работаем! Помню, как собрал сотрудников и сообщил им эту новость. Никогда не забуду, как у людей тогда загорелись глаза, какая надежда в них появилась, какое желание действовать! Когда только начинали, было нелегко: везде болота. Но уже через год-полтора я радовался, глядя на то, что получилось. Так что для меня «Жемчужина Сибири» стала не только первым серьезным объектом, но и настоящим испытанием на прочность. Могу сказать, что полностью весь центр построила наша компания.

Центр входит в тройку лучших в мире сооружений для занятия зимними видами спорта. Это подтверждает тот факт, что «Жемчужина Сибири» получила высшую экспертную оценку – лицензию IBU («Международный союз биатлонистов») категории «А».

«Жемчужина Сибири» располагает оборудованием, производящим искусственный снег. Это площадка не только для соревнований по зимним видам спорта. В 2016–2017 годах здесь с успехом проходят турниры по спортивному ориентированию и даже по ездовому спорту. Трибуны Центра вмещают 5500 человек.

Центр не только получил признание на международном уровне, принимая чемпионаты мира, Европы и России по биатлону, но и



ЦЕНТР ЗИМНИХ ВИДОВ СПОРТА «ЖЕМЧУЖИНА СИБИРИ»

«Жемчужина Сибири» — настоящая драгоценность туристического потенциала Тюменской области и предмет гордости для АО «Тюменьтел». Тюменская площадка перехватила пальму первенства у биатлонного центра Ханты-Мансийска, получив лицензию Международного союза биатлонистов (IBU) категории «А» — высшую оценку качества спортивных объектов мирового уровня.

стал настоящей визитной карточкой, одним из главных туристических объектов Западной Сибири.

Работа над строительством «Жемчужины Сибири» становится первым объектом высокого класса для АО «Тюменьтел», его визитной карточкой, и открывает компании возможности участия в реализации ключевых проектов социальной инфраструктуры региона.

В последующие годы компания выполняет еще несколько значимых для Тюменской области проектов: реконструкцию Тюменского областного детского оздоровительно-образовательного центра «Ребячья республика», Тюменского колледжа искусств, реконструкцию здания областного «Центра олимпийской подготовки «Тюмень-Дзюдо», строительство спортивного комплекса в городе Ялуторовск и Тюменского областного морфологического центра.

Еще один успешный проект – строительство самой большой и современной школы № 63 в микрорайоне Восточный-2, ее площадь составляет 25 000 кв. м. Благодаря внушительным размерам и необычной полукруглой форме здания школу уже прозвали «Тюменским Колизеем». Обязательным условием в проекте школы была система навигации, без нее школьникам было бы сложно не заблудиться в огромном здании.

Здесь одновременно могут заниматься 1500 учеников, но с учетом обучения в две смены каждый день в школу приходят 2500 ребят всех возрастов. В школе внедряют программы обучения с физико-математическим уклоном.

Отдельно в новой школе размещены спортивный и медицинский блоки, прачечная, кабинеты логопеда и психолога. Спортивное ядро состоит из нескольких залов, футбольного поля, беговых дорожек,

Место расположения: г. Тюмень, ул. Осипенко, 1
Заказчик: ГКУ ТО «УКС»
Начало работ: ноябрь 2013
Окончание работ: август 2015



ДВОРЕЦ КУЛЬТУРЫ «НЕФТЯНИК» ИМ. В.И. МУРАВЛЕНКО

Менее двух лет потребовалось «Тюменьтел» для завершения реконструкции Дворца культуры «Нефтяник», в свое время получившего репутацию безнадёжного долгостроя. Компания выполнила все работы точно в срок, подтвердив статус надежного подрядчика.

ШКОЛА В ЖИЛОМ РАЙОНЕ ВОСТОЧНЫЙ-2

Школа № 63 – самая большая в Тюмени. Здесь одновременно могут заниматься 1500 учеников. До ее появления звание рекордсмена по числу учебных мест принадлежало школе № 92 в Тюменском-2, которую также строила компания «Тюменьтел». На новом объекте перед генеральным подрядчиком стояли еще более амбициозные задачи.



Место расположения: мкр. «Восточный-2»,
пересечение ул. Широкая - Словова
Заказчик: ГКУ ТО «УНС»
Начало работ: 2015 год
Окончание работ: сентябрь 2017 года



площадок для баскетбола и волейбола, хоккейного корта и зоны для подвижных игр. Особого внимания заслуживает инженерная начинка здания. Проект предусматривает собственную локальную систему очистки воды, в библиотеке и холлах школы оборудован доступ к Wi-Fi интернету.

В 2012 году был построен единый морфологический центр в Патрушево, не имеющий аналогов в стране, и обслуживающий 67 медицинских учреждений Тюменской области.

АО «Тюменьтел» ввело в эксплуатацию учебный корпус Тюменского индустриального университета (ТИУ). Здание было построено в 2015 году для Тюменского государственного нефтегазового университета. Позже вуз был объединен со строительной академией в новый Тюменский индустриальный университет. ТИУ имеет статус опорного вуза, обладая лучшей материально-технической базой в регионе. А современный учебный корпус, в создании которого принимала участие компания «Тюменьтел», воплощает огромные возможности университета.

Нигде в России за последние годы не возводились учебные корпуса площадью более 5 000 кв. метров. В корпусе могут одновременно заниматься более 3 000 студентов.

АО «Тюменьтел» принимало участие в строительстве и реконструкции других высших учебных заведений – спортцентра

Тюменского государственного университета, подразделения Тюменской академии.

На счету «Тюменьтел» также такие проекты, как строительство городского спортивного центра в Ялуторовске, реконструкция колледжа искусств в Тюмени, областного детского центра «Ребятчья Республика», центра олимпийской подготовки «Тюмень-дзюдо» для проведения чемпионата мира.

Одно из важнейших достижений команды «Тюменьтел» – окончание в 2015 году в рекордно короткие сроки реконструкции Дворца культуры «Нефтяник» им. Муравленко.

АО «Тюменьтел» выполняет также весь комплекс дорожных работ. На счету компании успешная реализация проектов разного масштаба, как в сфере благоустройства, так и в наиболее сложной части этого процесса — строительстве дорог высоких категорий. Компания осуществляет устройство новых дорог и площадок, а также капитальный и текущий ремонт асфальтового покрытия. Все проекты выполняются с соблюдением требований, предусмотренных строительными нормами и правилами. При строительстве используются высококачественные материалы и современные технологии. Наличие большого парка дорожной спецтехники в собственности компании и квалифицированных специалистов позволяет производить работы любого объема даже в самых суровых климатических условиях.

Эталонное отношение компании к работе проявляется на всех этапах, от подбора квалифицированного персонала и надежных поставщиков до точного выполнения всех требований заказчика.

Тюменьтел
строительная компания

АО «Тюменьтел»
625049, Тюменская область, Тюмень, Кремлевская, 39а
тел. +7 (3452) 30-91-03, факс +7 (3452) 30-91-31
tumtel@mail.ru, www.tumtel.ru

ТЮМЕНСКИЙ ОБЛАСТНОЙ МОРФОЛОГИЧЕСКИЙ ЦЕНТР

Не имеющий аналогов в стране проект морфологического центра объединяет в себе все судебно-медицинские, патолого-анатомические службы, лаборатории и морги города. Сосредоточение этих объектов на одной территории упростило работу медицинского персонала и вывело подготовку будущих врачей на качественно новый уровень. Морфологический центр стал одним из первых и важнейших объектов в рамках проекта медицинского города в районе Патрушева, одобренного лично Президентом России.

В стенах морфологического центра после реконструкции начинаются современные научные исследования. Здесь разрабатывают способ диагностики, позволяющей выявить генетическую предрасположенность к онкологическим заболеваниям.

Место расположения: г. Тюмень, район д. Патрушева
Заказчик: ГКУ ТО «УНС»
Начало работ: июль 2011
Окончание работ: декабрь 2012

Место расположения: г. Тюмень, пересечение ул. 50 лет Октября и ул. Мельникайте.
Заказчик: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Тюменский государственный нефтегазовый университет» (ТюмГНГУ)
Начало работ: июль 2013
Окончание работ: декабрь 2014

УЧЕБНЫЙ КОРПУС ТИУ

Здание было построено в 2015 году для Тюменского государственного нефтегазового университета. Позже вуз был объединен со строительной академией в новый Тюменский индустриальный университет. ТИУ имеет статус опорного вуза, обладая лучшей материально-технической базой в регионе. А современный учебный корпус, в создании которого принимала участие компания «ТюменьТел», воплощает огромные возможности университета. И внешний вид, и внутренняя отделка здания воплощены в духе последних архитектурных трендов. Особую ценность представляет мультимедийное оснащение аудиторий.

ГОСЭКСПЕРТИЗА ЯКУТИИ: НАША ГЛАВНАЯ ЗАДАЧА – ОБЕСПЕЧЕНИЕ СТРОЕК РЕСПУБЛИКИ КАЧЕСТВЕННОЙ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ



Нынешний год был насыщен событиями, происходящими в сфере экспертной деятельности. Все они требуют осмысления и профессиональной оценки. Наше сегодняшнее интервью — с руководителем ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)», Почетным строителем России, Заслуженным строителем Якутии В.И. Сухановым. Мы побеседовали не только об актуальных вопросах госэкспертизы, но и о многолетней истории Учреждения, которое в этом году празднует свое тридцатилетие.

— Валерий Ильич, вот уже три десятилетия госэкспертиза Республики Саха (Якутия) благополучно осуществляет свою деятельность. Пора расцвета профессиональных и творческих сил. Как бы Вы вкратце охарактеризовали весь этот период?

— Да, нашему Управлению в этом году исполняется 30 лет. Управление государственной вневедомственной экспертизы Республики Саха (Якутия) было создано, как самостоятельное учреждение при Правительстве Якутской АССР, постановлением Правительства республики 1 декабря 1988 года. Но Служба экспертизы существовала значительно раньше. Бюро экспертизы проектов и смет в составе Управления по делам архитектуры при Совнаркоме ЯАССР было образовано еще в 1944 году постановлением от 10.05.1944 г. №393 Совнаркома ЯАССР. А 30-ти летний период экспертизы, как самостоятельной организации, можно условно разделить на 3 этапа:

1) Советский период (1989-1991 гг.). Управление было создано еще при советской власти и работало по действующему тогда законодательству, нормативным требованиям строительных норм и правил – СНиП.



В.И. Суханов

2) Период с 1992 по 2005 г.г. Пожалуй, наиболее сложный период в истории современной России, когда мы практически отказались от советского прошлого, отвергая и многие положительные достижения, в том числе и в строительной отрасли. Что касается экспертизы, то это было время неясности и неизвестности, отсутствовала четкая нормативная база (например, старые советские нормы проектирования отменялись, а новых еще не было).

3) Период с 2005 г. по настоящее время. Этот период, в первую очередь, связан с принятием Градостроительного кодекса РФ в 2004 году и с Постановлениями Правительства РФ от 5 марта 2007 года № 145 «Положение об организации и проведении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» (от 05.03.2007 г.) и №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (от 16.02.2008 г.). Эти документы в определенной степени конкретизировали задачи экспертизы и требования к проектной документации. Развитие и усовершенствование экспертной деятельности в строительстве в Якутии на современном этапе связаны, как и по всей Российской Федерации, с принятием этих законодательных документов. Несмотря на многочисленные изменения в Градостроительный кодекс РФ и другие законодательные и нормативные акты в области экспертизы за эти годы, основные задачи и цели организаций по государственной экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий остаются неизменными. Это – обеспечение соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, а также оценка обоснованности и достоверности сметных расчетов, входящих в состав проектной документации объектов капитального строительства.

Усовершенствование деятельности экспертного сообщества за последние годы в первую очередь связано с переходом на

электронную форму проведения экспертизы, который был, по определению бывшего Министра строительства и ЖКХ М.А. Меня, революционным шагом. А в этом году завершён переход на ГИС ЕГРЗ, т.е. все экспертные заключения регистрируются в едином общероссийском реестре, заключениям присваивается сквозной российский номер, что, безусловно, повышает ответственность разработчиков проектов и экспертных организаций. В целом Правительством РФ ведется планомерная работа по строительству системы экспертизы, которая должна более четко отвечать современным требованиям развития строительной отрасли в стране и мире.

Конечно, вышесказанное деление на этапы весьма условно, на практике этапы переплетались между собой. Понятно, что трудно провести реформы в одночасье в такой сложной и многогранной отрасли, как строительство и в такой огромной стране, как Россия. Кроме того, строительство – это специфическая и капиталоемкая отрасль, которая сильно зависит от общего экономического развития страны.



Коллектив Управления Госэкспертизы Якутской АССР, 1989 г.

— Какие наиболее выдающиеся вехи истории Учреждения Вы бы отметили?

— Наша Республика является частью РФ, все экспертные организации России работают в едином законодательно-правовом поле. И мы свою деятельность не отделяем от общероссийского процесса экспертизы проектной документации. Поэтому я не стал бы выделять какие-то, отличные от общероссийских, вехи в истории нашего учреждения. Наша деятельность тесно взаимосвязана с общим развитием строительной отрасли в стране и республике. В этом плане нам, считаю, очень повезло, что в республике, начиная с 2000 года, строительство пережило бурный рост, как по общему объему строительства, так и по внедрению новых технологий строительства и современных материалов. Что позволило, к примеру, строить в столице республики жилые здания высотой до 16 этажей и многие другие современные социальные объекты, отвечающие современному развитию строительной техники, архитектуры.

Кроме того, в Якутске стали строить жилые дома с теплыми автостоянками, расположенными в подвальной части зданий.

— С какими выдающимися специалистами Вам посчастливилось работать?

— Государственным экспертом, согласно профессиональным требованиям, может работать только опытный высококвалифицированный специалист. Все эксперты проходят государственную аттестацию и вносятся в Реестр государственных экспертов России. Поэтому экспертами, как правило, становятся профессионалы с большим опытом работы в проектно-деловом деле и имеющие высокий авторитет среды коллег. Таковы все наши эксперты. Например, экспертом по строительным конструкциям работала Заслуженный строитель РСФСР Г.И. Емельянова, трудившаяся многие годы главным конструктором в ведущей проектной организации республики – в институте «Якутгражданпроект». Ее ученики стали ведущими специалистами крупных проектных организаций республики. Перечислять всех замечательных экспертов, проработавших в Управлении в течение 30 лет, можно очень долго. В настоящее время коллектив Учреждения составляют и опытные, и молодые способные эксперты, достаточно отметить, что в Управлении трудятся 4 Заслуженных строителя Республики Саха (Якутия), а также почетные строители, архитекторы России и Якутии. Омолождение кадров – процесс неизбежный, молодые лучше владеют современными цифровыми технологиями, они – будущее нашего Учреждения. Но эксперты – народ скромный, и они вряд ли согласились бы с эпитетом «выдающийся». Я хотел бы назвать, в первую очередь, своих учителей, наставников, крупных специалистов и замечательных людей, с которыми мне посчастливилось вместе работать. Это руководители (в советский период) УС «Якуттяжстрой» (Главякутстрой) – строительного комплекса республики: Борис Федорович Федоров, Иван Иванович Пьянков, Вениамин Александрович Судачен, Григорий Денисович Старовойтов, Вячеслав Леонидович Полещук и другие. Они научили меня не только словом, но практическими делами. Я считаю их Учителями с большой буквы. Вечная им память.

— Вы возглавляете учреждение вот уже 19 лет. Каким был Ваш жизненный и профессиональный путь к этому ответственному посту?

— Моя трудовая биография – это типичная биография советского мальчика, выросшего в трудовой семье в Иркутской области, с детских лет познавшего цену труду. После окончания



Коллектив ГАУ Управление Госэкспертизы РС (Я) на празднике День Строителя, 2016 г.



Поздравление Г.И. Емельяновой с Днем рождения, 2016 г.

средней школы работал в школе, затем переехал на постоянное место жительства в Якутск. Из Якутска был призван в ряды Советской Армии, отслужил 3 года и вернулся обратно в Якутск. Поступил на вечернее отделение инженерно-технического факультета Якутского государственного университета по специальности инженер-строитель. С тех пор моя жизнь связана с Якутией. Якутия – это моя вторая родина.

Трудовую биографию инженера-строителя начал в 1972 году. С 1973 года работал в ведущей строительной организации республики – УС «Главякутстрой» (Главякутстрой). В 1984–1987 годах был начальником технического отдела, затем заместителем главного инженера трест-площадки №1 Главякутстроа, который строил самое крупнейшее на северо-востоке страны предприятие строительной индустрии Якутской АССР – домостроительный комбинат в г. Якутске на вечномерзлых грунтах. С 1987 года по сегодняшний день работаю в Управлении государственной экспертизы Республики Саха (Якутия). В 1999 году был назначен постановлением Правительства РС (Я) начальником Управления государственной вневедомственной экспертизы при Правительстве РС (Я). Следовательно, в системе государственной экспертизы работаю более 30 лет. В моем становлении, как специалиста огромную роль сыграли те замечательные люди, которых я перечислил выше.

— Что бы Вы, как руководитель, могли бы сказать главное о Вашем Учреждении?

— Сложный путь, который достойно прошел наш коллектив в течение 30 лет, считаю, в первую очередь, заслугой всех, кто трудился в экспертизе в эти годы. Как я отметил выше, в коллективе работали высококвалифицированные состоявшиеся специалисты, имеющие свое мнение и принципы, прошедшие советскую школу проектирования, когда действовала четкая и строгая система проектирования и строительства, определенная СНиПами, ГОСТами. А после распада Советского Союза в России начались рыночные отношения, появилась частная собственность, стали меняться законодательная и нормативная базы проектирования. Все это, конечно, не могло не вызвать трудности в работе экспертизы в ее взаимодействии с проектными и строительными организациями. Одной из главных причин, порождающих трудности в нашей работе, стала потеря в 90-х годах опытных специалистов-проектировщиков и, соответственно, снижение качества проектирования из-за ухода в другие сферы

проектировщиков среднего возраста. Прервалась отлаженная система передачи опыта между поколениями специалистов. Эта потеря сказывается на качестве проектной документации до сегодняшнего дня.

Наша главная задача – обеспечениестроек республики качественной проектной документацией, отвечающей всем требованиям технических регламентов по безопасности и надежности. Девизом деятельности нашего учреждения служат слова: «От качественно разработанного проекта – к качественно построенному объекту и его безопасной эксплуатации».

Наш коллектив гордится тем, что за 30 лет в республике не возникло ни одной аварийной ситуации, причиной которой была некомпетентность или безответственность наших экспертов. Кроме того, Управление за эти годы сэкономило миллиарды рублей бюджетных средств, снижая необоснованно завышенные цены строительства. За эти годы ни один наш специалист не был привлечен ни к судебной, ни к другой ответственности за нарушение служебных обязанностей. Это говорит о высоком профессионализме наших специалистов и об их ответственности, об их понимании роли государственного эксперта в обеспечении безопасности объектов.

— Теперь позвольте перейти к актуальным проблемам экспертной сферы. Начну с вопроса, которым сегодня задаются многие: как сегодня, совмещая функции госучреждения и вместе с тем автономного учреждения, избежать тех функциональных противоречий, которые мы порой наблюдаем в деятельности организаций госэкспертизы?

— Наше Учреждение является единственной организацией, которая уполномочена Правительством РС (Я) к осуществлению функций по проведению государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства. Порядок и правила этой работы довольно четко определены соответствующими нормативными документами Правительства РФ и республики. Мы не находим большие функциональные противоречия в своей деятельности. Разногласия возникают часто из-за непонимания отдельными представителями исполнительной власти различия между чисто государственными бюджетными и автономными учреждениями. Например, с нас постоянно необоснованно требуют необязательные для нашего учреждения различные отчеты, которые должны представляться бюджетными государственными учреждениями республики. Возросло количество представления отчетов, справок, не предусмотренных Росстатом и др.

— Каково сегодня позиционирование региональных госэкспертиз по отношению к органу федеральной экспертизы и организациям негосударственной экспертизы?

— Сегодня ФАУ «Главгосэкспертиза России» выступает главным координатором и локомотивом всей технической



Перед парадом в День Строителя, 2018 г.



Крытый спортивно-зрелищный комплекс "Триумф" на 3000 мест, фото Марии Васильевой ("ЯСИА")

политики Минстроя РФ в экспертной деятельности во всех регионах РФ, оказывает большую методическую и техническую помощь региональным организациям. Без помощи и поддержки Главгосэкспертизы России были бы невозможны переход на электронную форму проведения государственной экспертизы и внедрение Государственной информационной системы «Единый государственный реестр заключений» (ГИС ЕГРЗ). Кроме того, мы приветствуем, что ФАУ «Главгосэкспертиза России» является координатором при аттестации и проведении курсов повышения квалификации экспертов. Все это способствует повышению уровня качества экспертизы проектно-сметной документации. Считаю, что и дальнейшее развитие института экспертизы по всей России невозможно без методической и координирующей роли ФАУ «Главгосэкспертиза России». Ведь все экспертные организации выполняют одни и те же задачи и цели по обеспечению строительства безопасными и экономически целесообразными проектами, отвечающими современным требованиям.

Что касается организаций негосударственной экспертизы, то, как мне кажется, они не совсем оправдали тех ожиданий, которые на них были возложены. Мне кажется, требования к ним были более снисходительными. Разумеется, не имею право так говорить про все организации негосударственной экспертизы, поскольку не знаю, как обстоят дела в других регионах. В нашей республике после внедрения электронной формы проведения экспертизы не осталось ни одной организации негосударственной экспертизы. Кроме того, после расширения обязательных полномочий государственных экспертиз по жилым домам, капитальный ремонт которых проводится с привлечением бюджетных средств, сфера деятельности негосударственных экспертиз значительно уменьшилась, да и некоторые организации негосударственной экспертизы несколько скомпрометировали себя недобросовестным отношением к экспертной деятельности. В целом, создание негосударственной экспертизы в стране – решение правильное и необходимое, но нужен более строгий контроль за их деятельностью со стороны государства, что сегодня и дела-

ется. Со своей стороны считаю, что целесообразным было бы дать право организациям проводить негосударственную экспертизу проектной документации объектов капитального строительства только по тем федеральным округам, где эти организации юридически зарегистрированы. Но это моё личное мнение.

— А какие «подводные камни» существуют в системе ЕГРЗ и как их благополучно миновать?

— Внедрение ГИС ЕГРЗ считаю необходимым условием, т.к. в стране создана единая система государственной экспертизы. Во-первых, это повысит ответственность и проектных организаций и экспертных организаций, что, в конечном счете, работает на повышение качества проектной документации. Во-вторых, будет обеспечено упорядочение проектной документации повторного применения с привлечением бюджетных средств, что, безусловно, будет способствовать более рациональному использованию бюджетных средств. Потом ГИС ЕГРЗ дает возможность застройщикам, заказчикам обратиться в РЕЕСТР заключений и выбрать более подходящую проектную документацию.

Не считаю, что система имеет какие-то «подводные камни», она будет и дальше совершенствоваться. Например, согласно постановлению Правительства №87 смета на строительство является необходимым разделом проектной документации, но до последнего времени проверка достоверности определения сметной стоимости оформляется отдельным заключением и подписывается экспертами-сметчиками, которые не включены в Реестр государственных экспертов. Обязательная государственная аттестация сметчиков будет осуществляться с 2020 года.

Подготовил Тимофей Кучушев

Окончание беседы будет опубликовано в следующем номере «Строительной орбиты»

ЭФФЕКТИВНЫЕ ЦИФРОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ – ОДНО ИЗ ВАЖНЕЙШИХ УСЛОВИЙ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

Малахов Павел Васильевич,
Генеральный директор СРО АСК «МСК» и СРО АПК «МАП»;
Заместитель Председателя Комитета НОСТРОЙ
по развитию строительной отрасли и контрактной системы;
Арбитр Международного коммерческого арбитражного
суда при ТПП РФ



Несмотря на сложности, саморегулирование в нашей стране динамично развивается, идет поиск новых форм и методов оптимизации деятельности системы. Среди саморегулируемых организаций, активно работающих над совершенствованием саморегулирования, особо выделяются СРО АСК «МСК» и СРО АПК «МАП», которые в следующем году отметят 10-летие своей деятельности. О преобразованиях и развитии СРО на практике — в нашей беседе с П.В. Малаховым, генеральным директором СРО АСК «МСК» и СРО АПК «МАП».

— Павел Васильевич, расскажите, пожалуйста, об основных вехах становления и развития ваших СРО?

— История Ассоциаций берет свое начало с 2009 года. Это был знаковый период, так сказать, переломный момент для всего строительного комплекса, когда прекратили выдачу лицензий на строительство, проектирование и изыскания.

В тот непростой год более 100 профессиональных строителей теплоэнергетической отрасли, в целях защиты своих прав и законных интересов, объединились и организовали параллельно действующие некоммерческие организации «Межрегиональное объединение строителей инженерного комплекса» и «Межрегиональную ассоциацию проектировщиков».

Чуть позже, при активном участии СРО, был создан «Научный центр повышения квалификации, качества и безопасности», была также организована электронная площадка — портал СРО, на котором мы запустили интерактивный сервис по приему документов на вступление в СРО. Сформировали электронный реестр членов СРО на нашем портале и ряд других сервисов для наших партнеров. В целях развития информационных ресурсов был запущен процесс по созданию собственной электронной торговой площадки для компаний-членов СРО.

В 2012 году мы подписали соглашение о сотрудничестве с Московским центром ценообразования в строительстве «Мосстройцены», в рамках этого сотрудничества разработано и утверждено 19 расценок.

Сегодня Ассоциации объединяют более 700 ведущих организаций комплекса городского хозяйства г. Москвы: АО «Мосводоканал», ПАО «МОЭК», ГУП «Москол-

лектор», АО «Объединенная энергетическая компания», АО «Мосэкострой», ООО СК «Пионер», ООО «Стадион «Спартак», АО «Тушино 2018» и других крупных заказчиков, которые руководствуются в работе принятыми стандартами качества наших СРО.

Также отмечу, что все эти годы Ассоциации вели свою деятельность параллельно с еще одной саморегулируемой организацией — СРО АЭ «КЭ». Подобное взаимовыгодное сотрудничество СРО позволило нашим членам, среди которых достаточное количество многопрофильных организаций, следовать единой стратегии развития и осуществлять весь спектр работ.

Координация данных направлений, создание дополнительных сервисов, стандартов и правил позволили сформировать единую систему качества для наших партнеров, а также разработать надежную рейтинговую систему.

— На рынке уже существуют коммерческие организации, которые составляют рейтинги конкурентоспособности и надежности проектных, изыскательских и строительных организаций, а также рейтинги СРО. Чем примечательна ваша рейтинговая система? Какие основные критерии оценки используются?

— Рейтинговые методики должны содержать рейтингообразующие показатели, отражающие все аспекты деятельности компании, совокупность которых определяет их надежность. Например, финансовые возможности, выполняемые объемы работ за год, деловую активность, способность выполнять работы на объектах строительства в планируемые сроки, качество выполняемых работ, кадровый потенциал компании. Рейтинговая система

также должна предоставлять возможность потенциальным заказчикам или другим заинтересованным пользователям системы при необходимости выполнить отбор подрядчика или провести анализ по одному или нескольким рейтингообразующим показателям.

Учитывая, что в стране возросли требования к качеству предоставляемых услуг, СРО контролируют работу своих членов и за качество работ отвечают компенсационным фондом, коллективом СРО АСК «МСК» была разработана Система добровольной сертификации по оценке надежности предприятий строительного комплекса и эксплуатации инженерных систем, предприятий энергоаудиторов. Методика, предусмотренная данной системой, позволяет выполнить всесторонний анализ деятельности предприятия (качество, кадры, материально-техническая база, финансовая устойчивость, опыт, выполнение договорных обязательств). В зависимости от средней численности работников и предельных значений выручки, от выполненных работ, методика определяет целевую группу данной компании, т.е. формируется рейтинг малых, средних и крупных предприятий. В своей группе предприятию присваивается категория надежности: А – высшая; В – высокая; С – средняя; D – низкая.

Система оценки зарегистрирована Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии (РОССТАНДАРТ) в едином реестре зарегистрированных систем добровольной сертификации 28 апреля 2014 года, регистрационный номер РОССТАНДАРТ.И1202, 04ЖОЖО.

— **Серьезная работа. А какими успехами в деятельности Ассоциации был отмечен 2018 год?**

— Члены саморегулируемых организаций, в соответствии с изменениями, внесенными в ГК РФ Федеральным законом от 03.07.2016 N 372-ФЗ, менее чем за год обязаны внедрить 175 новых стандартов НОСТРОЙ в свою деятельность. В сентябре этого года, в целях оказания методической помощи своим членам по данному вопросу, СРО АСК «МСК» одной из первых представила «Рекомендации по внедрению стандартов на процессы выполнения работ по строительству, реконструкции,

капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства». Данный методический документ одобрен Национальным объединением и рекомендован к использованию другим СРО в своей деятельности.

Также хочу отметить, что наша СРО – одна из немногих саморегулируемых организаций, которая успешно прошла проверку Ростехнадзора без замечаний, что отмечено на официальном сайте ведомства.

С начала прошлого года мы достаточно плотно занялись вопросом контроля договорных обязательств наших членов. Провели работу по автоматизации поиска договоров, заключенных с помощью конкурентных процедур, и создали специальную группу для их анализа. Саморегулируемой организацией проделана достаточно серьезная работа в этом направлении, которую мы планируем продолжать и совершенствовать.

Могу уверенно сказать, что год прошел плодотворно и динамично, как в отношении работы с членами СРО, так и в отношении взаимодействия с профессиональным сообществом. Благодаря нашей активной работе по совершенствованию системы саморегулирования, оптимизации процессов регулирования и тесному взаимодействию с партнерами СРО, наша организация своевременно и без нареканий выполняет все требования законодательства, защищает интересы своих членов. Количество партнеров нашего СРО растет заметными темпами, а это показатель доверия, качества и стабильности нашей деятельности. Ни для кого не секрет, как важно в современных условиях развития бизнеса иметь надежного партнера, а еще лучше целый клуб надежных профессионалов.

— **В начале этого года Вы были избраны заместителем председателя Комитета НОСТРОЙ по развитию строительной отрасли и контрактной системе. Каковы основные его задачи?**

— Комитет НОСТРОЙ активно прорабатывает важные вопросы для предпринимательского сообщества в отношении совершенствования и развития системы саморегулирования, стратегии развития строительной



отрасли, системы ценообразования, совершенствования законодательства в области долевого строительства, проектного финансирования и по другим предметным темам. Спектр вопросов, которыми занимается Комитет, также достаточно обширен, поэтому в его составе по отдельным направлениям работает 4 подкомитета. В каждом подкомитете ведется уже более точечная работа по каждому из направлений. Например, в августе, на очередном заседании Комитета, в котором приняли участие представители Минстроя России, Москомэкспертизы, возглавляемый мною подкомитет по развитию саморегулирования получил одобрение составителей Методических рекомендаций по подготовке и прохождению внеплановых проверок Ростехнадзора для СРО. Также СРО АСК "МСК" представила рекомендации по автоматизации деятельности СРО, в том числе в части электронного архива. Члены комитета согласились с предложением о рекомендации саморегулируемым организациям использовать типовую форму Положения об электронном архиве дел членов СРО. И это не единственные задачи по автоматизации, по внедрению современных цифровых технологий на ближайшее время, которые стоят перед СРО. Мы видим будущее за этими процессами, ведь именно цифровизация сегодня – основа современного устойчивого развития для любой организации.

Также на рассмотрение Комитету было предложено внести изменения в нормативные правовые акты в части внесения изменений в форму реестра для СРО и Единого реестра членов СРО, отражающие сумму совокупного размера заключенных членами СРО договоров в рамках фонда обеспечения договорных обязательств.

Очень важным является вопрос ценообразования в строительстве. Он, безусловно, волнует все профессиональное сообщество и наша обязанность, с учетом проводимой Минстроем РФ политики, помочь в выработке современных решений, при которых удастся достичь компромисса между интересами строителей и заказчиков.

— На международной конференции «Практическое саморегулирование», традиционно проходящей в ТПП РФ, Вы модерировали секцию «Эффективные цифровые технологии в саморегулировании как условие

развития профессиональной и предпринимательской деятельности в примере строительной отрасли». В деятельности ваших СРО цифровые технологии применяются на практике. В чем их преимущество?

— Глупо отрицать потребность в цифровой экономике, время диктует нам правила игры. Это и нашло отражение в Распоряжении Правительства РФ о программе «Цифровая экономика Российской Федерации». Электронные форматы, новые технологии обмена информацией, новые программные продукты создают массу возможностей для бизнеса и многое надо использовать, в том числе и в сфере саморегулирования и в бизнес-процессах самих компаний.

Сегодня на СРО в строительной отрасли легла ответственность, которую можно назвать социально значимой, поскольку государство отдало в ведение саморегулирования контроль над исполнением договорных обязательств (Госконтрактов). В этой связи СРО жизненно необходим технологический инструмент, позволяющий в режиме реального времени автоматизированным способом выявлять нарушения, допущенные участником саморегулирования и подтверждать уровень компетенции при заключении государственных контрактов. Этим инструментом могут стать информационно-аналитические системы с применением риск-ориентированных подходов.

Внедрение эффективных цифровых технологий в саморегулировании – одно из условий развития отрасли, цифровизация должна быть направлена на стандартизацию и унификацию процессов, снижение издержек участников рынка, упорядочивание сложившихся в отрасли общественных отношений. И я вижу это как свою основную задачу для своих партнеров, как во взаимодействии с СРО, так и в ежедневной работе. Например, в этом году мы начали работу по цифровизации архива дел членов СРО и переход на электронное взаимодействие с нашими партнерами. Разработали соответствующий порядок, который согласован с Ростехнадзором, и в настоящее время мы уже приступили к его реализации. Данную работу еще никто не проводил, многие организации наблюдают за этим процессом. Все это вызывает у нас чувство особой ответственности, и усиливает желание завершить начатое на достойном уровне, чтобы и другие СРО могли использовать данный опыт.





— Вы являетесь арбитром Международного коммерческого арбитражного суда при ТПП РФ. Часто ли обращаются к Вам за юридической помощью ваши члены и насколько это бывает эффективно?

— Да, члены СРО обращаются за помощью для разрешения споров и конфликтов, но как аффилированное лицо, я не участвую в рассмотрении споров членов наших СРО, за исключением тех моментов, когда обе стороны принимают решение о выборе меня как арбитра. Отмечу, что важными преимуществами рассмотрения дела в МКАС при ТПП являются: конфиденциальность разрешения споров, дела рассматриваются в короткие сроки, третейское разбирательство является более экономичным по сравнению с государственным судопроизводством. Условия, в которых проходят разбирательства, значительно комфортнее государственных судов, нет всех этих безумных задержек. Сами арбитры — не только профессиональные юристы, но и, как правило, являются отраслевыми специалистами, что позволяет составу суда вникнуть не только в правовую суть спора. Безусловно, это существенные преимущества данного вида разбирательства перед государственным судом, и наши партнеры это понимают.

— Павел Васильевич, расскажите немного о себе – где родились, где учились и трудились, как Вы стали руководителем?

— Я родом из древнего города Муром Владимирской области. С отличием окончил школу и университет по юридической специальности. Параллельно с общеобразовательной школой окончил также школу при Физтехе (МФТИ). Работать по специальности начал еще на третьем курсе университета, при этом активно занимался общественной деятельностью, был помощником депутата, работал в бюджетном комитете. После окончания университета поступил на службу в Минрегион России, занимался новыми технологиями и подготовкой к зиме, участвовал в проведении конкурса на звание самого благоустроенного города России, вел ФЦП «Жилище» и «Чистая вода». Затем перешел в Минфин России, где продолжил вести вопросы, связанные с реализацией ФЦП «Жилище» и «Чистая

вода», курировал деятельность Фонда реформирования ЖКХ и Фонда развития жилищного строительства. Период работы на госслужбе ознаменовался серьезной нормотворческой деятельностью. Например, в Минфине РФ удалось реализовать ряд мероприятий, направленных на повышение эффективности финансирования из федерального бюджета. Я благодарен, что мне представилась возможность работать в очень сильной команде в то время.

Отмена лицензирования как раз совпала с окончанием моей госслужбы. В СРО я работаю с самого начала становления системы саморегулирования в стране, участвовал в создании СРО АСК «МСК» и СРО АПК «МАП», занимался нормотворчеством. В 2017 году наши партнеры доверили мне возглавить СРО.

— Наш журнал выходит накануне Всероссийских съездов двух Нацобъединений – НОПРИЗ и НОСТРОЙ. Ваши пожелания участникам?

— Желаю всем нам успешной работы, достижения конструктивных решений, интересных встреч и плодотворного общения.

— Благодарим за интересное интервью и от всей души желаем Вам новых побед и творческих успехов!

*Анна Майхер,
Тимофей Кучушев*



СРО АСК «МСК», СРО АПК «МАП»:
Адрес: 107023, г. Москва,
ул. Большая Семеновская, д. 45, под.1, эт.2
Тел./факс: +7 (495) 660-93-96
E-mail: info@portal-sro.ru
www.portal-sro.ru



ПРОФЕССИОНАЛЫ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА ОБСУДИЛИ ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОТРАСЛИ

Более 800 участников из 42-х регионов России собрала в Санкт-Петербурге IX Всероссийская конференция «Российский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство», которая состоялась 28 сентября 2018 года.



Представители крупного, среднего и малого строительного бизнеса, первые лица профильных федеральных и региональных органов государственной власти, национальных объединений, общественных и саморегулируемых организаций строительного комплекса,

профессорско-преподавательский состав и учащиеся высших учебных заведений встретились на ежегодном деловом мероприятии, чтобы из первых уст услышать о нововведениях в строительной сфере, обсудить ситуацию в отрасли, внести свои предложения по решению существующих проблем.

Пленарное заседание, модератором которого выступила телеведущая Ирина Россиус, было насыщенным по содержанию и составу участников.

Открыли мероприятие приветственные слова официальных лиц: приветствие полномочного представителя Президента РФ в СЗФО зачитал его помощник Евгений Карпичев, по поручению председателя Высшего совета Всероссийской политической партии «Единая Россия» Бориса Грызлова к участнику обратился член Бюро Высшего совета партии Юрий Шувалов.

Депутат Госдумы РФ, член Комитета Госдумы РФ по энергетике Владимир Катенёв в своем выступлении отметил основные факторы, ограничивающие деятельность строительных организаций. Это недостаточный спрос, высокий уровень налогов, высокая стоимость материалов, недобросовестная конкуренция внутри отрасли, недостаток финансирования – высокий процент кредита и потеря доступа к импортному рынку строительных материалов и строительной техники в связи с экономическими санкциями.

Заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Никита Сташишин рассказал о планах Минстроя по исполнению «майских» указов Президента России – реализации национального проекта «Жилье и городская среда», включающего федеральные проекты «Жилье», «Ипотека», «Городская среда» и «Устойчивое сокращение аварийного жилищного фонда».

«Самое основное, что сегодня нужно – это правильный подход к формированию земельных участков, финансирование строительства социальной, транспортной и, в первую очередь, инженерной инфраструктуры, магистральных сетей, снижение ставки по ипотеке, доступность проектного финансирования для застройщиков и, наверное, самое главное – это понятные правила игры, которые каждый год не будут меняться в части законодательства», – подчеркнул заместитель министра, отметив также в качестве необходимого условия модернизацию строительной отрасли. По его мнению, необходимо стимулировать создание новых производств, а также модернизировать существующие: «Нельзя просто гнаться за объемами строительства. Нужно создавать новое качество, строить по новым стандартам и осваивать территории в соответствии с теми изменениями, которые уже сегодня идут в своды правил, СНиПы, ГОСТы, которые позволят создавать комфортную, качественную среду и новый качественный продукт, интересный покупателям».

Говоря о 214-ФЗ, Никита Сташишин отметил, что Минстрой России на протяжении последних трех лет системно ужесточал

требования к расходованию средств граждан, вводил ограничения и усиливал контроль над застройщиками. Так, с 1 сентября текущего года у всех застройщиков, привлекающих средства граждан, должны быть открыты спецсчета в банках. Это, по мнению министерства, позволит уйти от принципа «пирамиды»: средства дольщиков будут идти на конкретный объект. «По состоянию на сегодня, не все застройщики открыли спецсчета, и мы очень жестко спрашиваем с наших коллег в субъектах. Уже начались приостановки регистрации ДДУ в ряде регионов в связи с тем, что компании не открыли специальные счета», – предупредил заместитель министра строительства.

Заместитель председателя Правительства Ленинградской области по строительству Михаил Москвин акцентировал внимание на том, что в 47-ом регионе по 39-ти жилым комплексам приостановлена регистрация ДДУ на основании нарушения застройщиками сроков передачи квартир дольщикам на срок более полугода, что обусловлено новым законом. При этом, по мнению Михаила Москвина, данная норма требует дополнительных критериев, помимо 100-процентного согласия дольщиков на перенос сроков, поскольку существует запрет на возобновление объектов, в том числе, сторонними инвесторами. «Есть случаи, когда просрочки возникают по вине ресурсоснабжающих организаций, но объект стоит, привлекать деньги нельзя, а инвестора – невозможно», – констатировал Михаил Москвин, предложив внести соответствующие поправки в законодательство. Заместитель министра строительства Никита Стасишин поддержал инициативу, отметив, что поправки в 214-ФЗ будут приниматься в осеннюю сессию, и данные предложения будут также рассмотрены.

По словам заместителя председателя Комитета по строительству Санкт-Петербурга Евгения Барановского, в Петербурге сильных колебаний рынка нет. Строительный комплекс в прошлом году показал хорошие результаты, введено рекордное количество жилья – более 3,5 млн квадратных метров. «На сегодняшний день в стройке у нас выдано разрешений на строительство более 22 млн квадратных метров. Мы планируем вводить жилье с постоянным увеличением до 4-х с лишним миллионов квадратных метров к 2024 году», – отметил Евгений Барановский, – Мы сделали достаточно серьезный задел на будущее». По его словам, сегодня в Петербурге строится более 460 объектов. Львиная доля застройщиков, у которых приостановлена регистрация ДДУ, относится к проблемным объектам, которых в городе осталось 33.

Проблему регионального развития поднял в своем выступлении член Экспертного Совета партии «Единая Россия», вице-президент СПб ТПП, член Совета НОСТРОЙ, НОПРИЗ, НОЭ Антон Мороз: «Основная проблема оттока населения – отсутствие четкого территориального планирования. Для достижения равномерного расселения граждан по территории России должна быть создана четкая, экономически



обоснованная карта каждого региона. У каждого субъекта должна быть визитка, которая описывает его возможности.

Антон Мороз предложил привлечь потенциальных инвесторов и бизнес-сообщество к разработке или корректировке документов территориального планирования, ведь именно они в дальнейшем будут их реализовывать – строить предприятия, жилье, обеспечивающую инфраструктуру. «Важно, чтобы бизнес был заинтересован в работе на территориях малых городов и сел. Это приведет к равномерному распределению человеческих, природных и промышленных ресурсов», – подчеркнул он.

В дискуссии также приняли участие депутат Госдумы РФ, член Комитета Госдумы РФ по жилищной политике и ЖКХ Илья Осипов, директор правового Департамента Министерства строительства и ЖКХ РФ Олег Сперанский, и.о. министра строительства и дорожного хозяйства Республики Коми Андрей Крикуненко, координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу Александр Вахмистров, исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядеин, вице-президент НОПРИЗ, член Совета НОПРИЗ, координатор НОПРИЗ по СЗФО Александр Гримитлин, вице-президент НОЭ Леонид Питерский, советник / помощник председателя Совета Федерации РФ Виктор Конопацкий, председатель Комиссии по общественному контролю и взаимодействию с общественными советами Владислав Гриб.





В рамках обсуждения вопросов формирования комфортной городской среды с презентацией выступил исполнительный директор Федерации школьного спорта России Олег Гадючкин, который рассказал о примерах лучших практик реализованных проектов спортивных площадок в 2017 году и формировании проектов повторного применения в данной сфере.

В завершение пленарного заседания состоялась презентация проекта Nord Stream 2. Об особенностях реализации уникального проекта рассказал технический директор Nord Stream 2 AG Сергей Сердюков.

После пленарного заседания состоялись тематические секции по темам: «Практика ведения кадастровой деятельности в условиях изменения законодательства», «Региональное развитие Российской Федерации: подходы экономического, стратегического и территориального планирования. Деурбанизация территорий», «Долевое строительство и проектное финансирование», «Формирование комфортной городской среды и «зеленое» строительство», «Перспективы и стратегические инициативы развития энергетического комплекса России: Энергоэффективность. Экология. Инновации. Технологический прорыв», «Кадровое обеспечение на всех уровнях строительной отрасли», «Механизмы страхования ответственности членов СРО. Новые правила», «Проблемы ценообразования в инженерных изысканиях», «Третейское разбирательство в градостроительной деятель-

ности: перспективы развития правового регулирования, преимущества. Арбитрабельность споров по контрактам, заключенным в конкурентных процедурах».

Кроме того, в рамках конференции состоялся B2B workshop выставки «Строим дом» для профессионалов строительного рынка.

Конференция прошла при поддержке аппарата полномочного представителя Президента РФ в СЗФО, Совета Федерации ФС РФ, Госдумы РФ, Министерства строительства и ЖКХ РФ, Министерства транспорта РФ, Министерства промышленности и торговли РФ, Министерства экономического развития РФ, Министерства труда и социального развития РФ, УФС, Правительства Москвы, Санкт-Петербурга, Ленинградской, Иркутской, Псковской, Мурманской, Вологодской областей, Республики Карелия, Республики Коми и Республики Хакасия и других субъектов РФ, а также НОСТРОЙ, НОПРИЗ, НОЭ, НОЗА, НАМИКС, Российского Союза строителей.

Организатором выступила Ассоциация СРО «Балтийский строительный комплекс», генеральным деловым партнером – Общественный совет по развитию саморегулирования, генеральным спонсором – «Британский страховой дом», деловыми партнерами – Ассоциация «Центр объединения строителей «СФЕРА-А» и ГК «СносСтройИнвест».

www.rskconf.ru



«КРУГЛЫЙ СТОЛ» ПО ТЕМЕ: «О НЕОБХОДИМОСТИ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ СИСТЕМЫ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ»

В ходе осмысления процессов, происходящих сегодня в сфере саморегулирования «Строительная орбита» обратилась к руководителям различных СРО с вопросом: «Что бы Вам хотелось изменить в современном саморегулировании, и какие шаги Ваша организация предпринимает в этом направлении?» Ответы получились разнообразными и достаточно интересными. Предлагаем нашим читателям ознакомиться с ними.



*К.К. Лоов, генеральный директор
Ассоциации «СРОС СК»:*

– В сентябре 2018 года «Ассоциация «Саморегулируемая региональная организация строителей Северного Кавказа» приняла участие в очередной Окружной конференции членов Ассоциации «Национальное объединение строителей» по Северо-Кавказскому федеральному округу, прошедшей во Владикавказе (Республика Северная Осетия-Алания). Представителями Ассоциации «СРОС СК» поддержаны предложения саморегулируемых организаций СКФО о поправках в Градостроительный кодекс Российской Федерации, касающихся требований к специалистам строительных организаций, вносимым в национальный реестр специалистов, в частности, о снижении требований:

1) к уровню профессионального образования (допустить для включения в НРС физических лиц, имеющих среднее про-

фессиональное образование в области строительства);
2) к стажу работы (снизить общий стаж работы в области строительства с 10 до 7 лет для лиц с высшим образованием и установить 10 лет для лиц со средним профессиональным образованием);
3) к количеству специалистов (для микропредприятий до 1).

Также одобрено предложение о внесении еще одного уровня ответственности, среднего между 1 уровнем (60 миллионов рублей) и 2 уровнем (500 миллионов рублей), в размере 200 миллионов рублей и установлении соответствующих взносов в компенсационный фонд возмещения вреда - 250 тысяч рублей, в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств - 1 миллион рублей.



*С.К. Яковлев, директор
Ассоциации «СРО «Кузбасский
проектно-научный центр»:*

– По большому счету, введение регулируемого государством саморегулирования в строительстве – это ошибка. Не решаются две главные задачи саморегулирования – недопущение на рынок непрофессионалов

и повышение качества продукции. Последние изменения в законодательстве только усугубили эту ситуацию. Но, перед тем как «кануть в Лету», у саморегулирования есть шанс частично реабилитироваться. Этот шанс – добиться введения Еврокодов в России и оказать помощь в переподготовке специалистов. Уникальность сегодняшней ситуации заключается в том, что благодаря существующей системе саморегулирования в строительстве, процесс переподготовки специалистов в области Еврокодов может быть значительно удешевлён, сокращён по срокам и проведён на достаточно высоком уровне. Учитывая, что главным для специалиста является не получение удостоверения о повышении квалификации, а умение практического использования Еврокодов, СРО могут взять на себя роль обучающих центров по Еврокодам для специалистов своих организаций. Обучение может проходить на семинарах или конференциях, на которые будут приглашаться эксперты в области Ев-

рокодов. Стоимость такого обучения будет значительно ниже стоимости традиционного обучения, и обучение может быть проведено в более короткие сроки. Возможность реализации указанной выше модели переподготовки специалистов доказана на практике Ассоциацией «СРО «Кузбасский проектно-научный центр» (г. Новокузнецк). В Ассоциации сформирован фонд материалов по Еврокодам, установлены контакты с российскими экспертами в области Еврокодов, проведено десять обучающих семинаров для специалистов проектных организаций и издано три учебно-методических пособия по расчету строительных конструкций с использованием Еврокодов. На указанных семинарах проходил обучение и профессорско-преподавательский состав Архитектурно-строительного института Сибирского государственного индустриального университета г. Новокузнецка. В дальнейшем, обученный состав преподавателей может использоваться в качестве экспертов по Еврокодам.



Л.Р. Маилян, Председатель Правления СРО Ассоциация «Объединение строителей Южного и Северо-Кавказского округов», заслуженный строитель Российской Федерации, член-корреспондент Российской академии архитектуры и строительных наук, доктор технических наук, профессор:

– Саморегулирование в строительстве стало обыденным и привычным и для строителей, и для заказчиков, и для властей. Беспокоят только два обстоятельства.

Первое – совершенно неумное желание Национальных объединений постоянно совершенствовать этот процесс, непрерывно вводя в него все новые и

“... объявить своего рода мораторий сроком хотя бы на пару лет на разработку и совершенствование нормативных документов по саморегулированию...”

новые изменения и поправки, все более усложняющие работу СРО и все более усиливающие раздражение реальных строителей.

Второе – все возрастающее желание Минстроя переложить все большую часть своих функций по контролю и информации на СРО, которое приводит к

необходимости сбора все большего количества отчетной информации от конкретных строителей, в особенности – при проверке ее достоверности.

И то, и другое рано или поздно может привести к массовому недовольству и, как следствие, – к смене системы регулирования деятельности строительной отрасли.

А потому, выражая мнение огромного количества руководителей СРО, прошу наших начальников и коллег из Минстроя и Национальных объединений объявить своего рода мораторий сроком хотя бы на пару лет на разработку и совершенствование нормативных документов по саморегулированию, процесс которых может быть бесконечен по своей сути и неизбежно приведет к краху самой системы саморегулирования, который всего девять лет назад мы наблюдали в лицензировании.

Дайте СРО и строителям спокойно работать при стабильном законодательстве!

По-моему, мы просим не слишком много...



П.В. Малахов, генеральный директор СРО АСК «МСК» и СРО АПК «МАП»; заместитель Председателя Комитета НОСТРОИ по развитию строительной отрасли и контрактной системы; арбитр Международного коммерческого арбитражного суда при ТПП РФ:

– В Государственную Думу 17 июля 2018 года внесен на рассмотрение Законопроект № 513907-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 13 Федерального закона «О саморегулируемых организациях», предлагающий использовать компенсационные фонды СРО для выплат обманутым дольщикам. Данный Законопроект недостаточно проработан и противоречит действующему законодательству. Из-за неоднородного правового статуса Застройщика в предлагаемом законопроекте идёт подмена понятий. Согласно п. 16 ст. 1 ГрК РФ застройщик

– это физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства. В то время как членами СРО являются индивидуальные предприниматели и юридические лица, выполняющие инженерные изыскания, осуществляющие подготовку проектной документации или строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства. В случае, если застройщик состоит в членах СРО, то в отношениях с СРО он рассматривается только как лицо, осуществляющее строительство (ч.3 ст. 52 ГрК РФ). Другими словами, СРО в области строительства является объединением подрядчиков и рассматривает застройщика именно как лицо, осуществляющее организацию строительства: обеспечение соблюдения требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и прочее. Лицо, осуществляющее строительство, несёт ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Поэтому любые обязательства, не связанные с указанными функциями, в том числе правовые отношения по инвестированию в строительство, не относятся к статусу лица, осуществляющего строительство. Таким образом, застройщики, не осуществляющие самостоятельно строительство, не должны состоять в членах СРО.

Также в действующем законодательстве отсутствуют механизмы и право контроля со стороны СРО за застройщиком именно в части финансирования. Нет в ГрК РФ и

права контроля СРО за исполнением договоров долевого строительства перед физическими лицами.

Градостроительный кодекс РФ и Федеральный закон № 315-ФЗ четко определяют, что СРО в области строительства, обеспечивает исполнение членами СРО обязательств по договорам строительного подряда, заключёнными с использованием конкурентных способов.

Участие в сделке по строительству жилья по гражданско-правовому договору относится к внутренней хозяйственной деятельности застройщика. СРО в данных правоотношениях имеет возможность осуществить контроль непосредственно за процессом строительства, но не за обязательством по передаче в собственность квартиры или дома.

Таким образом, несмотря на цели, которые ставит перед собой законопроект, он практически не решает их, т.к. не охватывает всех заинтересованных лиц и правоотношений.

Да и в целом проблему с обманутыми дольщиками решить не сможет. А, напротив, породит волну негодования добросовестных проектировщиков, изыскателей и строителей. Также создаст большое количество мошеннических схем, когда недобросовестные застройщики будут его использовать для собственного обогащения, т.к. возможен сговор или создание мнимых договоров с дольщиками. В итоге данный законопроект парализует работу всего строительного комплекса страны, а задачи по развитию отрасли и увеличению количества вводимого жилья в год, которые поставил Президент РФ, не будут достигнуты. Поэтому СРО АСК «МСК» направила свои возражения и замечания по данному законопроекту в Государственную Думу РФ.



Ю.В. Десятков, генеральный директор Союза строительных компаний Урала и Сибири:

– Механизм саморегулирования, как цивилизованный способ передачи части

функций и полномочий государства профессиональному сообществу, в том числе по контролю соблюдения обязательных требований, без всякого сомнения, призван способствовать снижению нагрузки на предпринимателей, экономии бюджетных средств, повышению эффективности контрольных мероприятий государственных органов, усилению ответственности самих саморегулируемых организаций и их членов. Однако сегодня на законодательном уровне не в полной мере проработан вопрос внедрения институтов СРО в контрольно-надзорную деятельность. В России проводится масштабная административная реформа, реформа контрольно-надзорной деятельности, но при этом контрольная деятельность СРО не включена в общую систему, хотя ответственность на нас возложена. Считаю, что новые подходы в регулировании сферы контроля и надзора в строительстве не-

обходимо объединить с развивающейся системой саморегулирования и разграничить предмет контроля и надзора между органами власти и контрольными органами СРО в целях устранения дублирования этих функций. Кроме того, нужно установить преференции для членов СРО при проведении проверок госнадзора. Мы работаем над вопросом автоматизации контроля СРО в едином информационном поле, доступном для всех контролеров, исполнителей и заказчиков. И в первую очередь нужно обеспечить: оперативный доступ к актуальной информации о деятельности членов СРО и связь онлайн с электронными площадками, госпортами в области контрольно-надзорной деятельности; интеграцию электронных ресурсов СРО с внешними федеральными ресурсами; перекрестную сверку данных, имеющихся у саморегулируемых организаций и заказчиков.



Ю.М. Мосенкис, Председатель Правления СРО Ассоциация «Межрегиональный союз проектировщиков и архитекторов Сибири»:

– Считаю необходимым внести в Градостроительный кодекс РФ соответствующие изменения в целях:

1. Разрешить использование доходов от размещения компенсационных фондов саморегулируемых организаций (СРО) в кредитных учреждениях (банках) для создания специального фонда по финансированию разработки нормативных документов, научных исследований по внедрению инновационных технологий в строительной сфере. Порядок определения перечисляемой части дохода, а также формирования и использования такого фонда должен устанавливаться Правительством РФ или Минстроем России.

2. Отменить формирование компенсационных фондов обеспечения договорных обязательств в целях своевременного исполнения контрактов и осуществления выплат в случае несоблюдения членами СРО сроков исполнения договоров.

Данное предложение основано на принципиальной нереальности участия дирекций СРО в процессе определения

сроков исполнения контрактов и отсутствии возможностей контроля исполнения договорных обязательств по каждому заключенному членами СРО договору. Поэтому, практически, эта норма закона не работает и работать не будет.

Кроме того, следует отметить, что СРО созданы по хаотичной схеме: в них входят изыскательские и проектные организации, расположенные в разных регионах страны. При этом организации, в подавляющем числе случаев, никакими обязательствами между собой не связаны.

Опыт саморегулирования с 2010 года показал, что наличие общего финансового фонда – сначала фонда возмещения вреда, а теперь еще и фонда обеспечения договорных обязательств, никакого влияния на повышение качества работ и своевременность выполнения договорных обязательств практически не оказывает.

Ответственность СРО по обеспечению договорных обязательств предлагаю законодательно установить через институт обязательного страхования.



Н.А. Самусевич, генеральный директор Ассоциации СРО «Строй Форум»:

– Во-первых, хотелось бы отметить общий принцип внесения новелл в сферу саморегулирования, который мы надеемся увидеть в скором времени. Суть его в том, чтобы изменения законодательства не носили стихийный характер, а шли логично, шаг за шагом. Необходима основательная проработка каждого законопроекта, учитывающая как позиции Правительства, так и Национальных объединений, саморегулируемых организаций, всего строительного общества. Само собой, принимаемые изменения должны соответствовать потребностям отрасли, проходить широкое обсуждение среди специалистов. Сегодня строительные организации вынуждены адаптироваться к новым реалиям экономики – падению объемов работ, снижению платежеспособности населения, сокращению инвестиционной активности. В таких условиях и СРО, и их членам непросто

в кратчайшие периоды (в очередной раз) привести свою деятельность в рамки новелл законодательства, при этом попутно успевая решать насущные каждодневные вопросы.

Во-вторых, на наш взгляд, необходимо внести на рассмотрение изменения, касающиеся специалистов, имеющих среднее специальное образование в области строительства. На сегодняшний день они оказались ненужными и выпавшими из процесса получения строительными организациями допуска на выполнение работ по строительству. Хотя такие сотрудники, наряду со специалистами с высшим образованием, также имеют необходимую для выполнения работ квалификацию и огромный опыт работы в строительной сфере.

"Круглый стол" подготовил
Тимофей Кучушев



ИТОГИ РЕФОРМЫ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ ПОДВОДЯТ В СОЮЗЕ «СТРОИТЕЛИ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ»



Переломным этапом в регулировании деятельности строительных компаний стал 2009 год. Именно в этот период на законодательном уровне было закреплено создание саморегулируемых организаций в данной области и отменена система государственного лицензирования – объясняет Председатель Совета Союза «Строители Ростовской области» Костин Алексей Борисович. Тогда же обязательным стало вступление в СРО для большинства организаций, выполняющих строительные работы, инженерные изыскания, а также подготовку проектной документации. Новой вехой в развитии системы саморегулирования стал 2016 год. Именно тогда был принят Федеральный закон от 3 июля 2016 года № 372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Согласно этому документу свидетельства СРО были отменены, стало обязательным членство для лиц, осуществляющих строительство.



Хорошо или плохо стало саморегулированию со вступлением данного закона, сейчас можно обсуждать долго, но точно работа саморегуляторов стала более прозрачной. На данный момент на территории Российской Федерации зарегистрировано 225 саморегулируемых организаций в сфере строительства. 72 саморегулируемые организации исключены из реестра, в основном по причине несохранности компенсационного фонда. Более остро встал вопрос обеспечения организаций квалифицированными кадрами, так как закон однозначно требует двух специалистов, состоящих в Национальном реестре специалистов строительных организаций (НРС) со стажем не менее десяти лет в области строительства и высшим образованием. На практике оказалось, что таких специалистов большая нехватка. Вопрос о снижении минимального стажа для строителей обсуждался на конференциях ЮФО с представителями НОСТРОЙ! Думаю, что данная проблема будет обязательно озвучена на ближайшем съезде Национального объединения строителей, который состоится в ноябре этого года. Подводя предварительные итоги реформы можно

сказать, что система работает – считает Алексей Борисович.

Саморегулируемая организация Союза «Строители Ростовской области» принимает участие в развитии института саморегулирования, вносит предложения по внесению изменений в законодательную базу, активно работая с Законодательным собранием Ростовской области и Государственной думой РФ. Дирекцией СРО направляются предложения по внесению изменений в унифицированные документы, разработанные Ассоциацией «Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство». Руководители коллегиального и исполнительного органов Союза являются постоянными делегатами на ежегодных Съездах Национального объединения строителей, а также на заседаниях Окружных конференций НОСТРОЙ по Южному федеральному округу. В 2018 году Председатель Совета и директор Союза «Строители Ростовской области» приняли участие в окружной конференции, проводимой НОСТРОЙ по ЮФО в апреле месяце в Крыму (г. Ялта), на которой обсуждались итоги реформирования института саморегулирования, а также перспективы развития.

Мы видим, что проблемой многих строительных фирм является отсутствие информации, незнание или непонимание действующего законодательства, которое постоянно претерпевает изменения – поясняет Алексей Борисович. Мы со своей стороны обеспечиваем своих членов всей необходимой информацией. Союзом ведется официальный сайт, на котором размещаются помимо нормативной документации, много важной отраслевой информации, так как Союз плотно работает с Министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области, получая самую актуальную информацию и принимая участие в организуемых ими заседаниях. Считаем своим долгом помогать членам нашего СРО в развитии саморегулирования.

Могу отметить, что Союз «Строители Ростовской области» стойко продержался и окреп, пока реформа саморегулирования применялась на практике – рассказывает директор Союза «Строители Ростовской области» Сокирко Иван Васильевич. Так, перед тем как реформа саморегулирования начала работать в полном объеме, Союз включал в себя 182 члена, но уже на сегодняшний день в Союз входит более 350 юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и этому росту способствовали: принцип регионализации, который был принят и начал работать в рамках 372-ФЗ, лояльные взносы в нашей организации и внимательное отношение к строителям.

В Союзе «Строители Ростовской области» на сегодня сформированы компенсационные фонды возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств в полном объеме на действующих членов, денежные средства фондов размещены в уполномоченном Правительством РФ банке, а именно в Сбербанке РФ – продолжает Иван Васильевич. На протяжении всего периода существования Союза обращения по вопросу выплат из компенсационных фондов, в связи с причинением вреда либо ненадлежащим исполнением договоров генерального подряда, не поступало, выплаты из компенсационных фондов Союза не производились. Это говорит о большой ответственности членов как перед собой, так и перед своими коллегами.

Членами Союза на сегодняшний день являются крупнейшие и известные строительные компании Ростова-на-Дону и Ростовской области, такие как ООО «Крестина», ООО «Рострой», ООО фирма «Руслан», АО ЮИТ ДОН, АО «Комбинат крупнопанельного домостроения», АО «Донаэродорстрой», ООО «Югспецстрой», ОАО «ГПЗ-10», ООО «Донстрой», ЗАО «Южтехмонтаж», ООО «Донтехзаказчик», ЗАО «Ростовгазстрой», ПАО «Таганрогский металлургический завод», ПАО «Газпром га-



зораспределение Ростов-на-Дону», Южный федеральный университет и другие.

У каждой из этих организаций за плечами огромный опыт строительства, большие объемы и высокое качество работ. Некоторые организации входят в сотню лучших застройщиков России.

Как объясняет Иван Васильевич члены саморегулируемой организации, вступая к нам в СРО получают следующие преимущества:

- успешное сотрудничество с членами Союза;
- профессиональный рост, повышение квалификационного уровня персонала, а следовательно - общее улучшение качества работ и их безопасности;
- участвуя в торгах, компании получают весомую поддержку и рекомендации своей саморегулируемой организации.

Одной из важнейших функций СРО является контроль за деятельностью членов – говорит Иван Васильевич. В ходе контроля проверяется наличие кадрового состава, необходимого для членства в СРО, выполнение стандартов СРО. С введением в силу 372-ФЗ, новой вехой в процедуре проверки членов стала необходимость контроля за надлежащим соблюдением членами исполнения договоров генерального подряда, заключенных с использованием конкурентных способов заключения договоров и контроля за совокупным фактическим объемом средств по таким договорам.

Мы в ходе проверок действуем, прежде всего, в интересах своих членов. Так как саморегулируемая организация призвана улучшать их работу, указывать на недостатки с целью их скорейшего устранения, для

того чтобы предупредить причинение вреда жизни или здоровью физических лиц, их имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, объектов культурного наследия и непосредственно повысить качество выполнения строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства. Эта работа и является основными целями саморегулируемой организации. – поясняет Иван Васильевич.

Очень часто у членов СРО возникают разные вопросы по кадровому составу и по особенностям вступления в наше СРО. Многие строительные организации, не являясь нашими членами, знают, что могут обратиться в Союз за поддержкой и получить квалифицированный ответ и помощь от сотрудников СРО.

Условия членства в Союзе «Строители Ростовской области» доступны для любой строительной компании. Размеры взносов в компенсационные фонды установлены Градостроительным кодексом РФ. При этом, Союзом утверждены низкие вступительный и членские взносы. Иных взносов Союзом не предусмотрено. Немаловажным преимуществом членства в нашей СРО, стало то, что строительные компании освобождены от обязанности заключать договоры страхования гражданской ответственности, так как согласно 372-ФЗ, страхование стало добровольным. Но многие СРО так от него и не отказались. Мы понимаем, как трудно иногда строительному сообществу и всегда стараемся пойти навстречу. Союз «Строители Ростовской области» готов к партнерству и сотрудничеству со всеми лицами, осуществляющими строительство, будем рады видеть всех в рядах наших членов.



ПРОБЛЕМЫ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ ОБСУДИЛИ В ТПП РФ

17 октября 2018 года в Малом зале Торгово-промышленной палаты Российской Федерации (Москва, ул. Ильинка, д. 6/1) состоялось очередное заседание Совета ТПП РФ по саморегулированию предпринимательской и профессиональной деятельности.

Вел заседание председатель Совета ТПП РФ по саморегулированию предпринимательской и профессиональной деятельности Константин Николаевич Апрелев. В соответствии с повесткой заседания были рассмотрены следующие вопросы:

1. Обсуждение предложений и поправок от Рабочей группы Совета в законодательство по саморегулированию и 315-ФЗ. Докладчик Воронина Мария Михайловна.

2. Развитие системы профессиональных стандартов в ТПП: перспективы и последствия для системы саморегулирования. Докладчик Первушин Никита Викторович.

3. Саморегулирование физических лиц как способ организации инжинирингового рынка. Докладчик Мещерин Игорь Викторович.

В начале своего доклада М.М. Воронина напомнила, что эксперты Совета совместно с Минэкономразвития России ведут работу над доработкой федерального закона «О саморегулируемых организациях». В 2017 году ТПП России совместно с РСПП выступили против законопроекта «О внесении изменений в Федеральный закон «О саморегулируемых организациях и в отдельные законодательные акты» в том виде, в котором его предлагал принять разработчик – Минэкономразвития России. Рабочая группа Совета на заседании 26 сентября 2018 года представила первую часть своих наработок. Из 23 статей проекта Минэкономразвития России в 19 предложены изменения, что требует коренного изменения документа.

Как сообщила М.М. Воронина: «Совет считает, что № 315-ФЗ – это закон, задача которого установить гражданско-правовой институт саморегулирования. Если это закон о СРО, то сегодня

это название уже не отвечает фактическому состоянию. Необходимо ставить вопрос о создании самостоятельного законопроекта, написанного с «нуля», и начинать надо с необходимости и достаточности описания механизмов саморегулирования, которые должны найти свое отражение в законе о саморегулировании».

Указом Президента РФ В.В. Путина от 7 мая 2012 года определен официальный курс развития социально-трудовых отношений во всех сферах жизнедеятельности государства на создание и дальнейшее развитие системы профессиональных стандартов, которые в свою очередь должны быть встроены в квалификационные уровни (Национальная Рамка Квалификаций - НРК).

«При выработке единых принципов оценки профессиональной подготовки рабочих кадров предусмотреть



формирование национальной системы профессиональных квалификаций, включая механизм независимой оценки профессионального уровня квалификации работников».

«Разработать с участием общероссийских объединений работодателей и профессиональных сообществ и представить предложения по формированию сети независимых центров сертификации квалификации, в том числе по определению механизмов аккредитации таких центров и установлению процедуры подтверждения квалификации».

О профессиональных стандартах участникам заседания доложил Н.В. Первушин.

Содержание профессионального стандарта:

Вид профессиональной деятельности - совокупность обобщенных трудовых функций, имеющих близкий характер, результаты и условия труда.

Обобщенные трудовые функции (ОТФ) - совокупность связанных между собой трудовых функций, сложившихся в результате производственного процесса (по уровням квалификации, дифференцируемые по сложности, ответственности, самостоятельности и компетенциям работника).

Трудовая функция (ТФ) - система трудовых действий в рамках обобщенной трудовой функции, представляющая собой интегрированный и относительно автономный набор трудовых действий, предполагающих наличие определенных компетенций для их выполнения.

Трудовое действие (ТД) - процесс взаимодействия работника с предметом труда, при котором достигается определенная задача.

Необходимые знания (НЗ) и Необходимые умения (НУ).

Как подчеркнул Н.В. Первушин: «Профессиональный стандарт - это документ, который содержит, необходимые требования к специалисту (технологическая карта профессии), и отвечает на вопросы «КТО делает?» и «ЧТО делает?»».

Стандарты деятельности, методические рекомендации, инструкции содержат перечень требований к выполнению работ и отвечают на вопрос «КАК делать?».

Профессиональные стандарты применяются:

1. Образовательными учреждениями:

- при разработке образовательных стандартов;
- при разработке профессиональных образовательных программ.

2. Работодателями:

- при формировании кадровой политики и в управлении персоналом: определение трудовых функций и обязанностей работников с учетом особенностей применяемых технологий правильного подбора и расстановки кадров и определение потребности в работниках с определенным уровнем квалификации;

- при дополнительном обучении и аттестации работников;
- при разработке должностных инструкций;
- при тарификации работ и присвоении тарифных разрядов;
- при установлении систем оплаты труда.

3. Системой оценки квалификации персонала:

- при разработке наименований профессиональных квалификаций;
- при разработке оценочных средств.

Применение профессиональных стандартов обеспечивает:

- единообразие в образовательных программах подготовки специалистов и аттестацию образовательных программ на актуальность для профессии;

- единообразное использование названий должностей у персонала и единообразие должностных требований и инструкций к персоналу;

- снижение затрат на подбор и обучение персонала на рабочем месте и мотивацию персонала карьерным ростом;

- единообразие соответствия уровней квалификации у специалистов и единые требования при оценке квалификации специалистов.

И, самое главное, обеспечивает повышение престижа профессии.

Цели и задачи системы независимой оценки квалификации:

- повышение профессиональной мобильности работников;
- оценка качества профессионального образования и обучения;

- создание условий для участия работников в непрерывном образовании;

- усиление роли профессиональных сообществ в развитии профессиональных квалификаций;

- установление и (или) подтверждение соответствия квалификации соискателя положениям профессионального стандарта;

- повышение конкурентоспособности на рынке труда лиц, прошедших независимую оценку квалификации.

Основные задачи советов по профессиональным квалификациям (СПК):

- мониторинг рынка труда, оценка необходимости разработки профессиональных стандартов и/или внесения в них изменений для определения потребности в независимой оценке квалификации;



- организация независимой оценки квалификации на основе формирования сети центров оценки квалификации;
- разработка, внедрение и актуализация профессиональных стандартов и проведение независимой оценки квалификации;
- подготовка предложений по развитию системы независимой оценки квалификации в Российской Федерации, в том числе на основе совершенствования нормативных правовых актов;
- проведение процедуры профессионально-общественной аккредитации.

«Инженерное дело играет ключевую роль в развитии технической цивилизации. Значение инженера в повышении производительности труда, конкурентоспособности продукции, обороноспособности государства постоянно растет.

Основной вклад в ВВП развитых стран дают отрасли с высокой инженерной составляющей», - заявил И.В. Мещерин.

Он сообщил о деятельности «Национальной палаты инженеров», о задачах, которые должен решать национальный реестр инженеров строительной отрасли, об условиях членства в СПО.

После завершения выступлений участники заседания задали докладчикам множество вопросов, высказали свои замечания и предложения.

ОБЩЕСТВЕННОСТЬ КОНТРОЛИРУЕТ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ «ЖИЛЬЕ И ГОРОДСКАЯ СРЕДА»

18 октября 2018 года в центральном офисе агентства «Интерфакс» (ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 2) прошла пресс-конференция на тему: «Национальный проект «Жилье и городская среда»: контроль со стороны общественности».

В ходе пресс-конференции были обсуждены вопросы, связанные с совершенствованием законодательства, общественным мониторингом ситуации в ЖКХ за 3 квартала 2018 года, жилищным просвещением и ролью общественных организаций в процессе реализации национального проекта «Жилье и городская среда».

Национальный проект «Жилье и городская среда» разработан в рамках Указа Президента РФ от 7 мая 2018 года № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития РФ на период до 2024 года». В рамках Национального проекта предстоит увеличить объёмы жилищного строительства, повысить доступность ипотечного кредитования, улучшить качество городской среды и сократить аварийный жилой фонд.

В мероприятии приняли участие:

- Качкаев Павел Рюрикович, заместитель председателя Комитета Госдумы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству;

- Разворотнева Светлана Викторовна, заместитель председателя Общественного Совета при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, исполнительный директор НП «Национальный центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства «ЖКХ Контроль».

В своем выступлении П.Р. Качкаев подробно рассказал о новом национальном проекте «Жилье и городская среда»: «Данный проект будет реализовываться с участием средств федерального и региональных бюджетов. Его общая стоимость составит порядка 1 трлн руб.».

Он отметил, что в связи с тем, что многие регионы являются дотационными, то с 2019 года формула софинансирования на снос аварийного жилья изменена с 50% на 50% на увеличение доли федерального финансирования до 95%. Подготовлены документы для продления работы Фонда реформирования ЖКХ до 2024 года.

«В 2019-2020 годах идет уменьшения объема сносаемого жилья. С 2024 года мы выйдем на цифры сноса, которые мы достигли в лучшие годы с 2014-2017, но эти два года идет провал. Мы дали свои замечания в Проект, и я надеюсь, что эта ситуация будет несколько выправлена», - сказал П.Р. Качкаев.

Основной темой выступления С.В. Разворотневой стало разъяснение позиции ЖКХ-контроль по «Методике определения индекса качества городской среды муниципальных образований Российской Федерации».

По итогам обсуждения с экспертами сети общественного контроля в сфере ЖКХ и членами комиссии по региональному развитию и местному самоуправлению ОПРФ была подготовлена Рецензия.

Индекс качества городской среды является одним из важнейших показателей регионального и местного развития, определенных Майским Указом Президента РФ. При этом, по мнению экспертов, «Методика определения индекса качества городской среды муниципальных образований РФ», утвержденная приказом



Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от «31» октября 2017 года № 1494/пр не может служить полноценным индикатором регионального и местного развития, поскольку не в полной мере позволяет оценить такие важнейшие показатели как:

- комфортность проживания граждан на территории данного муниципального образования;
- открытость для граждан и общественности результатов работы органов власти в сфере развития городской среды и вклад органов власти различного уровня в повышение комфортности проживания граждан на территории МО;
- вклад руководителей органов местного самоуправления в развитие территорий.

«Сомнение вызывают как инструменты оценки качества городской среды, так и объективность используемых критериев. Но самое главное - критерии, используемые в методике, не позволяют оценить качество проживания в городе его жителей. Они, по нашему мнению, в первую очередь отражают позицию градостроителей-исследователей, определивших для себя современные и перспективные тенденции в развитии городской среды и пытающиеся их отслеживать на российском материале. При этом многие важные составляющие быта граждан, которые как раз и определяют качество жизни в данном населенном пункте, остаются как бы за кадром. Например, это касается состояния домов, в которых проживают люди, в том числе - внешнего вида подъездов, качества коммунальных ресурсов, чистота улиц, наличия работы и прочее», - заявила С.В. Разворотнева.

По мнению экспертов НП «ЖКХ Контроль» и Комиссии ОПРФ:

- Качество городской среды - интегральный показатель, так или иначе объединяющий все другие направления - в том числе качество образования и здравоохранения, состояние дорожной и транспортной инфраструктуры, другие направления, обозначенные в Майском указе Президента. И это означает, что критерии по всем этим направлениям обязательно должны присутствовать в методике. Более того, методы измерения и целевые показатели также должны увязываться с аналогичными показателями других национальных проектов.

- Основными показателями должны стать те, которые отражают усилия местных властей по изменению ситуации в городе.

- Необходимо дополнить статистические показатели критериями, связанными с лучшими практиками в любых сферах (культура, благоустройство и прочее); мониторингом социальных конфликтов (по данным соцсетей, анализу СМИ и обращениям в общественные палаты); качеством выполнения городских программ (в том числе по благоустройству горсреды, проведению капитального ремонта и проч., качеству уборки мусора (по данным общественных проверок и мониторингов НП «ЖКХ Контроль», ОНФ).

Затем участники пресс-конференции ответили на вопросы журналистов.

БАНКОВСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКОВ



12 октября 2018 года в НИУ «Высшая школа экономики» (Москва, ул. Мясницкая, д. 11) прошел семинар «Банковское сопровождение деятельности застройщиков: счета эскроу, специальные счета», организованный НИУ ВШЭ совместно с Национальным объединением застройщиков (НОЗА).

В настоящий момент девелоперский рынок России готовится к самым глобальным изменениям в законодательстве за всю историю строительного сектора. С 1 июля 2019 года вступят в силу поправки в № 218-ФЗ, а застройщики перейдут на продажи жилья с использованием счетов эскроу.

Согласно законодательству, средства дольщиков будут аккумулироваться на специальных счетах. Название счета произошло от английского термина - escrow account - счет для временного хранения денег до момента выплаты с заранее известным назначением. Застройщики не смогут ими пользоваться до ввода объекта в эксплуатацию. Строительство при этом будет вестись за счет банковского кредита.

Цель семинара – повышение знаний застройщиков о всех деталях бизнес-процессов в процессе банк-застройщик-покупатель.

В рамках семинара были раскрыты следующие темы:

- порядок заключения договора счета эскроу в целях привлечения денежных средств участников долевого строительства;
- взаимодействие застройщика с дольщиком и банком при использовании счетов эскроу, эволюция внутренних бизнес-процессов;



- порядок открытия специальных счетов, проведения операций по специальным счетам;
- переходные положения режима специального счета для застройщиков;
- целевое использование средств дольщиков.

Модератором семинара выступил руководитель аппарата НОЗА Кирилл Вадимович Холопик.

С приветствием к участникам мероприятия обратился Первый проректор НИУ «Высшая школа экономики» Александр Тихонович Шамрин.

С основным докладом семинара выступил заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Никита Евгеньевич Стасишин. Он, в частности, сообщил, что Закон о долевом строительстве, вступивший в силу летом текущего года, будет дополнен поправками в осеннюю сессию Государственной думы РФ и подчеркнул, что Министерством была проведена большая разъяснительная работа с застройщиками и банковским сообществом, посвященная одинаковому для всех трактованию норм закона о долевом строительстве, вступивших в силу 1 июля 2018 года. Тем не менее, у участников ранка остались вопросы, которые будут разрешены принятием соответствующих поправок.

Отвечая на вопросы участников семинара, Н.Е. Стасишин отметил, что поправка о поэтапном раскрытии счетов эскроу в настоящее время не разрабатывается: «Сегодня такой поправки пока нет. Против нее выступает ЦБ РФ. Введение поэтапного раскрытия счетов эскроу могло бы сократить издержки застройщиков. В то же время, при действующем варианте закона застройщики могут удешевить проектное финансирование при увеличении скорости продаж в проекте».

Благодаря прямой видеотрансляции в программе смогли принять участие представители строительной отрасли всех регионов России от Калининграда до Владивостока



УПРАВЛЕНИЕ И КОНТРОЛЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

Москва, Россия 2018



УПРАВЛЕНИЕ И КОНТРОЛЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

1 ноября 2018 года в зале Ладога Центра международной торговли (Москва, Краснопресненская наб., д. 12) прошел Первый ежегодный российский отраслевой форум «Управление и контроль строительства».

Имеющиеся сейчас инструменты и технологии принципиально изменяют подход к управлению строительством в России и в мире. Они превратят стройку будущего в хорошо прогнозируемый, прозрачный, эффективно контролируемый процесс.

Цель отраслевого форума состоит в том, чтобы помочь представителям строительной отрасли изучить потенциал инновационных решений и применить их в структуре бизнеса, что позволит повысить рентабельность и эффективность инвестиций в строительство.

На Форуме были рассмотрены следующие темы:

- BIM-технологии — новое слово в сфере автоматизации проектирования;
- Технологические решения и технология блокчейна в строительстве;
- Новый порядок выдачи разрешений на строительство;
- Сметное ценообразование, контроль стоимости строительства;
- Автоматизация строительного контроля – применения специализированных программных комплексов;
- Механизмы контроля целевого расходования инвестиционных средств;
- Банковское финансирование проектов, требования к участникам проекта;
- Новые правила государственного контроля и надзора в строительстве;
- Исполнительная документация. Переход на электронный документооборот;
- Применение дронов для контроля строительства;
- Применение технологии лазерного сканирования для комплексных инженерных изысканий.



Форум открылся пленарной дискуссией «Качество управления – ключевое условие успеха», которая и задавала общий тренд обсуждения. Свои взгляды на проблему изложили семь докладчиков. Два выступления носили концептуальный характер:

- «Современные тренды и новые цифровые технологии в строительстве», докладчик старший менеджер по работе с клиентами Frost&Sullivan Russia & CIS Денис Владимирович Степанов;

- «Чем отличается цифровая экономика от «простой» экономики», докладчик омбудсмен по цифровой экономике, исполнительный директор Ассоциации электронных торговых площадок (АЭТП) Димитров Илья Димитров.

По мнению Д.В. Степанова перед строительной отраслью стоят четыре вызова:

- низкая производительность;
- медленное принятие технологических инноваций;
- проблема с кадрами;
- плохое управление процессами и производительностью.

Наблюдение за 258 мегaproектами по 20 странам мира показало, что 90% мегaproектов превысили бюджет. Среднее превышение сметы составило 28%.

Согласно прогнозу Минстроя РФ (сентябрь 2018 года) переход на цифровое строительство позволит за пять лет сократить временные и прочие затраты на объекты, возводимые за счет бюджетов РФ всех уровней, до 20%. При этом

сокращение времени от принятия решения о строительстве до ввода объекта в эксплуатацию будет достигать 30%, что по мнению докладчика, недостаточно амбициозные показатели.

По его мнению, для достижения существенного прогресса необходимо переходить на технологии BIM-7D, а сейчас реализуются технологии максимум уровня BIM-5D.

Д.В. Степанов привел основные характеристики уровней BIM.

3D. Проектирование:

- управление конфликтами совмещений объектов при проектировании;
- модели существующих сооружений с анимацией, рендерингом и возможностью прогулки;
- предварительная сборка объекта на основе BIM.

4D. Точное планирование:

- моделирование этапов стройки (на временном цикле);
- высокоточное планирование проекта, детальная симуляция возведения объекта;
- визуальная проверка моделирования бюджета и план-графика проекта.

5D. Оценка:

- планирование затрат в реальном времени и концептуальное моделирование;

будущее и из будущего управлять текущим временем. Это другие технологии и другие системы управления», - заявил в своем выступлении И.Д. Димитров.

Он уверен, что «весь мир стоит на пороге новых экономических реалий, в основу которых будет заложен точный прогноз». Его компания выдает четыре типа прогнозов: на спрос, предложение, риск и событие, а затем делает управление сценариями, которые превращаются или в деньги, или во время. Как результат – либо экономия, либо заработок.

По словам И.Д. Димитрова, большинство таких компаний, как Яндекс, Facebook и Google никакого отношения к будущему не имеют. Они из прошлого, потому что управляют текстом, а текст – это неестественная система восприятия информации, потому что человек мыслит образами. Компании из будущего – это Uber и Яндекс.Такси, где нет рекламы, где идет состыковка товарных пар и простое прогнозирование. И такие компании при выходе на рынок сразу обрушивают его. Но это еще только начало, в будущем все компании будут менять логистику, управлять спросом – в целом менять экономическую модель, где реклама перестанет быть драйвером.

«Мы находимся в стадии вхождения в четвертую техническую революцию, которую характеризуют три понятия: все «в цифре», новые материалы и новые системы управления. Совокупность этих трех элементов и определяют переход к цифровой экономике. По нашей оценке, в разных секторах степень оцифровки сейчас составляет от 3 до 10%. Что будет, когда оцифруют 20 или 50%, пока не ясно.

Еще один признак цифровой экономики в том, что она не имеет границ: все находится в рамках одного клика. Сегодня только начинается осознание этой трансформации, и на этом этапе очень важно договориться о терминологии и в рамках государства, и на международном уровне. После принятия терминологии надо обговорить правила игры», - считает И.Д. Димитров.

Вторая часть деловой программы Форума прошла в форме параллельных экспертных сессий:

- «От идеи до проекта - как избежать ошибок»;
- «Реализация проекта - как достичь успеха».

На пленарной и экспертных сессиях выступило 28 докладчиков.

Форум также включал в себя выставку цифровых решений и технологий с интерактивными демонстрациями.

Форум продемонстрировал, что в эпоху глобальной цифровизации, все более явной становится тенденция того, что компании, проигнорировавшие технологические изменения рискуют в скором времени остаться за границами глобальной конкуренции.

- Value-инжиниринг («что если» сценарии, визуализация);

- закупочная верификация производственной модели (конструкционные стали, механика, водопровод, электрика);
- решения по предсборочному производству.

6D. Энергетика и экология:

- концептуальный и детальный анализ энергобаланса объекта;
- тренинг системы энергосбережения и экологической устойчивости объекта.

7D. Обслуживание:

- стратегии жизненного цикла объекта;
- As-built BIM;
- техническое обслуживание объекта;
- планы развития и техническая поддержка;
- основанный на BIM обмен данными с системой управления объектом.

«Будущее – за прогнозом и моделированием событий. Вы будете создавать





РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОГРАММЫ РЕНОВАЦИИ В СТОЛИЦЕ



7 сентября 2018 года руководитель Департамента градостроительной политики города Москвы С.И. Лёвкин провел пресс-показ дома по адресу: ул. Судостроительная, д. 17, готового к заселению по Программе реновации жилищного фонда в городе Москве.

С 8 сентября 2018 года в Москве в 5 административных округах (ВАО, ЗАО, СВАО, ЮЗАО, ЮАО), в 7 районах (Северное Измайлово, Можайский, пр-т Вернадского, Бабушкинский, Южное Медведково, Южное Бутово, Нагатинский затон) реализуется Программа реновации. Жители 17 домов переселяются в 13 «стартовых».

В настоящее время утвержден адресный перечень 256 «стартовых» площадок мощностью 3,8 млн кв.м во всех административных округах города Москвы для проектирования и строительства в течение 2017-2021 годов «стартовых» домов. Для ускорения реализации Программы ведется работа по подбору дополнительных «стартовых» площадок.

В Южном административном округе Москвы начинается переселение жителей по Программе реновации. Выдача смотровых ордеров будет производиться с 8 сентября 2018 года.





Центр информирования по переселению располагается на первом этаже дома ул. Судостроительная д. 17.

Четырёхсекционный 14-ти этажный жилой дом, построенный по индивидуальному проекту, со встроенными нежилыми помещениями без конкретного функционального назначения с возможным размещением офисов. Архитектурно-планировочные решения выполнены с учетом норм по естественной освещенности жилых помещений квартир и кухонь. Световые проемы имеют габариты, обеспечивающие полноценную освещенность помещений с учетом их площади. Общая площадь дома: 30,9 тыс. кв. м, жилая площадь: 17,1 тыс. кв. м. По Программе реновации сюда переедут жильцы соседнего пятиэтажного дома (ул. Судостроительная, д. 15).

Жильцы сохраняют привычный уклад и окружение. В шаговой доступности (в районе Нагатинский затон) объекты социальной сферы: 3 объекта здравоохранения, 12 школ и 18 ДОУ.

Всего в ЮАО 378 домов включены в Программу реновации 27 «стартовых» площадок подобрано.

Показ начался с пресс-подхода, во время которого Сергей Иванович Лёвкин сообщил журналистам: «Жители еще одного дома с завтрашнего дня начнут получать ордера по Программе реновации. Это уже будет 17-й дом в рамках программы. Мэр Москвы лично отслеживает реализацию Программы, мы внимательно смотрим на то, что создают строители, какие появляются квартиры и как идет переселение».

Сегодня 86% жителей домов, которые начали переселяться, дали согласие на переселение. Программа продолжает набирать обороты. Сегодня 256 площадок на объем 3,8 млн кв.м включены в постановление правительства. Почти 140 жилых домов находятся в стадии проектирования, общий объем 1,6 млн кв.м. Около 100 домов до конца года начнут строить. До конца года мы все 34 дома запустим в волну переселения».



ИНФРАСТРУКТУРНЫЙ АСПЕКТ РАЗВИТИЯ ТИНАО



В своем вступительном слове руководитель Департамента развития новых территорий города Москвы Владимир Федорович Жидкин сообщил: «Раньше мы готовили архитектурные концепции, транспортные и инженерные схемы, то сегодня все уже разработано. Все ресурсоснабжающие организации, транспортные, все знают, что делать. Сегодня мы планомерно создаем новый город – Новую Москву, и в рамках координации управляем всем проектом.

Когда мы начинали проектировать город, проводили международный конкурс, пригласив десять компаний. Практически все они сказали, что территорию можно формировать по системе полицентрического развития. Мы планируем построить чуть более 100 млн кв.м на 1,5 млн жителей, что в десять раз меньше Москвы в старых границах. Учитывая, что территория в полтора раза больше, размещать объекты на всей территории было бы неэффективно. Поэтому мы выбрали полицентрический принцип. В каждом центре градразвития у нас должны быть все функции: жилье, рабочие места, социальные объекты, объекты культуры, спорта, отдыха, т.е. все необходимые услуги. Город так и развивается. Ежегодно мы приходим к выводу, что данная стратегия верная и полностью себя оправдывает.

Связанность всех точек роста – это то, чем мы занимаемся параллельно со строительством таких центров градразвития. Мы создаем инфраструктурные объекты по их соединению. Головные объекты связываю с между собой магистрали и линии метро.

Совсем недавно в Новую Москву пришло метро: вторая ветка. Продолжает строиться Сокольническая линия, которая будет достроена в начале будущего года. Начато строительство станций на двух железных дорогах: Киевском и Курском направлениях.

На сегодня мы построили 160 км дорог. К 2023 будет построено не менее 300 км. К 2035 по Генплану – 1,6 тыс км. Здесь есть реконструкции и новое строительство. Всего к 2035 году планируется 33 станции метро. На будущий год мы откроем 4 новых станции, и начнется строительство новой ветки от ТПК до Троицка. Трамвайная сеть тоже будет развиваться. К 2023 году – 51 км, к 2035 – 140 км.

В зале «Олимп», Информационного центра Правительства Москвы (Новый Арбат, д. 36) состоялась пресс-конференция руководителя Департамента развития новых территорий города Москвы В.Ф. Жидкина на тему: «Инфраструктурный аспект развития ТИНАО».

Мы строим все инженерные объекты, магистральные и головные: газоснабжение, водоснабжение, канализование, электроснабжение.

На сегодня построено 59 социальных объектов: школы, детские сады, поликлиники. В ближайшие три года будет построено 77 объектов. До сегодняшнего дня мы строили 10 объектов в год, а теперь будем строить 25 объектов в год.

На сегодняшний день построено 11 млн кв.м жилья и 4 млн кв.м коммерческой недвижимости, создано 100 тыс рабочих мест. В ближайшие 3-5 лет планируется вводить в год от 2 до 3 млн кв.м в год и под 200 тыс кв.м увеличивать по вводу.

В Новой Москве существенно улучшилось качество жилья. Каждый проект включает в себя мини парковки, исключает в основных местах автомобили во дворах. С каждым годом проекты становятся качественнее. Застройщики конкурируют, приглашают, в том числе, иностранных проектировщиков. Думаю, в ближайшие 2-3 года достигнем самого современного европейского уровня.

С рабочими местами ситуация выровнялась. За этот год, когда были утверждены Правила землепользования и застройки, было принято решение о строительстве жилья, внесение изменений в ПЗЗ на 400 тыс кв.м по жилью и на 1,4 млн кв.м по рабочим местам. Мы уверены, что этот тренд сохранится. К концу 2021 года мы планируем к 100 тыс рабочих мест, которые есть, создать еще 50 тыс. Не факт, что все они будут заполнены, но места дополнительные будут построены. При этом мы не предоставляем сегодня новых решений по строительству жилья. Всего в ПЗЗ их 18 млн кв.м и 35 млн кв.м рабочих мест к моменту утверждения.

На сегодня мы перевалили 900 млрд руб. инвестиций в строительство объектов. Около 700 млрд руб. – это внебюджетные деньги, деньги граждан, инвесторов, и около 200 млрд руб. – бюджетные. 1 июля 2019 году, в семилетие, мы планируем превысить планку в 1 трлн руб. По нашей оценке, для строительства всего города потребуется около 7 трлн руб., но с каждым годом объем инвестиций увеличивается и намного.

В 2021 году ожидается 240 тыс рабочих мест. Мы выдали в три раза больше ПЗЗ на рабочие места, чем на жилье. Для нового города это основной драйвер, так как все налоги идут от рабочих мест. Мы планируем их создать 1 млн.

Итак, жилья построено к концу года 11,1 млн кв.м, социальных объектов – 77, коммерческой недвижимости – 3,1 млн кв.м. Сюда включили еще пожарные депо, которых мы строим очень много – около 20, чтобы обеспечить нормативный подъезд. Рабочих мест – 110 тыс, 15 парков создано, но в каждом крупном проекте также создается парк. Это одно из самых развивающихся направлений. Житель старой Москвы может за 15-20 минут доехать до новых территорий и оказаться либо в крупном парке, либо в доме отдыха и т.д. Станций метро – 4, автомобильных дорог – 160,1 км. Вот такие результаты.

У нас был МЦФ в Троицке, теперь есть в Коммунарке. Служба МЧС качественно повысила свой уровень – множество вертолетов. Ситуация с лесом улучшилась – работает



100 человек ежедневно и очищают его. Все развивается. Идет четкая системная плановая работа создания города, где учтены все направления, и они параллельно развиваются. Когда мэр в августе встречался с жителями, было предложение построить крупный спорткомплекс. Решение было принято, и мы готовим предложение о строительстве крупного спортивного комплекса с залами, бассейнами и т.д., где можно будет проводить все соревнования. На будущий год откроется одна из самых крупных больниц города в Коммунарке».

Затем он ответил на вопросы журналистов.

- Вы сказали, что не предоставляете новых разрешений на строительство жилья.

- В.Ф.Ж. - Сегодня в ПЗЗ есть порядка 18 млн кв.м жилья. Это и малоэтажное жилищное строительство. Кроме этого, 35 млн кв.м нежилой недвижимости. Все это уже есть. Чтобы внести изменения в ПЗЗ, нужно издать Постановление Правительства о внесении изменений. Сегодня добавлено плюсом к нежилой недвижимости 1,4 млн кв.м и 400 тыс кв.м жилья. Это новые проекты, которых не было на 1 июля 2017 года. Разрешение на строительство выдаются на основании этих решений. При этом нет никаких ограничений по строительству индивидуального жилья. Там, где есть проекты планировок. Если их нет, то поселок должен сначала разработать проект планировки, а потом уже граждане смогут получить разрешение на строительство на ИЖС.

- Какое число жителей будет проживать в Новой Москве?

- В.Ф.Ж. - 1,5 млн. и 1 млн рабочих мест. Наше моделирование показывает, что это оптимальная цифра с учетом транспортного развития Новой Москвы. Трудоспособного населения будет около 800 тысяч человек. Но у нас есть прилегающая территория старой Москвы. Они смогут найти новые рабочие места на территории Новой Москвы. Сейчас выравнивается все, в том числе и зарплата. Поэтому мы с запасом планируем рабочие места. Тем более, что здесь есть вид направлений, который в старой Москве не создашь. Например, большое количество рекреационных объектов. Это одно из самых развивающихся направлений. Второе направление – это

логистика. На ЦКАДе мы начинаем строить ТЦ на 500 тыс кв.м: он там никому не мешает. К нему легко подъехать. Это оптимальное место для размещения объектов логистики. Плюс транспортные крупные хабы – аэропорт Внуково, Остафьево.

На новой территории расположено 180 объектов культурного и исторического наследия. Качество их содержания ежегодно кратно улучшается.

- Вы наверняка анализировали структуру рабочих мест в будущем. Как это изменится в будущем, какой будет Новая Москва?

- В.Ф.Ж. Мы бы хотели, чтобы там, кроме основных направлений (торговля, офисные здания, логистика, производственные помещения, сельхозперерабатывающая и т.д) для нас интересно, чтобы город развивался как рекреационный. Плюс IT-технологии. Тем более, сюда приезжает все больше молодых жителей. Третье направление – образовательные кластеры.

Опять же, у нас есть 40 тыс Га свободных земельных участков в Новой Москве, где можно построить все, что угодно.

По спорту у нас предусматривается построить в Новой Москве три горнолыжных комплекса: в Красной Пахре, в Щапово, где городом уже приобретен крупный земельный участок, и у компании «101» в спортивном кластере.



СЕКЦИОННЫЕ ЗАСЕДАНИЯ XXXV ФОРУМА И ВЫСТАВКИ «МОСКВА – ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЙ ГОРОД»

С 24 по 26 октября 2018 года в здании Правительства Москвы (ул. Новый Арбат, д. 36) проходили XXXV форум и выставка «Москва – энергоэффективный город».



ного казенного учреждения города Москвы «Энергетика» Сергей Юрьевич Шувалов подчеркнул, что уже знакомые понятия в названии круглого стола расставлены в обратном порядке: умный дом, умный квартал, умный город.

«Глобально это концепция умного города, то есть интеграция нескольких информационных и коммуникационных технологий (ИКТ) и Интернета вещей (IoT решения) для управления городским хозяйством. Целью создания «умного города» является улучшение качества жизни людей с помощью технологии городской информатизации для повышения эффективности обслуживания и удовлетворения нужд жителей города. Информационно-коммуникационные технологии позволяют органам исполнительной власти города напрямую взаимодействовать с простыми гражданами (жителями города) и городской инфраструктурой, и следить



За три дня работы Форума прошли 23 секционных заседания, где были рассмотрены и обсуждены 177 докладов.

Тематика секционных заседаний Форума:

- умные энергоэффективные технологии инженерной инфраструктуры жизнеобеспечения города;
- умные энергоэффективные технологии инженерной инфраструктуры здания;
- умное энергоэффективное обеспечение качества микроклимата зданий бюджетной сферы различного назначения.

Первым секционным заседанием стал круглый стол на тему: «Смарт ЖКХ. Умный дом, Умный квартал, Умный город».

Открывая заседание круглого стола докладом на тему: «Смарт ЖКХ. Построение системы внедрения инновационных технологий в городе», заместитель директора Государствен-

за тем, что происходит в городе, как город развивается, и какие способы позволяют улучшить качество жизни. В результате функционирования информационно-технологических систем, работающих в режиме реального времени, данные от городских жителей и устройств собираются, обрабатываются и анализируются. Собранные информация является ключом к решению проблем неэффективности.

Далее в той же самой концепции мы можем опуститься на уровень квартала, дома. В конечном итоге все это в целом является жилищно-коммунальным хозяйством, то есть ЖКХ. А ЖКХ - это все что нас окружает, что делает нашу

информационных систем, городских информационных сервисов и других технологий)», - сказал С.Ю. Шувалов.

Технологические усовершенствования в рамках данного направления предполагают постепенный переход к интеллектуальным системам учета и дистанционного управления сетями тепло-, водо-, электроснабжения, которые позволят производить мониторинг в режиме реального времени за счет получения и анализа актуальных данных о состоянии сетей с сенсоров и датчиков. Внедрение систем, позволяющих контролировать инфраструктурные объекты в режиме реального времени, дает возможность



жизнь комфортной, удобной, интересной, безопасной и рациональной (или бережливой и экономной, с хорошей точки зрения) или наоборот, некомфортной, раздражающей нас, приносящей нам бытовые проблемы и вгоняющей нас в необоснованные расходы. Чтобы все-таки наша жизнь шла по первому варианту появилась такая важная вещь как SMART-ЖКХ.

SMART ЖКХ (или Умное ЖКХ) - это часть концепции умного города, отвечающая за автоматизацию жилищно-коммунального хозяйства для своевременного получения показаний счетчиков, контроля работы оборудования, предотвращения аварийных ситуаций, прозрачности работы объектов ЖКХ, безопасности и тому подобных нужных и приятных нам вещей. SMART ЖКХ позволяет увидеть инфраструктуру в режиме реального времени и делает прозрачной систему управления ЖКХ (это и применение BIM-технологий, гео-

установления наиболее оптимального гидравлического режима, повысить эффективность обнаружения протечек и мест аварий, использовать методы прогнозирования с целью их предотвращения.

Перед SMART ЖКХ стоят обширные задачи, которые успешно реализуются или будут реализованы в ближайшей перспективе и которые делают жизнь комфортнее и безопаснее, о многих примерах реализации этой концепции расскажут мои коллеги в последующих выступлениях. Он отметил взаимосвязи между Smart-технологиями в ЖКХ с энергосбережением и повышением энергетической эффективности. В этой части перед «Умным ЖКХ» стоят следующие задачи: эффективное использование энергоресурсов, водных ресурсов, автоматизация снятия и передачи показаний со счетчиков для облегчения труда



работников данной сферы и исключения ошибок из-за человеческого фактора, удобной контроль над потреблением коммунальных услуг через личные кабинеты и сервисы, предоставляемые поставщиками, эффективное управление приборами учета в целом, моделирование различных ситуаций с целью предотвращения аварий или возможность их мгновенного фиксирования с целью быстрого устранения.

Далее С.Ю. Шувалов подчеркнул значимость информационных технологий: «Сегодня, и мы все это уже понимаем, реализация каких-либо энергосберегающих мероприятий без использования информационных технологий практически невозможна. Улучшения в работе систем отопления, водоснабжения, электроснабжения практически в 90 % случаев сопровождаются работами по организации учета ресурсов, диспетчеризации, разработке различных программ и сервисов, которые позволяют управлять этим оборудованием, мониторить его работоспособность и эффективность. Контроль за работой оборудования нужен не только эксплуатирующим организациям, контроль необходим и нам потребителям. Мы все хотим знать, за что мы платим, соответствует ли качество предоставляемых нам услуг условиям, заявленным поставщиками, каким образом мы можем сэкономить или оптимизировать наше потребление и тем самым сократить наши расходы. Следовательно, если мы говорим о современном энергосбережении, то мы должны искать и применять энергосберегающие смарт-технологии и это касается не только ЖКХ. И эти технологии, по своему определению, являются инновационными, а, следовательно, требующими от нас новых подходов и творческого поиска.

Встает вопрос, каким образом организовать систему внедрения инновационных технологий. Все начинается с поиска инновационных технологий. То есть должно быть какое-то понятное, общее для всех информационное пространство, при помощи которого можно соответствующим образом регистрировать идеи, либо готовые технологии. Зарегистрированная идея или технология в обязательном порядке будет рассмотрена: попадет на следующий этап - этап отбора технологий. Затем научно-технический совет - регулируемое сообщество профессионалов, по критериям, заранее оговоренным и понятным для всех, будет проводить отбор зарегистрированных технологий для стадии пилотирования. Это все будет прозрачно и видно всем участникам. После того как стадия отбора заканчивается, определяется стадия пилотирования. Надо понимать, что это крайне непростой, но важный шаг. Помимо того, что мы выбираем технологию, необходимо понять, в каком виде и где она будет пилотирована. Важно, чтобы в этом участвовали граждане, которые могут предложить опробовать технологию либо на своем доме, либо на квартале, либо в своем районе. В результате пилотирования приходит полное понимание того, что получилось, что не получилось и какие дополнительные

действия нужно совершить. После того как стадия пилотирования заканчивается, принимается решение о тиражировании. Здесь, аналогично пилотированию, определяется, где и как будет тиражироваться технология, и создается дорожная карта.

После чего цикл опять повторяется: мы ищем новые технологии, отбираем их, пилотируем и тиражируем. Это должен быть постоянный процесс, а не разовая акция отбора и внедрения технологий. Только тогда, когда этот процесс начнет полноценно функционировать, можно будет говорить о внедрении инновационных технологий в городе».

Данная концепция была рассмотрена в реализуемом проекте Смарт-квартала Марьино, который находится в стадии завершения. На этапе проработки этого проекта группой экспертов было проанализировано значительное количество технологий и далеко не только в области энергосбережения и повышения энергоэффективности, но и в области безопасности, экологии, повышения уровня комфортности среды проживания людей. Из множества предлагаемых технологий были отобраны те, которые как раз представляют собой смарт-технологии, отвечающие современным требованиям к энергоэффективным и инновационным инженерно-техническим решениям, но решениям, технически опробованным на практике к настоящему времени. По задумке идеологов проекта, контроль и управление технологическими процессами осуществляется из единой SMART-диспетчерской, что является концептуально новым подходом к вопросу интеграции управления и создания интерактивной информационной среды. Следует отметить, что как все новое этот пилотный проект не вместил в себя все возможные инновационные решения, от некоторых из них пришлось отказаться в процессе реализации в связи с недостаточной эффективностью или невозможностью практической интеграции в единую концепцию. Но проект дал понимание, в каком направлении необходимо двигаться при дальнейшем развитии этой идеи. Приблизиться к формированию стандартов SMART-ЖКХ.

В заключение своего доклада С.Ю. Шувалов отметил: «Концепция Смарт-квартала строится на едином информационно-технологическом процессе от последовательного внедрения инновационных технологий, направленных на:

- энергосбережение (устройства автоматизированного управления теплоснабжением здания, система энергоэффективного и умного освещения);
- технологический контроль (определение протечек, возгорания, задымления, качества отопления, горячего и холодного водоснабжения, электроснабжения, вентиляции, работы лифтового оборудования, контроль технологической дисциплины);
- управление (давлением и напряжением в сетях, включением-выключением



освещения в подъездах и внутридворовых территориях, контроль доступа в технические помещения);

- сервис (умные домофоны, WI-FI, информационные табло и сервисы, устройства видеонаблюдения и фотофиксации, экстренного вызова);
- коммерческий учет потребления коммунальных ресурсов и услуг (система автоматизированного сбора и передачи показаний приборов учета, позволяющая фиксировать информацию за любые периоды времени).

до создания информационной среды на базе программно-аппаратного комплекса, обеспечивающего формирование единого информационного пространства, организаций жилищно-коммунального комплекса, органов исполнительной власти и потребителей жилищно-коммунальных услуг.

По сути, Смарт ЖКХ - это совокупность технических и программных средств (оборудования, устройств, ПК, средств связи, устройств отображения информации, передачи данных и т.д.) и организационных комплексов, обеспечивающие рациональное, эффективное, безаварийное, безопасное и прозрачное управление сложными системами ЖКХ, но главная цель - это

- Эффективное централизованное теплоснабжение - настоящее и будущее
- Образовательные учреждения. Технологии энергосбережения и обеспечения требуемых параметров микроклимата помещений
- Водоснабжение и канализация. Системы водоотведения поверхностных вод.
- Инновационное оборудование и технологии многофункционального процесса
- «Зеленое» строительство: результаты, перспективы, барьеры
- Умный учет потребления энергоресурсов
- Обеспечение безопасности и надежности систем газоснабжения.

- Технологии цифровизации
- Законодательство в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности.

25 октября 2018 года в рамках деловой программы прошли следующие мероприятия:

- Определение и подтверждение классов энергетической эффективности многоквартирных домов
- Вентиляция и кондиционирование воздуха жилых и общественных зданий в поисках совершенства
- Реновация жилищного фонда города Москвы. Энергоэффективное домостроение и др.



сделать жизнь человека комфортной, максимально освободить его от бытовых проблем, дать ему возможность полностью сконцентрироваться на более важных вещах.

Продолжая тему с презентацией «К городу будущего через «Умный квартал» выступил генеральный директор АО «Мослифт» Вардан Нахапетович Авакян.

В I квартале 2017 года был проведен конкурс на проектирование умного квартала в Люблине. В этом районе тестируются системы, которые в будущем планируется вводить по всему городу. В частности, здесь испытывают технологии для поддержания оптимальной температуры центрального отопления, автоматическое освещение подъездов, счетчики воды и электричества, самостоятельно передающие показания коммунальным службам, и компьютерный контроль за заполняемостью мусорных контейнеров. Проект также предусматривает некоторые коммуникационные сервисы: в частности, проведения беспроводной сети Wi-Fi во дворах.

Создание смарт-квартала в Москве - логичный шаг к созданию «Умного города». Комплексный проект может принести экономию на уровне мегаполиса и повысить качество жизни. Сейчас отдельные модули системы «умного дома», «интеллектуального здания» используют управляющие компании и девелоперы для повышения или подтверждения класса жилья

24 октября 2018 года в рамках деловой программы прошли следующие мероприятия:

На заседании «Энергоэффективный капитальный ремонт многоквартирных домов. Энергетика комфорта» с докладом «Капитальный энергоэффективный ремонт - как драйвер социально-экономического роста экономики России», выступил председатель Комитета Российского Союза Строителей, генеральный директор компании «Мосстрой-31» Шота Георгиевич Хабелашвили. В своём докладе он рассказал об энергоэффективных строительных материалах и технологиях, затронул острую тему проведения капитального ремонта МКД, проблемы в этой сфере, а также общую проблематику в строительной сфере. Он также предложил способ ускоренного проведения капитального ремонта МКД с использованием энергоэффективных строительных материалов и технологий. Его доклад вызвал большой интерес со стороны модераторов заседания и присутствующей аудитории.

По завершении заседания было принято решение о подготовке резолюции с предложениями по ускорению проведения капитального ремонта МКД и применению энергоэффективных строительных материалов и технологий, которая в последствии будет передана в Фонд капитального ремонта МКД город Москвы и Департамент строительства и ЖКХ города Москвы.

Продолжение в следующем номере

СИТУАЦИЯ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ И ПОДМОСКОВЬЯ



Московская Ассоциация Риэлторов при поддержке Общероссийской Общественной Организации «Деловая Россия» провела Аналитическую научно-практическую конференцию «Рынок недвижимости: ситуация, тенденции, прогноз».

В преддверии нового делового сезона Московская Ассоциация Риэлторов (МАР) традиционно проводит Аналитическую научно-практическую конференцию с целью проинформировать, предупредить развитие событий и подсказать правильный вектор дальнейших действий.

Информация всегда была и остается ценнейшим инструментом управления бизнесом. Точность аналитических исследований помогает увидеть бизнес в тех разрезах, которые интересны, а научно-обоснованный прогноз способствует выработке продуманной стратегии дальнейшего развития. Именно поэтому все большее число предпринимателей начинает ценить то, что может им дать информированность - она позволяет предупредить риски и не упустить возможность, обеспечивая тем самым реальные конкурентные преимущества.

По данным всероссийского опроса ВЦИОМ в 2018 году 22% россиян не удовлетворены своими жилищными условиями, а 23% собираются улучшить свои жилищные условия в ближайшие пять лет.

Модераторами конференции были:

- Лупашко Анна, член генерального совета «Деловая Россия», Президент Национального объединения Технологического и ценового аудита (НО «ТЦА»),

- Лупашко Сергей Валентинович, член Совета МАР.

С докладами выступили:

- Стерник Сергей Геннадьевич, Профессор Финансового университета при Правительстве РФ;

- Таганов Дмитрий Николаевич, Руководитель Аналитического центра «ИНКОМ-Недвижимость»;

- Лобжанидзе Сергей Владимирович, Руководитель департамента аналитики и консалтинга «БЕСТ-Новострой»;

- Витязева Оксана Юрьевна, Руководитель отдела исследований ГК «МИЭЛЬ»;

- Кочетков Юрий Владимирович, независимый аналитик;

- Друсенков Ярослав Андреевич, руководитель департамента консалтинга и аналитики «Азбука жилья».

Конференция открылась докладом С.Г. Стерника «Обзор рынка жилья городов России за первое полугодие 2018 года», в котором были приведены цены на рынке жилья городов России. На вторичном рынке Москвы в 2017 году было зафиксировано падение цен на 0,8%, а за первую половину 2018 года – рост 2,7%. В Московской области соответственно: -1,1% и -1,4%. На

первичном рынке за первую половину 2018 года в Москве был зарегистрирован рост цен на 5,6%, а в Московской области – падение на 6,2%.

В Москве количество зарегистрированных ДДУ растет, в Московской области – падает. Это вызвано перетеканием спроса из области в столицу. По мнению С.Г. Стерника, спрос на жилье увеличивается при увеличении валового регионального продукта (ВРП). В Москве рост ВРП был связан с проведением ЧМ по футболу, и имеет временный характер.

В докладе был дан прогноз на 2024 год. Докладчик считает, что к этому времени ЦБ РФ проведет изящный рейдерский захват рынка жилищного строительства. Девелоперы станут подрядчиками ЦБ РФ, а для риэлторов и частного капитала начнется эпоха реновации «вторички».

Также С.Г. Стерник презентовал новую монографию «Методология моделирования и прогнозирования жилищного рынка», авторы: Стерник Геннадий Моисеевич и Стерник Сергей Геннадьевич, в которой изложена методология моделирования и прогнозирования жилищного рынка.

В книге анализируется зарубежный опыт прогнозирования рынков жилья, излагаются сведения об источниках данных для моделирования рынка недвижимости в РФ и методология их обработки, результаты исследования закономерностей функционирования отечественного жилищного рынка, излагаются авторские методики углубленного исследования рынка недвижимости, приводится методика комплексного средне-срочного прогнозирования локального рынка жилой недвижимости на основе имитационной блочно-модульной итерационной модели развития рынка, анализируется опыт прогнозирования рынка жилой недвижимости Москвы при различных макроэкономических сценарных условиях на 2011-2014 гг. и на 2014-2020 гг.

С докладом «Рынок жилья Московской области: вторичные кварталы и первичная загородная недвижимость» выступил Д.Н. Таганов. После очередного кризиса рынок загородной недвижимости разделился на фракции. Неликвидными являются до 70% объектов, в основном это участки без подряда и коттеджи, нереализованные еще с 2007 года. Однако в настоящее время есть тенденция к возрождению первичного рынка загородной недвижимости. В Подмосковье в 2018 году вышли на рынок 70 новых поселков, а общая численность

предложения составляет 50 тыс объектов. Средняя цена продажи 3 млн руб. за участок, 4 млн. руб. за коттедж и 13 млн руб. за таунхаус. По сравнению с 2017 годом темп продаж в каждом сегменте увеличился в полтора раза.

Тему продолжил С.В. Лобжанидзе, с докладом «Новостройки Москвы и Московской области - тенденции и перспективы».

Новая Москва перетягивает клиентов из Подмосковья. Проекты с отделкой продаются лучше, чем без отделки. Средняя цена предложения по Москве – 20 млн. руб., в Подмосковье - 4,8 млн. руб. В Москве цена предложения в бизнес-классе может снизиться с 215,7 тыс руб. за кв.м до 205-210 тыс. руб. за кв.м.

Продажи ГК «МИЭЛЬ» на вторичном рынке по итогам первых семи месяцев 2018 года были проанализированы в докладе О.Ю. Витязевой «Вторичный рынок квартир Москвы: лед тронулся».

Доля сделок с объектами минимальной стоимости (до 6 млн руб.) составляют 29%. Средняя цена предложения 215,7 тыс руб. за кв.м, при этом средняя цена проданных объектов 166,6 тыс руб. за кв.м. Среднемесячный объем предложения 40,6 тыс квартир.

В 2017 году был существенный рост предложения на первичном рынке, впервые объем предложения превысил объем предложения на вторичном рынке. При этом в структуре предложения новостроек преобладал комфорт-класс.

В 2018 году произошел существенный рост сделок на вторичном рынке.

Пришел ли конец эпохе долевого строительства? Ответ на это вопрос попытался дать Ю.В. Кочетков. В его докладе была продемонстрирована экономика трёх возможных подходов к инвестиционному строительству жилья: классический подход с инвестициями физических лиц и продажами квартир в строящемся проекте; предлагаемый государством подход проектного финансирования с продажами и продажами квартир в строящемся проекте; перспективный подход с проектным финансированием и продажами квартир

исключительно в готовом доме. Был предложен анализ возникающих при строительстве рисков и показано их рас-

пределение на плечи участников в различных вариантах жилищного девелопмента.

На основании своего анализа докладчик пришел к следующим выводам:

- общий переходный процесс займет 5-10 лет;
- основная его часть придется на этап роста рынка;
- проявится сильнейший тренд в сторону продажи жилья с отделкой;
- девелоперы реформируются в Банк-бренды;
- неизбежен спад ввода жилья с дальнейшим его частичным восстановлением;
- для покупателя риски будут меньше, но цены выше на 10-15%.

Завершающим конференцию стал доклад Я.А. Дарусенкова «Первичная и Вторичная жилая недвижимость Москвы». На протяжении всего периода развития современного первичного рынка Москвы, стоимость квартир на вторичном рынке была взаимосвязана с предложением новостроек. Докладчик сообщил, что сейчас объем предложения на первичном рынке в 1,8 раз превышает количество квартир на вторичном рынке Москвы, ценообразование на рынке жилой недвижимости уже диктует «первичка», она же формирует и правила.

Массовое развитие крупных жилых проектов на территории «старой» Москвы привело к стремительному росту объема предложений на первичном рынке жилья. Даже в панельном домостроении широкое распространение получили новые улучшенные планировки. Улучшились качественные характеристики строящегося жилья. Получило распространение предложение квартир с отделкой. В продаже появился существенный объем квартир в сданных жилых объектах, 9% от общего объема.

Столь широкий и разносторонний взгляд на ситуацию послужит для каждого участника конференции отправной точкой в дальнейшем ведении бизнеса, а обмен опытом будет способствовать формированию качественного информационного поля и эффективному развитию рынка

КЛУБ ПО ИНТЕРЕСАМ

Доля клубных домов на рынке премиум и элит класса на столичном рынке жилой недвижимости составляет около 39% от общего числа объектов, представленных на данный момент в этом сегменте. Это 29 домов из 74 проектов.

Понятие «клубный дом» довольно широкое. В основном, это объекты премиум и элитного класса, в которых общее число лотов (квартир и апартаментов) не более 50. Средняя площадь лота в клубных домах, которые находятся сейчас на экспозиции, составляет 123,5 кв. м.



В районе Хамовники, где реализуется дом Magnet, сегодня представлено 6 из 29 клубных столичных проектов. Все они находятся на разных стадиях строительной готовности.

Описывая портрет целевой аудитории покупателей квартир и апартаментов в клубных домах, Александр Галицын, директор по развитию «S.A. Ricci жилая недвижимость», отмечает, что основными покупателями клубных домов являются люди, для которых приоритетны уединение и спокойствие, однородное социаль-

ное окружение с общими интересами. «Покупатели данного формата, как правило, приверженцы малоэтажной застройки. В основном, это семейные люди, с детьми. Они довольно прагматичны, мыслят категориями семейных ценностей и рассматривают большие по площади лоты. Для них важно сохранять ощущение дома, где все друг друга знают. Это особенно ценно для жителей большого города», - говорит эксперт.

Марина Ямпольская



ЗЕЛЕНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО: ЭКЗОТИКА ИЛИ НЕОБХОДИМОСТЬ?

7 ноября 2018 года в зале «Псков» гостиницы «Националь» (ул. Моховая д. 15/1) прошла Девелоперская среда «Зеленое строительство: экзотика или необходимость», организованная Ассоциацией REPA.

Зелёное строительство - это вид строительства и эксплуатации зданий, воздействие которых на окружающую среду минимально. Его целью является снижение уровня потребления энергетических и материальных ресурсов на протяжении всего жизненного цикла здания: от выбора участка по проектированию, строительству, эксплуатации, ремонту и сносу.

Другой целью зелёного строительства является сохранение или повышение качества зданий и комфорта их внутренней среды. Эта практика расширяет и дополняет классическое строительное проектирование понятиями экономии, полезности, долговечности и комфорта.

Хотя новые технологии по строительству зелёных зданий постоянно совершенствуются, основной целью данной идеи является сокращение общего влияния застройки на окружающую среду и человеческое.

Модератором панельной дискуссии выступила председатель правления Ассоциации инвесторов Москвы Любовь Юрьевна Цветкова.

Свои доклады и презентации представили:

- Поляков Алексей Николаевич, соучредитель и член Правления Совета по экологическому строительству в России;



- Доброхотова Ирина Евгеньевна, председатель совета директоров компании «БЕСТ-Новострой», председатель экспертного совета по инновациям в недвижимости РГУД;

- Могилевцева-Головина Мария, директор по продукту «Сити-XXI век»;

- Бурцева Вера Сергеевна, директор АНО «Научно-исследовательский Институт устойчивого развития в строительстве» (НИИУРС).

По мнению А.Н. Полякова до сих пор нет определенности в том, что «является истинным экологическим строительством». Необходимо отделить экологическое строительство от гринвошинга - формы экологического маркетинга, в которой обширно применяется «зелёный» пиар и методы, цель которых - ввести потребителя в заблуждение относительно целей организации или производителя в экологичности продукции или услуги, представить их в благоприятном свете.

В данный момент в России существует всего три жилых проекта, сертифицированных по британскому стандарту BREEAM. А единственный проект, «номинаровавшийся» на сертификат по американскому стандарту LEED, так его и не получил. Большинство проектов, заявленных как «зеленые», таковыми не являются. Между тем, в западных странах «зеленая» сертификация - привычная практика. Более того, вложения в экотехнологии в большинстве случаев эквивалентны затратам на стандартное строительство.

«Говоря об экологическом строительстве, очень важным инструментом является сертификация. Те критерии, которые вложены в международные и российские стандарты лучшим образом являются трафаретом, по которым можно сравнить проект с реальной экологичностью. Это

практическое руководство по проектированию. Как делать экологичный проект легко узнать из стандартов.

За десять лет у нас появился и собственный стандарт и собственные BIM-проектировщики, эксплуатирующие компании», - подчеркнул А.Н. Поляков.

Доклад И.Е. Доброхотовой назывался: «Зеленые технологии в девелопменте: необходимость и востребованность». Среди критериев выбора новостройки покупателем наиболее значимыми являются средний бюджет покупки, локация и качество проекта. При оценке локации плюсом является наличие поблизости лесного массива.

«Внедрение энергосберегающих технологий в объекты жилой недвижимости удорожает себестоимость строительства на 3-7%, но позволяет экономить на дальнейшей эксплуатации зданий до 25% в год», - заявила М. Могилевцева-Головина

Она также отметила: «Экономический эффект от процесса сертификации в разы превосходит стоимость сертификата, поскольку девелопер получает результат реального аудита



проекта с конкретными реализуемыми рекомендациями по улучшению продукта. Это дает минимальное увеличение себестоимости квадратного метра за счет корректировки и дополнения технологических решений, но взамен предоставляет широкие возможности по экономии в рамках эксплуа-

тации для клиента. Это, в свою очередь, окупает его затраты на входе уже в течение первых лет эксплуатации жилой недвижимости. По итогу получения сертификата застройщик обязуется внедрить в проект ряд решений для повышения его эффективности и экологичности».

В завершении своего выступления, М. Могилевцева-Головина подчеркнула: «Идея экологической сертификации жилья заложена в программу московской реновации. Таким образом, постепенно экологическая сертификация жилых комплексов станет нормой для жилья и массового сегмента, и более высоких».

Как сообщила В.С. Бурцева: «Главное преимущество отечественного «зеленого» стандарта Green Zoom перед западными (BREEAM и LEED) заключается в практичности и прагматизме стандарта. Все предложенные решения прошли обсуждения в кругу профессионалов рынка, понимающих, каковы особенности развития отрасли в России, что такое сроки окупаемости, какие решения способны сделать объект эффективным и экономичным с точки зрения эксплуатации, какова достаточность и необходимость внедрения тех или иных решений. Предложено только то, что нужно для России и в России, ничего лишнего и сверхдорогого. Все решения проверены на практике и реально доказали свою работоспособность на большом количестве объектов недвижимости».

Недостаток системы заключается в том, что она существует порядка трех лет против 10-15-летнего опыта международных систем сертификации».

Она рассказала, что сертификация состоит из следующих этапов: сначала проект регистрируется в АНО «НИИУРС», затем формируется рабочая группа проекта, потом необходимо разработать документацию в соответствии с требованиями Green Zoom. Этот этап начинается с того, что консультант анализирует специфику объекта и создает реестр рекомендаций, необходимых для реализации на отдельном объекте, опираясь на систему Green Zoom. Рабочая группа анализирует каждую из предложенных рекомендаций, учитывая инвестиции, экономию, сложность реализации и прочее. Далее формируется Специальное техническое задание для достижения заданного заказчиком уровня сертификата Green Zoom (бронзовый/серебряный/золотой/платиновый). Согласно Специальному техническому заданию, разрабатывается проектная и рабочая документация. Далее следует процедура комиссинга и энергомоделирования, заполнения формуляров, подачи документации на проверку. После этого выдается сертификат.

По мнению В.С. Бурцевой, в условиях политики импортозамещения, а также учитывая, что только Green Zoom адаптирован под российские реалии и представляет собой полностью готовый, комплексный продукт по сертификации объектов, было бы странно брать зарубежный стандарт. После небольшого перерыва в рамках программы Девелоперской среды также прошел круглый стол «Зеленое строительство увеличивает продажи или издержки?».



СОВРЕМЕННАЯ ЖИЗНЬ В ДЕРЕВЯННОМ ДОМЕ

На Фестивальной площади московского парка «Сокольники» работала интерактивная площадка «Современная жизнь в деревянном доме: экологичность, безопасность, красота». Проект организован Минпромторгом РФ в рамках поддержки развития деревянного домостроения в России.

Деревянное домостроение – одно из приоритетных направлений развития российской лесной промышленности, отраженное в Стратегии развития лесного комплекса до 2030 года, которая была разработана Министерством промышленности и торговли Российской Федерации совместно с представителями бизнеса.

Деревянный дом сегодня – это высокотехнологичные и экологически чистые материалы, дающие возможность возводить архитектурно и технически сложные конструкции. Благодаря набирающей обороты тенденции экологичности в мире наблюдается рост популярности деревянного домостроения. Дерево – «живой» материал, который сегодня не только не уступает бетону и металлу по большинству характеристик, но и обладает рядом преимуществ.

Одна из важнейших целей проекта «Современная жизнь в деревянном доме: экологичность, безопасность, красота» – дать посетителю наиболее полную и актуальную информацию о современных технологиях деревянного домостроения.

В церемонии открытия приняли участие статс-секретарь - заместитель Министра промышленности и торговли Российской Федерации Виктор Леонидович Евтухов и представители российских профильных ассоциаций и предприятий в сфере деревянного домостроения и промышленного дизайна.

В своем приветственном слове В.Л. Евтухов сказал: «Деревянный дом сегодня изменился: если раньше строили из простого оцилиндрованного бревна, то сегодня это высокотехнологичный клееный брус, LVL-брус.

Интерактивная площадка «Современная жизнь в деревянном доме: экологичность, безопасность, красота» будет функционировать в течение месяца. В рамках данного проекта пройдут мастер-классы для детей и взрослых, а представители российских компаний в сфере деревянного домостроения ответят посетителям на все интересующие их вопросы о современных технологиях и поделятся ценными советами.



Обычному человеку эти названия незнакомы, именно поэтому на нашей интерактивной площадке вы можете вживую увидеть такие материалы. Они экологичные, безопасные и долговечные, и каждый из них сегодня производится в нашей стране. В ближайшие годы в России новые детские сады, школы и больницы будут возводиться с применением современных деревянных материалов. Треть всех подобных зданий будет строиться из дерева. Уже сейчас появляются деревянные многоэтажные эко-кварталы, целые современные жилые комплексы. Уверен, что наша интерактивная площадка убедит вас, что город будущего – это город, где часто можно встретить здания с элементами из древесины».

Интерактивная площадка, разделенная на тематические зоны, включает в себя выставочные стенды с образцами продукции, информационные экраны с данными о российских компаниях, зону отдыха и площадку для погружения в виртуальную реальность. Специально разработанный сеанс виртуальной реальности позволит посетителям с помощью VR-очков оказаться в современном деревянном доме российского производства и под руководством специалистов изучить его изнутри и снаружи.

Востребованными современными конструкционными материалами сегодня являются LVL-брус, ориентированно-стружечные плиты (ОСП или OSB), CLT-панели, клеёный брус. У каждого из них есть свои отличительные свойства, а их комбинация позволяет создавать жилье под индивидуальные требования. С образцами этих и других современных материалов смогут ознакомиться посетители площадки в Сокольниках.





РЕВИТАЛИЗАЦИЯ МАЛЫХ ГОРОДОВ ЧЕРЕЗ ВОВЛЕЧЕНИЕ МЕСТНОГО НАСЕЛЕНИЯ В КУЛЬТУРНЫЕ ПРАКТИКИ

ПОД ТАКИМ НАЗВАНИЕМ В НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ В ГОРОДЕ ВЫКСЕ ПРОШЛА КОНФЕРЕНЦИЯ ПО МАЛЫМ ГОРОДАМ И ИСТОРИЧЕСКИМ ПОСЕЛЕНИЯМ.

Организаторами конференции стали Благотворительный фонд «ОМК-Участие» и Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Конференция прошла при поддержке Объединенной металлургической компании, правительства Нижегородской области, администрации города Выксы и проектной группы «8 линий» с использованием гранта Президента Российской Федерации на развитие гражданского общества, предоставленного Фондом президентских грантов. Агентство стратегического развития «ЦЕНТР» выступило в качестве Программной дирекции мероприятия.

Всероссийская конференция по малым городам и историческим поселениям «Ревитализация малых городов через вовлечение местного населения в культурные практики», посвященная механизмам развития общественных пространств в малых городах России.

Задачи:

- Информационная поддержка передовых инициатив в области благоустройства общественных пространств.
- Выработка методических подходов к формированию комфортной городской среды в малых городах.



- Популяризация соучастного проектирования как одного из наиболее эффективных инструментов «перезагрузки» проблемных городов.
- Распространение положительного опыта применения эффективных механизмов финансирования мероприятий по созданию комфортной городской среды, включая различные формы ГЧП.
- Разработка тиражируемого формата ежегодной конференции по формированию комфортной городской среды. Главными темами конференции были: создание комфортной среды в городах России (будут представлены лучшие российские и зарубежные практики); «соучастное проектирование», как один из наиболее эффективных инструментов «перезагрузки» проблемных городов; проблемные вопросы формирования комфортной среды в малых городах России, с выделением проблематики исторических поселений.

В конференции приняли участие более 300 делегатов из 100 городов 40 субъектов Российской Федерации – главы муниципальных образований, представители бизнеса и профессиональных сообществ. Впервые на одной экспертной площадке выступили более 45 ведущих российских и международных

экспертов в области развития общественных пространств в малых городах России, соучаствующего проектирования, архитекторов, проектировщиков, экономистов, урбанистов, представителей министерств и ведомств РФ.

Конференция состояла из двух программных блоков: делового и культурного. Деловая программа проходила 5 и 6 октября. В течение двух дней были организованы 11 сессий с представителями федеральных и муниципальных властей, российских и зарубежных экспертов. В ходе конференции были представлены лучшие российские и зарубежные практики по созданию комфортной среды в российских городах, инструменты «перезагрузки» проблемных территорий, учитывающие особенности исторических поселений и малых городов. В сессиях большое внимание было уделено общественным городским пространствам как важнейшему ресурсу для программирования социальных изменений. Главным термином, звучавшим во время работы самих жителей. В рамках конференции было презентовано методическое пособие по развитию дворов и общественных пространств в малых городах «Создай свой город».

Сергей Георгиевский, Генеральный директор Агентства стратегического развития «ЦЕНТР», глава программной дирекции конференции:

«Эта конференция важна тем, что в процессе диалога экспертного сообщества с делегатами – представителями различных регионов, стало понятно, что для успешной реализации проектов комфортной среды в малых городах нужны несколько составляющих: деньги и человеческие ресурсы, с одной стороны, умение и возможности выстраивать диалог,



создавать коллаборации, обмениваться лучшими практиками и привлекать местное сообщество – с другой. Только максимальная вовлеченность жителей, локальных сообществ позволит градостроителям создать эффективное общественное пространство – красивое, удобное, нужное.

Прошедшая конференция стала ярким примером открытого профессионального диалога, который позволит объединить усилия всех заинтересованных сторон, сформировать сильные экспертные институты, необходимые для реализации планов всех малых городов и исторических поселений страны».

В заключительный день конференции была организована обширная культурная программа. Участники побывали на Выксунском металлургическом заводе, посетили арт-дворы и арт-скверы, увидели коллекцию современного искусства ОМК в пространстве библиотеки и послушали рассказ о создании и развитии завода в Музее истории завода.

Материалы конференции:

- Официальный сайт конференции - по ссылке.
- Полный архив видеозаписей всех сессий - по ссылке.

- Полный архив презентаций спикеров конференции - по ссылке.
- Фотогалерея конференции – по ссылке.

Об Агентстве стратегического развития «ЦЕНТР»
 Аналитическая и консалтинговая организация в сфере развития, градостроительства и урбанистики, один из ведущих операторов архитектурно-градостроительных и дизайнерских конкурсов.

Агентство занимается вопросами комплексного развития территорий и объектов недвижимости, а также качества городской среды. Генерирует идеи для городов и регионов, содействует формированию новой модели территориального развития в России, создавая условия для раскрытия потенциала каждого места через развитие новых центров (культурных, экономических, общественных).

Официальный сайт Агентства – centeragency.org
 Официальные паблики Агентства в соцсетях: Facebook, VK, Instagram, YouTube, Twitter, Telegram (Urban trends).

Татьяна Косарева, директор по маркетингу



ИНВЕСТИЦИИ В ТПУ: КАК «ЗАВЯЗАТЬ В УЗЕЛ» ИНТЕРЕСЫ ГОРОДА И БИЗНЕСА?

13 ноября 2018 года в зале «Библиотека» гостиницы «Radisson Украина» (Москва, Кутузовский пр-кт, д. 2/1, стр. 1) прошла презентация «Инвестиции в ТПУ «Новокосино» и «Алма-Атинская»: знаковые проекты для города и бизнеса».

В столице до 2020 года появится 271 транспортно-пересадочный узел (ТПУ). Среди них будут плоскостные – в виде перехватывающих парковок, на которых можно оставить автомобиль и пересесть на метро, и капитальные. ТПУ увяжут в единую систему все виды общественного транспорта, сделают пересадку с одного вида транспорта на другой более комфортной и позволят пассажирам сократить время в пути.

Но ТПУ не только упрощают передвижение москвичам и гостям столицы, но и могут принести доход инвесторам. В Москве, особенно в старых границах города, не так уж много мест для строительства коммерческих заведений, а бизнес-участие в строительстве ТПУ предоставляет такое место инвестору. Здесь можно открыть кафе, магазины, салоны красоты, кинотеатры, фитнес-центры, отделения банков, медицинские центры, химчистки и многое другое. В результате выигрыш для всех очевиден. Москвичи могут по пути на работу или с работы решить какие-то бытовые вопросы, получить услуги, просто пересаживаясь с одного транспорта на другой. Город решает транспортный вопрос, благодаря участию бизнес-партнеров ускоряет строительство, наконец, получает налоги от



собственников коммерческих заведений в ТПУ. А инвесторы быстрокупают свои вложения в строительство и затем обеспечивают себе высокий доход.

На презентации были представлены инвестиционные проекты транспортно-пересадочных узлов «Новокозино» и «Алма-Атинская». Победители торгов получают возможность реализовать крупные девелоперские проекты в границах будущих ТПУ.

Модератором мероприятия была руководитель отдела «Недвижимость» радиостанции «Business FM» Валерия Мозганова.

С сообщениями выступили:

- **Калинкин Василий Владимирович**, начальник Управления инвестиционных торгов и развития конкуренции Департамента города Москвы по конкурентной политике;

- **Иванов Дмитрий**, руководитель проекта ТПУ ООО «Мосинжинвест»;

- **Щеголева Надежда**, начальник Отдела формирования лотовой документации Управления подготовки торгов Департамент городского имущества города Москвы;

- **Сорокин Александр Александрович**, заместитель председателя Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы.

Также в дискуссии приняли участие эксперты из области консалтинга и девелопмента, представители общественных и бизнес-сообществ, которые дали свои оценки инвестиционной привлекательности проектов.

ТПУ «Новокозино» будет расположен за пределами Московской кольцевой автодороги (МКАД), на границе московского района Новокозино и города Реутов Московской области. ТПУ «Новокозино» планируется разместить у существующей станции метрополитена «Новокозино» на пересечении Носовихинского шоссе с улицами Городецкая и Южная над зоной станции метро «Новокозино» и тупиками линии.

ТПУ «Алма-Атинская» будет обслуживать все виды транспорта, функционирующие на данный момент: 11 городских маршрутов ГУП «Мосгортранс», 26 маршрутов коммерческих операторов, а также личные автомобили. Личный транспорт, оставленный в парковочной зоне, будет находиться под охраной 24 часа в сутки.

Для обеспечения максимального удобства пассажиров при пересадке с системы наземного пассажирского транспорта на внеуличный транспорт и комфортные условия ожидания пассажиров, решено разместить посадочные перроны и залы ожидания наземного пассажирского транспорта, с максимальным разделением потоков транспорта и пассажиров.

На открытый аукцион выставлено право аренды участка для строительства ТПУ «Новокозино» с многофункциональным комплексом. Начальный размер годовой аренды - 99 млн руб. Стартовая цена договора снижена почти на 43 млн руб. Начальный размер годовой аренды земельного участка для строительства



ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДА МОСКВЫ ПО КОНКУРЕНТНОЙ ПОЛИТИКЕ

ТПУ АЛМА-АТИНСКАЯ

РЕАЛИЗАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД ЦЕЛИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ

Объект	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Площадь, кв.м
торгово-бытовые объекты	6+1 подземных ур.	Надземная	46 840
культурно-просветительные объекты			1 750
спортивно-рекреационные объекты			800
административно-деловые объекты			6 327
торговый центр			410
технологические помещения ТПУ			4 394
конечная станция перехватывающий паркинг и приобъектная автостоянка, в том числе пешеходный переход	Подземная	24 074	85 000
ОБЩАЯ		Надземная	60 926
		Подземная	20 074

ГРАФИК АРЕНДНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ

1-3 годы
4 год
5 год
6 год
7 год

СТАВКА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА
1,1 x СТАВКИ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА
1,2 x СТАВКИ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА
1,3 x СТАВКИ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА
1,4 x СТАВКИ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА

По результатам реализации проекта:

- общая площадь объекта, за исключением технологических помещений ТПУ, конечной станции и подземного пешеходного перехода, передается в собственность инвестора при условии перечисления в бюджет города Москвы денежных средств, определенных по итогам аукциона;
- технологические помещения ТПУ, конечная станция и подземный пешеходный переход общей площадью 5 032 кв.м по окончании строительства подлежат безвозмездной передаче в городскую собственность в соответствии с условиями договора аренды земельного участка



ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДА МОСКВЫ ПО КОНКУРЕНТНОЙ ПОЛИТИКЕ

ТПУ АЛМА-АТИНСКАЯ

РЕАЛИЗАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД ЦЕЛИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

СФОРМИРОВАННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
ПЛОЩАДЬ: 3,1396 га

ПЛОЩАДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА: **85 000 м²**

- общественно-деловой объект с паркингом и автостоянкой: **79 968 м²**
- технологическая часть ТПУ: **5 032 м²**

ФУНКЦИОНАЛ
ТПУ с общественно-деловым объектом

- Торгово-бытовые объекты
- Культурно-просветительские объекты
- Спортивно-рекреационные объекты
- Административно-деловые объекты
- Торговый центр
- Перехватывающий паркинг и приобъектная автостоянка

СРОК АРЕНДЫ: 7 ЛЕТ

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА: 147 760 000 Р

ЗАДАТОК: 44 328 900 Р

ТОРГИ: 29 ноября 2018 **ПРИЕМ ЗАЯВОК ДО: 26 ноября 2018**






ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДА МОСКВЫ ПО КОНКУРЕНТНОЙ ПОЛИТИКЕ

ТПУ НОВОКОЗИНО

РЕАЛИЗАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД ЦЕЛИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ

Объект	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Площадь, кв.м
Многофункциональный комплекс	5+2 подземных ур.	Надземная	63 570
	ур.		44 720
Терминал ТПУ	2+1 подземный ур.	Надземная	7 930
	ур.		5 560
ОБЩАЯ		Подземная	1 830
		Надземная	63 570
		Подземная	7 390

ГРАФИК АРЕНДНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ

1-3 годы
4 год
5 год
6 год
7 год

СТАВКА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА
1,1 x СТАВКИ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА
1,2 x СТАВКИ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА
1,3 x СТАВКИ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА
1,4 x СТАВКИ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА

По результатам реализации проекта:

- общая площадь объекта за исключением технологических помещений ТПУ передается в собственность инвестора при условии перечисления в бюджет города Москвы денежных средств, определенных по итогам аукциона;
- технологические помещения ТПУ по окончании строительства подлежат безвозмездной передаче в городскую собственность.

ТПУ «Алма-Атинская» составляет 147,7 млн руб. Стартовая цена договора была снижена на 30%.

Торги пройдут 29 ноября 2018 года, прием заявок проводится до 26 ноября 2018 года.



ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ: КАК РАБОТАТЬ В НОВЫХ УСЛОВИЯХ?

19 октября 2018 года в зале «Бальный-1» отеля Ritz-Carlton (Москва, ул. Тверская, д. 3) прошла РБК-конференция на тему: «Проектное финансирование: как работать в новых условиях?».



Переход от ДДУ к проектному финансированию станет одним из ключевых этапов в формировании новой модели рынка недвижимости в РФ. С 1 июля 2019 года привлечение денег покупателей будет осуществляться только через банки с использованием эскроу-счетов, что, в свою очередь, изменит привычные бизнес-модели девелоперских компаний, одновременно повысив надежность инвестиций в недвижимость для граждан.

Представители власти, бизнеса и ключевые эксперты отрасли в рамках круглого стола РБК обсудили следующие вопросы: какое влияние на рынок недвижимости окажут изменения в законодательстве, какие новые вызовы и возможности ждут участников рынка и какими будут механизмы взаимодействия банков и девелоперов?

Конференция открылась выступлением генерального директора Единого института развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» Александра Альбертовича Плутника: «С 1 июля 2019 года откроется 15 тыс новых проектов финансирования. Сегодня банки финансируют застройщиков на 600 млрд руб., основное финансирование идет от граждан - практически 4 трлн руб. В течение трех лет ситуация должна измениться и все финансировать станут банки. К 2024 году они должны будут финансировать застройщиков на 6 млрд руб.

Мы разработали продукт с крупнейшими банками - Сбербанком, ВТБ и Газпромбанком, продукт, в который мы сейчас

инвестируем, по предоставлению гарантий государственного института развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» по тем кредитам, которые выдаются в рамках проектного финансирования. Это снимает с банков часть риска и тем самым позволяет им формировать меньше резервов.

Сейчас банки справедливо называют застройщиков «самыми рискованным клиентами», и, практически, с ними не работают. Получая нашу гарантию, банк сможет резервировать меньше капитала и выдавать больше проектных кредитов. Речь не идет о том, чтобы эти кредиты сделать существенно дешевле, скорее о том, чтобы создать «аппетит» к этому виду бизнеса.

Совместно с банком России определяем банки, которые могут работать с проектным финансированием, заниматься эскроу-счетами. Будет создана этими банками и нами единая модель отбора застройщиков и единая модель отбора проектов».

В своем выступлении на Конференции заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Никита Евгеньевич Сташишин сообщил, что пакет поправок в закон о долевом строительстве будет внесен в Государственную Думу РФ до конца октября 2018 года. Поправки будут касаться разъяснений к банковскому сопровождению застройщиков, изменений относительно приобретенных машиномест и кладовых помещений в многоквартирном доме, отрегулирования скорости принятия решений. Предлагаемые поправки призваны урегулировать спорные моменты взаимодействия между банками и застройщиками в части выполнения новых правил долевого строительства, в них войдут разъяснения, которые ранее Минстрой РФ и ЦБ РФ выпускали в формате ведомственных актов.

«К сожалению, не все банки относятся к разъяснениям, как к нормативно-правовым актам. Они нужны, чтобы застройщикам было проще получить банковское сопровождение. Это все технические вещи, но они очень сильно влияют на строительный процесс», - отметил Н.Е. Сташишин.

В частности, в законопроекте пропишут сроки открытия счета эскроу, обязанность банка выдавать застройщику проектное финансирование, если он уже начал собирать деньги дольщиков на счета эскроу, открытые в данном банке, механизм снижения ставок по проектным кредитам, если застройщик сумел максимально быстро продать квартиры участникам долевого строительства.

Кроме того, ведомством предлагается поправка, защищающая покупателей машиномест и кладовых помещений в строящихся домах при банкротстве застройщика. «Люди, покупая квартиры, брали в ипотеку не только квартиры, но и машиноместа, кладовые помещения. Наверное, правильно, чтобы они, как и квартиры, в конкурсной массе не уходили кредиторам», - сказал заместитель Министра.

Как заявил генеральный директор ГК «А101» Сергей Анатольевич Качура: «В текущих экономических условиях из 58

уполномоченных банков только у 7-8 есть реальные возможности предоставлять девелоперам проектное финансирование, в том числе благодаря нормативу Н6, согласно которому общий объем кредитования одного заемщика или группы связанных сторон не может превышать 25% от собственного капитала банка.

Попадание банка в список уполномоченных не означает автоматической перенастройки его инвестиционной стратегии. Часть банков не считают финансирование строительной отрасли ведущим направлением бизнеса, для другой части это просто непрофильная активность, а у многих размер собственного капитала явно недостаточен для обеспечения полного цикла реализации девелоперских проектов. В результате одна из главных проблем сегодня – прохладное отношение банков к перспективе активно «заходить» в отрасль, и эту позицию можно понять».

Он также напомнил, что только для сохранения текущих объемов строительства в 80 млн кв.м жилья в год банки должны иметь возможность финансировать строительную отрасль в объеме 3,2-4 трлн руб. ежегодно.

В качестве решения С.А. Качура предложил разработать эффективные стимулирующие инструменты, которые позволят банкам увеличить объемы финансирования строительства жилья. В частности, по его мнению, нормативы создания банковских резервов могут предусматривать льготные режимы для этих резервов. Кроме того, необходимо расширить лимиты на строительную отрасль, а также оказать содействие девелоперам и банкам в создании внутри собственных структур компетенций в области проектного финансирования.

«При необходимости строительства 120 млн кв.м создание для банков возможностей и мотивационных механизмов для финансирования строительной отрасли становится, по сути, социально значимой задачей», - подчеркнул С.А. Качура.

«Мы оцениваем, что количество девелоперов будет сокращаться, с рынка уйдут много компаний, которые строят один дом и не имеют никаких перспектив. Сегодня в Москве порядка 300 застройщиков. Очень много проектов, которые уже запущены, будут «доживать» в рамках старого законодательства, но я думаю, что к 2020 году на 100 компаний, скажем так, на 100 юридических лиц, рынок уменьшится», - сообщил начальник Управления по контролю и надзору в области долевого строительства Москомстройинвеста Александр Викторович Семенов. Он предполагает, что эти проекты не выпадут из объемов строительства, а просто перейдут к более профессиональным участникам рынка.

«Мы, как орган государственной власти, который, в первую очередь, ориентирован на то, чтобы исключить появление обманутых дольщиков, считаем, что введение на рынок профессионального инвестора в лице банка - это безусловный прорыв», - пояснил А.В. Семенов.



СОЮЗ ПРИРАСТАЕТ СИЛОЙ РЕГИОНОВ



Вступление в Российский Союз строителей новых крупных региональных объединений, состоящих из профессионалов отрасли, значительно расширяет сферу влияния Союза на развитие российской строительной индустрии и, одновременно с этим, подтверждает его авторитет в глазах отечественных строителей в качестве участника выработки федеральной повестки дня в отрасли.

На днях в результате встречи Президента Российского Союза строителей Владимира ЯКОВЛЕВА и генерального директора Ассоциации СРО «Ивановское Объединение Строителей» Дмитрия КОЧНЕВА (на фото) достигнуто соглашение о вхождении ивановской саморегулируемой отраслевой организации в состав Союза в качестве юридического лица.

Ассоциация СРО «Ивановское Объединение Строителей» является одной из самых первых саморегулируемых организаций нашей страны, созданной в 2009 году. В 2019 году Ассоциация СРО «ИОС» отметит свое 10-летие. Сегодня в состав этой некоммерческой организации входит более 340 строительных компаний Ивановской области.

Ивановским объединением строителей накоплен богатый управленческий опыт в сфере строительства, в подготовке действующих нормативных актов, применяемых в отрасли, а также опыт активного сотрудничества с региональными и федеральными органами государственной власти. Сформирован компенсационный фонд возмещения вреда (размер фонда - свыше 90 миллионов рублей) и компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (на сегодня почти 190 миллионов). Денежные средства фондов размещены в утвержденных Правительством РФ учреждениях в полном объеме.

Ассоциация вносит грамотные предложения по изменению законодательства строительной сферы. Одними из последних инициатив Ассоциации являются:

- предложение по введению обязательного наличия членства в СРО для лиц, осуществляющих строительный контроль;
- по введению обязательного членства в СРО для лиц, выполняющих договоры на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, текущий ремонт объектов капитального строительства, при заключении договоров на сумму свыше 500 000 рублей;
- исключение из законодательства запрета на вступление в члены СРО в течение года лицам, осуществившим добровольный выход из СРО.

Завершен в регионе и переход СРО на электронный документооборот, который позволил систематизировать документацию и оперативно предоставлять членам запрашиваемую информацию. С целью сокращения сроков проверок внедрен автоматизированный программный комплекс.

Ивановским строителям региональная СРО предложила экономию времени и удобство в работе, создав в 2017 году на сайте раздел «Личный кабинет», где члены Ассоциации могут удаленно работать, сдавать всю свою отчетность, заказывать и оперативно получать выписки, обращаться с вопросами к Ассоциации и оперативно получать на них ответы.

«Биржа подрядов» в виде раздела сайта Ассоциации позволяет ивановским строителям, на безвозмездной основе, постоянно быть в курсе самых последних предложений по конкурсам и аукционам, участие в которых будет им интересно.

Ивановское объединение строителей ведет активный общественный контроль в сфере закупок - с момента размещения закупочной документации до окончания исполнения контракта. Делается это в целях обеспечения возможности членам Ассоциации при участии в закупках выполнить работы качественно и в установленный срок. Член Ассоциации при этом уверен, что документация содержит полный перечень работ и прошла все экспертизы. Общественный контроль способствует повышению юридической грамотности заказчиков по 44-ФЗ, 223-ФЗ, 615 ПП, в рамках правильного составления документации по технической и юридической части.

На особом контроле у ивановской Ассоциации СРО «ИОС» находятся члены, входящие в группу риска, имеющие дисциплинарные взыскания, заключающие крупные контракты и допустившие просрочку исполнения контрактов.

Уровень авторитета Ивановского Объединения Строителей основывается не только опытом его 10-летней работы, но и успешным взаимодействием с органами власти всех уровней, в том числе с УФАС в рамках рассмотрения жалоб на нарушения контрактной системы. Надежность, инициативность, активная позиция и стремление быть реальным участником процессов в строительной отрасли — вот что положительно характеризует ивановских строителей из Ассоциации СРО «ИОС»!

Вхождением в РСС ивановские строители безусловно усилят свои позиции на федеральном уровне. Для них открывается возможность лучше отстаивать свои права и появляется дополнительная платформа взаимодействия с участниками масштабных строительных проектов страны.

Со своей стороны, Российский Союз строителей делом подтверждает продекларированный ранее курс на активное и тесное взаимодействие с общественными структурами, в первую очередь с объединениями саморегулируемых организаций страны.



АССОЦИАЦИЯ
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ

**Ивановское
Объединение
Строителей**



Дмитрий КОЧНЕВ, генеральный директор
Ассоциации СРО «Ивановское Объединение Строителей»:

– Ивановским объединением строителей накоплен богатый управленческий опыт в сфере строительства, в подготовке действующих нормативных актов, применяемых в отрасли...



Абрам Овеян,
генеральный директор АО «Тюменьтел»:

«Строительство – это отрасль для души»