

# СТРОИТЕЛЬНАЯ ОРБИТА



ВСЕРОССИЙСКИЙ ОТРАСЛЕВОЙ ЖУРНАЛ

[www.stroyorbита.ru](http://www.stroyorbита.ru)

№12-2019 г. – №01-2020 г. (197-198)

ИЗДАНИЕ РОССИЙСКОГО

СОЮЗА СТРОИТЕЛЕЙ



**ОРГЭНЕРГОСТРОЙ**

[ioes.ru](http://ioes.ru)

**ОРГЭНЕРГОСТРОЙ ПЛАНИРУЕТ  
НЕ ТОЛЬКО ИДТИ ПО ПРОТОРЕННОЙ СТЕЗЕ,  
НО И ОСВАИВАТЬ НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ**



**ЖАРНИКОВ  
ВИКТОР ВАСИЛЬЕВИЧ,**  
генеральный директор  
ООО «СибВостСтрой-Плюс»  
Строительный контроль

**КОМПЕТЕНЦИИ УСПЕХА – ПОВЫШЕНИЕ КВАЛИФИКАЦИИ,  
ОТРАСЛЕВЫЕ КОНФЕРЕНЦИИ,  
КОНКУРСЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МАСТЕРСТВА**

## ВЛАДИМИР ЯКУШЕВ: «МИНСТРОЙ РОССИИ И СТРАНЫ СНГ УСТАНАВЛИВАЮТ ЕДИНЫЙ ПОДХОД К ТРЕБОВАНИЯМ БЕЗОПАСНОСТИ»

Россия, Белоруссия, Казахстан, Армения и Киргизия ведут совместную работу над проектом технического регламента Евразийского экономического союза «О безопасности зданий и сооружений, строительных материалов и изделий».

Об этом рассказал министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Владимир Якушев на заседании Комиссии стран СНГ в рамках Международного форума «Цифровая трансформация строительной отрасли 18 ноября в Санкт-Петербурге. Он отметил, что российскими специалистами подготовлены и внесены в проект документа межгосударственные строительные нормы.

Глава Минстроя России поприветствовал участников встречи, отметив ее важность в контексте развития строительного сектора в условиях цифровизации градостроительных процессов. «Создание Комиссии по развитию нормативно-технической базы в области технологии информационного моделирования в строительстве – один из ярких примеров консолидации профессионального сообщества стран СНГ. Она создана по решению участников Базовой организации государств-участников Союза Независимых Государств. Ее работа направлена на повышение



эффективности строительной отрасли через цифровизацию градостроительной деятельности», – уточнил министр.

Участники строительного комплекса союзных стран уже несколько лет плотно взаимодействуют друг с другом. В 2016 году Межгосударственный совет по сотрудничеству в строительной деятельности утвердил Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве (ФАУ «ФЦС») в качестве Базовой организации по проблемам технического регулирования в строительном комплексе. Основная задача Базовой организации – выработка единого подхода к определению обязательных требований безопасности строительства и строительной продукции, принимаемых в странах СНГ, а также гармонизация документов добровольного применения, обеспечивающих выполнение этих требований.

Пресс-служба МИНСТРОЙ РОССИИ

*Уважаемые коллеги!*

*Примите самые теплые поздравления  
с Новым 2020-м годом и Рождеством Христовым!*

*Этот замечательный, любимый всеми праздник мы встречаем с особым чувством. Для всех нас он всегда связан с надеждами на лучшее, обновлением и исполнением желаний, стремлением к профессиональным успехам. Давайте верить в то, что все невзгоды останутся в уходящем году, а наступающий год будет полон добра, позитива, интересной и результативной работы.*

*Все мы, граждане великой России, в состоянии преодолеть многие трудности и двигаться вперед к намеченным целям.*

*Пусть Новый год принесёт новые возможности и перемены к лучшему, пусть всегда и во всем сопутствует удача.*

*Искренне желаю Вам здоровья, благополучия, домашнего тепла и гармонии.*

Президент  
Российского Союза строителей *В.А.Яковлев*



2020

## УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ, ПАРТНЕРЫ, КОЛЛЕГИ,

**М**ы рады представить вам новый выпуск журнала «Строительная Орбита». Прежде всего, разрешите поздравить вас с Новым 2020-м годом и пожелать здоровья, творческих и профессиональных успехов, воплощения в жизнь всех планов и идей!

Конец года - это всегда подведение итогов, и строительная отрасль не исключение. Так, в декабре в Большом зале совещаний Минстроя РФ под председательством министра В. В. Якушева состоялось заседание Коллегии Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по теме: «Национальный проект «Жилье и городская среда». На заключительном заседании Коллегии была представлена информация о достижении ключевых показателей национального проекта за 11 месяцев текущего года.

Также мы знакомим вас с расширенным материалом по итогам заседания Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете Государственной Думы по транспорту и строительству на тему: «Правоприменение нормативного регулирования градостроительной деятельности».

Ушедший 2019 год был ознаменован ключевым для отрасли событием: системе саморегулирования в строительстве исполнилось 10 лет. В связи с этим в новом выпуске мы собрали экспертные мнения о предварительных итогах, узнали, "состоялось" ли саморегулирование, взяли интервью у тех, кто стоял у истоков создания системы, а также подготовили объемный материал о XVIII Всероссийском съезде саморегулируемых организаций, который был посвящен 10-летию Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) и системы саморегулирования в строительстве.

Одним из ключевых событий уходящего года стало Итоговое заседание Совета Общероссийского межотраслевого объединения работодателей «Российский Союз строителей», которое по традиции прошло в Московском государственном строительном университете (МГСУ). Все подробности - на наших страницах.

Свежий номер не только подводит итоги прошедших двенадцати месяцев для строительной отрасли, но и открывает текущий год. Так, 3 января отметил свой юбилей Заслуженный строитель РФ, Герой Социалистического труда, авторитетнейший человек не только в строительной отрасли, но и в масштабах страны - Ефим Владимирович Басин. В преддверие знаменательного события мы побеседовали с Ефимом Владимировичем, и предлагаем нашим читателям ознакомиться с эксклюзивным интервью человека-легенды.

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



### ЗАО «ОБД» – 45 лет!

24 декабря 2019 года исполняется 45 лет одному из крупнейших предприятий строительного комплекса Кубани - ЗАО «ОБД». Изначально перед заводом была поставлена наиважнейшая для страны задача – быстрое возведение экономичного жилья со всеми удобствами, в котором очень нуждались люди. ОБД с ней успешно справился и с тех пор ни разу не сошел с избранного пути. За этот период было построено около 8 млн. квадратных метров доступного и качественного жилья. В последние годы завод стабильно вводит около 200 тыс. квадратных метров жилья в год. Это более десяти многоэтажных домов.

Оперативность и экономичность возведения объектов очень востребованы и в плане решения социальных проблем. В этом году в Восточно-Кругликовском районе Краснодара была введена в эксплуатацию школа на 1550 мест. Ранее были построены жилые дома для заселения детьми-сиротами в Славянске-на-Кубани и Тимашевске.

ОБД приходит на помощь людям и государству во время природных катастроф. Так, после наводнения в Джубге в 2010 году ОБД за 2 месяца возвел три пятиэтажных жилых дома. Спустя 2 года, когда разразилась трагедия в Крымске, завод за три месяца возвел три девятиэтажных жилых дома – это более 500 квартир.

Дома, построенные ОБД, эксплуатируются десятилетиями. Постоянно внедряются новые решения, которые делают здания еще более тепло- и энергоэффективными, а также элегантными и современными.

В юбилей завода хочется пожелать всему коллективу ЗАО «ОБД», а это свыше 1300 высококвалифицированных специалистов, и лично генеральному директору предприятия Александру Леонидовичу Залуцкому успехов в труде, достижения поставленных целей, новых идей и свершений. Крепкого вам здоровья, семейного благополучия и счастья.

Коллектив Объединения застройщиков Юга «ВКБ-новостройки»



## ***Уважаемые коллеги!***

От всей души поздравляю вас с Новым годом и Рождеством Христовым! Эти праздники мы всегда встречаем с самыми добрыми надеждами и ожиданиями. Уходящий 2019-й был насыщен событиями и запомнится как еще одна значимая веха в поступательном развитии проектно-строительной и изыскательской отраслей в условиях саморегулирования.

Профессиональное сообщество продолжает успешно решать масштабные задачи, поставленные руководством страны.

Желаю, чтобы наступающий 2020-й стал для всех нас годом новых надежд, новых проектов и перспектив, годом мирного плодотворного труда, финансовой стабильности, осуществления самых заветных желаний и воплощения самых смелых творческих замыслов.

Примите искренние пожелания крепкого здоровья, мира, новых горизонтов и прекрасного новогоднего настроения!

Счастья, любви и благополучия вам и вашим близким!

С Новым, 2020 годом!

Президент Национального объединения  
изыскателей и проектировщиков  
Народный архитектор России  
Академик

М. М. Посохин



Издатель: МЕДИА ГРУПП "ОРБИТА"  
Издание Российского Союза строителей

**СТРОИТЕЛЬНАЯ  
ОРБИТА**

[WWW.STROYORBITA.RU](http://WWW.STROYORBITA.RU)

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

главный редактор – **З. О. Высоцкая**  
[info@stroyorbита.ru](mailto:info@stroyorbита.ru)

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

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

директор по развитию – **С. А. Зенин**  
[mediagroup.orbita@gmail.com](mailto:mediagroup.orbita@gmail.com)

выпускающий редактор – **И. В. Варич**  
[innavarich@mail.ru](mailto:innavarich@mail.ru)

PR директор – **С. В. Козлов**  
[6626996@mail.ru](mailto:6626996@mail.ru)

арт-директор журнала – **А. В. Семенов**  
[designer@stroyorbита.ru](mailto:designer@stroyorbита.ru)

директор отдела рекламы – **Н. С. Макарова**  
[6626996@mail.ru](mailto:6626996@mail.ru)

отдел распространения –  
**Е. М. Матишинец**  
[denis6626996@mail.ru](mailto: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](mailto:doiega@mail.ru)

**В номере использованы материалы:**

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

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

Объединенный тираж-30 000 экз.  
Мнение редакции может не совпадать с мнением авторов. Редакция не несет ответственности за содержание рекламных объявлений. Использование материалов, опубликованных в всероссийском отраслевом журнале «СТРОИТЕЛЬНАЯ ОРБИТА», допускается только с письменного разрешения редакции. Материалы, обозначенные значком о публикуются на правах рекламы

**Свидетельство о регистрации:**  
ПИ № ФС77-39635

**АДРЕС РЕДАКЦИИ:**

129337, Москва, Ярославское ш.,  
д. 26Б, строение 3 МГСУ-МИСИ  
Тел.: (495) 662-6996 (многоканальный),  
E-mail: [info@stroyorbита.ru](mailto:info@stroyorbита.ru)

**ДЛЯ ПИСЕМ: 129337, МОСКВА, А/Я 99**

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

- 1 Владимир Якушев: «Минстрой России и страны СНГ устанавливают единый подход к требованиям безопасности»
- 1 Поздравление В.А.Яковлева с Новым годом и Рождеством
- 2 Коллектив Объединения застройщиков Юга «ВКБ-новостройки» поздравляет ЗАО «ОБД» с 45-летием
- 3 Поздравление М.М. Посохина, президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков Народного архитектора России Академика
- 5 Поздравление от Ш.Г. Хабелашвили с Новым годом и Рождеством
- 10 Е.В. Басин: Наше единство идет на пользу делу



- 34 Коллегия Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по теме: «Национальный проект «Жилье и городская среда»



- 38 Заседание Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете Государственной Думы по транспорту и строительству



- 42 XVIII Всероссийский съезд саморегулируемых организаций, посвященный 10-летию Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) и системы саморегулирования в строительстве
- 47 Во Всероссийском конкурсе в номинации «Лучший специалист по организации строительства»: достойное четвертое место заняла Ирина Александровна Жарникова, саморегулируемая организация Ассоциация «Строители Республики Бурятия», ООО «СибВостСтрой-Плюс» г. Улан-Удэ



# Мосстрой-31

группа компаний

2020

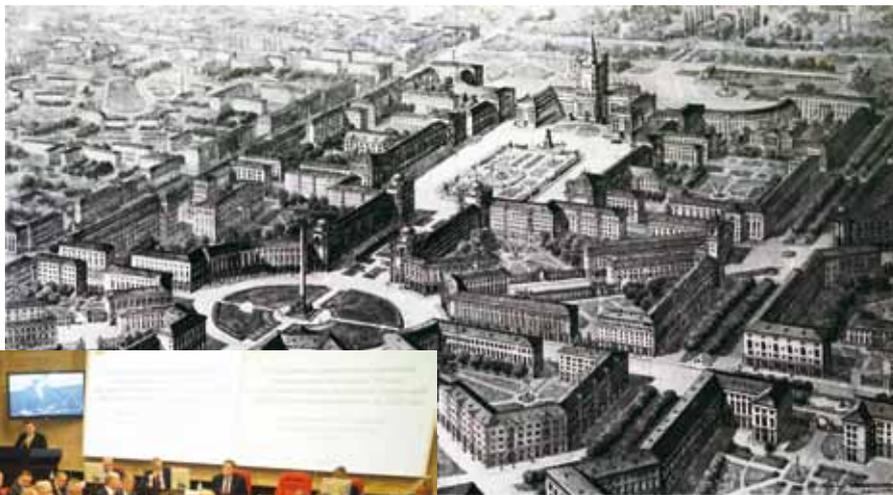
*Искренне поздравляем вас с Новым годом  
и Рождеством Христовым!  
Желаем вам свежих сил для новых свершений,  
творческих успехов в профессиональной  
деятельности, семейного согласия,  
благополучия, верных друзей и надежных  
партнеров в добрых делах!*



*Шота Георгиевич  
Хабелашвили*

*Группа компаний  
“Мосстрой-31”*

- 50 Антон Мороз: «Институт саморегулирования – равноправный партнер государства»
- 52 Юрий Десятков: Важно объединиться, чтобы решать общие вопросы
- 54 Э.А.Шихалиев: Наша основная задача обеспечить законность действий наших членов
- 56 «Гипрогор» – Флагман в области градостроительства
- 60 Итоговое заседание Совета Общероссийского межотраслевого объединения работодателей «Российский Союз строителей»
- 66 Ю.И. Солюянов: Полномочия ассоциаций необходимо расширять



А Г О Р О Д А С Т А А Н С К



68 И.А. Спиридонов: Банки отказывают застройщикам в получении банковского кредита. Справедливо ли?

70 ОргЭнергоСтрой планирует не только идти по проторенной стезе, но и осваивать новые горизонты

- 74 А.С. Кузнецов: В этом году мы активно вели работу по экономии энергоресурсов
- 76 Как защитить застройщика от дольщика. Сергей Томилин, директор департамента технической экспертизы Консалтинговой группы «ИРВИКОН»



- 78 Аисты летят в Романово
- 82 Бизнес-барометр коррупции
- 85 Ассоциации инвесторов Москвы- 25 лет
- 86 Стратегические цели, задачи, инициативы и вызовы, стоящие перед Якутией.
- 88 Андрей Чибис: Сделать людей соучастниками изменений к лучшему – вот главный вызов
- 90 Основная цель программы реновации – улучшение жилищных условий москвичей
- 94 Использование электронных параметрических моделей ДВР Центр из Альбома технических решений в проектировании противопожарных конструкций. Интервью генерального директора ДВР Центр Виктора Баралейчука. Часть II
- 96 Инновационные технологии инженерной компании «ИНТЕРБЛОК»
- 98 Пирамиды - предупреждение и символ покорности и невежества населения древних государств

# СТРОИТЕЛЬНАЯ ОРБИТА



ИЗДАНИЕ РОССИЙСКОГО  
СОЮЗА СТРОИТЕЛЕЙ

3 января 2020 года  
Ефим Владимирович Басин  
отметил 80-летний юбилей



## ВЫСШАЯ ПРАВИТЕЛЬСТВЕННАЯ ТЕЛЕГРАММА

### Поздравление для Ефима Владимировича Басина.

Уважаемый Ефим Владимирович! Поздравляю Вас с 80-летним юбилеем! Ваши многочисленные государственные награды и звания являются ярким подтверждением того, что Вы добились действительно значимых результатов, как в строительной отрасли, так и в научной деятельности. На таких людях как Вы держится наша страна.

Желаю Вам благополучия и всего самого доброго. Поздравляю!

С уважением,

Руководитель фракции ЛДПР  
в Государственной Думе ФС РФ

В.В.Жириновский

26 12 2019 г. Исх. № 5.9-29/1800



Уважаемый Ефим Владимирович!

Примите мои искренние поздравления с юбилеем!

На Руси, в Советском Союзе, в России всегда была в почете профессия строителя, созидателя. А особенно важно и прекрасно – строить дороги и мосты, соединяющие людей.

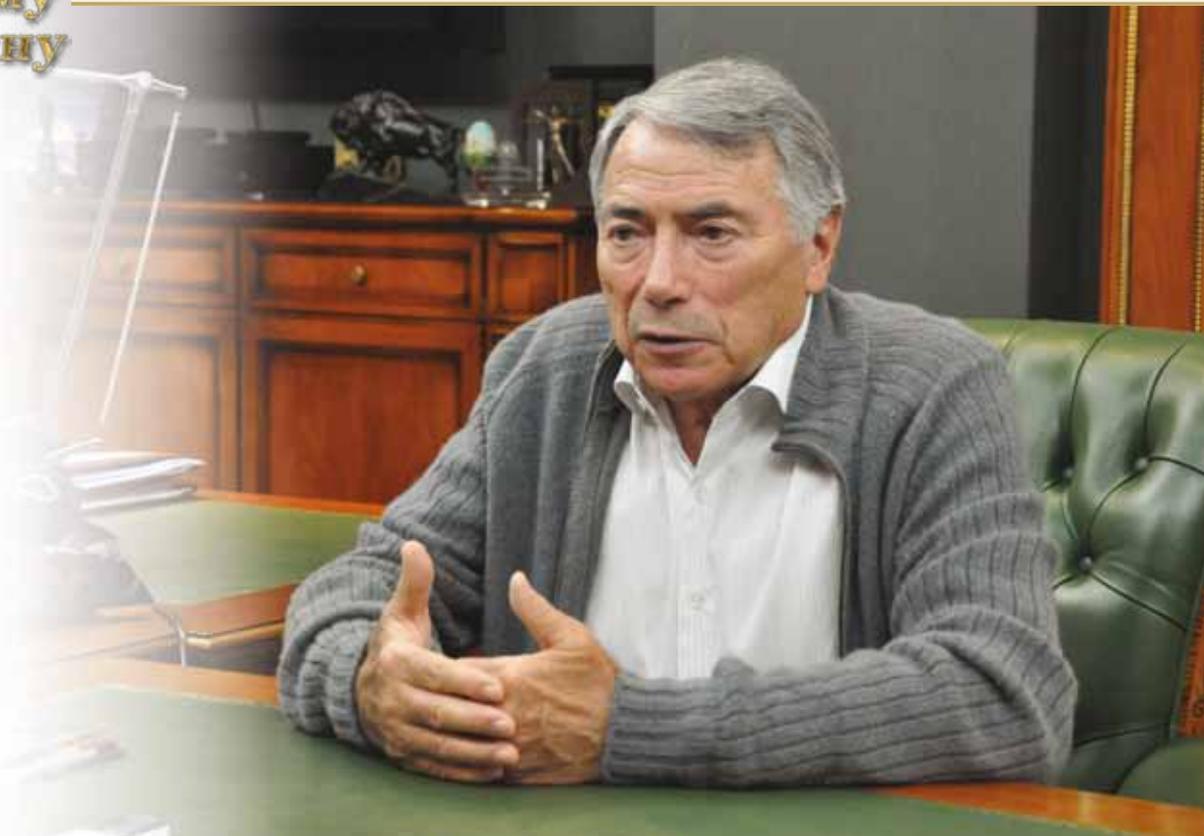
За свою многолетнюю трудовую деятельность Вы принимали участие во многих масштабных строительных проектах. В этом Вам помогали высокий профессионализм и желание служить людям.

И сегодня Вы продолжаете оставаться в строю, передавая свой богатый опыт молодым строителям, которые равняются на Вас.

Желаю Вам, уважаемый Ефим Владимирович, крепкого здоровья, счастья, новых идей и побед, а главное – желания продолжать верно служить нашей великой Родине – России.

С юбилеем Вас!

С.М. Миронов,  
Руководитель политической партии  
"СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ"



## Е.В.БАСИН: НАШЕ ЕДИНСТВО ИДЕТ НА ПОЛЬЗУ ДЕЛУ

Ефим Владимирович Басин - легенда строительного комплекса. Он Герой Социалистического Труда, лауреат Государственной премии РФ, академик Российской академии архитектуры и строительных наук, академик Академии транспорта РФ, Заслуженный строитель России, доктор экономических наук. В эксклюзивном интервью нашему журналу Ефим Владимирович рассказал о своем пути в строительстве, выразил собственное мнение о развитии строительной отрасли, ее проблемах и достижениях.

**- Ефим Владимирович, где бы Вы ни работали, Вы всегда были в авангарде. Наверное, это нелегко – постоянно быть лидером. Скажите, когда Вам особенно было трудно?**

- Честно говоря, мне всегда было трудно, на какой бы ступени карьерной лестницы я не стоял. Я всегда относился к порученному делу, к своим обязанностям очень серьезно и ответственно. Если ты работаешь строителем, мастером, приходится глубоко вникать в каждую деталь производственного процесса, будь-то кирпичная кладка, бетонные или отделочные работы. Если ты управляющий трестом, то перед тобой стоят уже другие задачи, и ответственность при этом многократно возрастает. Здесь нужно решать вопросы, прежде всего, организации производства, организации труда, уделять внимание социально-бытовым условиям. Если же ты поднимаешься на более высокий пост, к примеру, начальника главка или заместителя министра, то перед тобой возникают совершенно новые задачи. В этом случае уровень ответственности и широта взглядов распространяются уже на всю территорию страны.

Мое мнение: если ты чувствуешь ответственность, то тебе не должно быть легко.

И самое главное: работа должна приносить, прежде всего, удовольствие и удовлетворение. Когда видишь результаты своего труда, то получаешь моральное удовлетворение, и это с лихвой покрывает все трудности и невзгоды.

Я горжусь тем, что стал строителем, хотя в детстве, честно признаться, мечтал стать летчиком. Поступил в институт на факультет «ПГС», не понимая даже, какую специальность я получу после его окончания. Думал: буду строителем, буду пьяницей, таким представлялся итог профессии, но все, слава богу, оказалось иначе.

На первых двух курсах нам преподавали общеобразовательные предметы. А когда начали изучать предметы строительной науки: строительная механика, сопромат, начертательная геометрия, то понял, что это, действительно, мое. Именно об этом я и мечтал.

Я горжусь, что стал строителем. Считаю, что это самая мирная и самая нужная для людей созидательная профессия. Главное – держать уровень этой прекрасной профессии, не терять ее престижа. Вот уже почти 60 лет я в этой профессии, занимаюсь строительством с 1962 года.

За эти десятилетия мне пришлось очень много поехать по стране, поработать в разных регионах, на разных должностях. Но подчеркну, что я ни разу не писал заявление «Прошу уволить меня», меня всегда переводили, назначали, повышали.

**- Ваш талант и способности всегда высоко ценили ...**

- В СССР была такая кадровая система, что случайные люди не попадали на высокие, ответственные должности. Я прошел

все ступени карьерного роста, начиная от техника-нормировщика до министра.

После окончания института меня направили в Ярославль, в строительное управление, в трест «Севтрансстрой», где была только вакансия техника-нормировщика. Я три месяца отработал техником-нормировщиком, затем стал строительным мастером. Прошел все ступени: старший прораб, главный инженер, начальник строительного управления. Через несколько лет предложили должность заместителя управляющего трестом в городе Горький, сейчас это Нижний Новгород. Трест переживал тяжёлые времена, копились убытки, ни о каких премиях люди и не мечтали. Вывел трест из отстающих в передовые, работники стали получать премии. И тут мне предложили ехать на север, возглавить трест «Печорстрой», это бывший «Печорлаг». Трест крупный, более 10 000 работающих. Мне было тогда 32 года, уже была семья, квартира, дети. Друзья отговаривали меня: «Куда ты едешь? Туда недавно людей ссылали!». А я подумал: «Если не я, то кто?».

Меня привезли в Печору министр строительства М.Н.Соснов и второй секретарь обкома Коми. В тресте «Печорстрой» я сменил очень опытного руководителя, Грабовского Бориса Петровича, которому было тогда 59 лет. Но трест начал работать неважно, и обком поставил вопрос о замене руководителя.

Трест работал на трех территориях: Республика Коми, север Архангельской области и север Тюменской области. Чтобы объехать все строящиеся объекты, потребовалось бы, как минимум, два месяца. Приходилось передвигаться и на перекладных, и катером по воде, и по зимнику на вездеходах, и на вертолёте, и поездом.

Министр Соснов сказал мне: «Я тоже когда-то молодым человеком был назначен начальником треста, но до меня был слабый управляющий, и я быстро завоевал авторитет. А вам будет тяжело после Грабовского, он профессионал».

Борис Петрович 16 лет был депутатом Верховного Совета Коми, награжден тремя Орденами Ленина, очень знаменательный человек. Однако, несмотря на свою молодость, мне удалось вывести трест «Печорстрой» в передовики, люди стали получать премии, коллективу вручали переходящее знамя министерства.

В 1978 году лично А.Н. Косыгиним была создана Академия народного хозяйства при Совете Министров СССР. Министерство предложило мне пойти слушателем академии, а набор был такой, что от каждого союзного министерства и от каждой союзной республики принималось по одному человеку. Всего слушателей было 100 человек, в том числе из Госплана и Госстроя СССР.

Два года мы учились в академии с отрывом от производства, условия были прекрасные, слушатели – люди очень одарённые, так как выбирали лучших. А в каждом министерстве работало более миллиона человек, поэтому было из кого выбирать кандидатов на учебу в академии, и все мы с жадностью «грызли гранит науки». На занятиях выступали министры, академики, такие имена, которые в то время гремели на весь Советский Союз. Польза от учебы в академии была огромная. Единственное, о чем можно пожалеть: было очень много предметов, посвященных идеологии – научный коммунизм, история КПСС, диалектика... И, конечно же, очень полезным для нас, слушателей, было общение друг с другом, Примечательно, что с нашего выпуска из 100 человек вышло 5 союзных министров и 15 заместителей министров. Таким был уровень подготовки!



А я вместе с дипломом защитил ещё и кандидатскую диссертацию.

На учебу в академию нас направлял Центральный Комитет КПСС, ЦК КПСС предложил мне поехать на Байкало-Амурскую магистраль. Я поехал на БАМ, где проработал заместителем начальника, первым заместителем начальника и начальником Главбамстроя – заместителем министра транспортного строительства СССР. На этой должности сменил очень уважаемого человека Героя Социалистического Труда Константина Владимировича Мохортова. Это был очень опытный и мудрый человек, у которого было чему поучиться.

Конечно же, каждая новая должность расширяла мой кругозор, давала дополнительные знания и опыт, повышала уровень моего профессионального развития. И роль БАМа в этом смысле была просто неоценима. Особенно это касается взаимоотношений с органами власти и общественными организациями, потому что магистраль проходила по территории шести республик и краев. Тесно общаться приходилось с обкомами и исполкомами, используя дипломатические приемы (смеется). Честно признаться, что в вопросах дипломатии я отставал, потому что всегда думал, что людям надо говорить правду в глаза, критиковать их открыто. Но, оказалось, что в жизни это не совсем так. Иногда лучше промолчать, чем высказать критическое замечание. Такой урок мне преподавал отец моей супруги, который прошел всю войну, а потом был назначен заведующим облгорно в Белоруссии. Тесть сказал: «Тебе нравится, когда тебе говорят неприятности? Вот и ты лучше промолчи, не руби с плеча». После этого разговора я внес коррективы в свое поведение, хотя, признаюсь, желание резать правду-матку в глаза у меня было всегда.

БАМ мы построили, забили золотой костью. Каждый уважающий себя руководитель страны считал своим долгом побывать на этой всесоюзной стройке. И туда, действительно, приезжали Катышев, Долгих, Алиев, и даже генеральный секретарь КПСС Брежнев Леонид Ильич. Часто бывали журналисты, артисты, пять раз давал прекрасные концерты Иосиф Кобзон.

Но с приходом Горбачева началась эпоха, когда стали охаивать и поносить некогда всесоюзную стройку. Утверждали, что БАМ не нужен, что это рельсы в «никуда», что деньги брошены на ветер. Слышать все это было дико, и особенно тем, кто участвовал в строительстве БАМа. А это сотни тысяч, миллионы людей. Всего через БАМ прошло 4 млн человек. Это колоссальная школа, школа мужества, патриотизма, школа новейших технологий.

И в те времена мы строили самые сложные объекты, использовали современные технологии. Приведу один лишь пример: при строительстве дороги было отсыпано 570 миллионов кубометров грунта, рельсового пути на БАМе уложено более 4,5 тыс. км. Мы сейчас гордимся девятнадцатикилометровым мостом через Керченский пролив, а на БАМе было построено 2200 мостов, восемь длиннейших тоннелей. В непроходимой тайге, на вечной мерзлоте было возведено 60 новых посёлков и городов. Объёмы работ были проведены колоссальные.

Но в результате Горбачевым была дана такая оценка: БАМ – дорога в «никуда». Да, слышать это было обидно всем, тем более, что люди ехали на БАМ не за «длинным рублем», они ехали прикоснуться к большому и важному делу.

Совсем недавно, 29 октября, к 100-летию комсомола, на Ярославском вокзале мы установили памятную доску в честь первых комсомольцев, которые отправлялись на БАМ прямо со съезда комсомола. Именно комсомольцы были основной силой на строительстве БАМа. Юноши и девушки осваивали там профессии, продвигались в карьере, закалялись телом и духом. И, конечно, очень обидно было, когда финансирование строительства магистрали прекратилось, а о строителях начали забывать. Многие приехали туда, чтобы построить БАМ, а затем вернуться на большую землю, в те места, откуда приехали. Но они были брошены на произвол судьбы, уехать не было средств. Многие остались без квартир.

У меня было тогда большое желание защитить этих людей, защитить всесоюзную стройку. Я решил, что надо баллотироваться в депутаты Верховного Совета РСФСР, чтобы пробить финансирование стройки и в Госстрое, и в Госплане. И в 1989 году я стал депутатом. А в те времена депутаты работали без отрыва от производства, два раза в год они приезжали на сессии. Но было принято решение, что новый депутатский созыв будет работать на постоянной основе. И передо мной, как много раз в жизни, встал вопрос: или оставаться работать на производстве, или идти на депутатскую работу.

В моей жизни мне часто приходилось делать такой выбор. Отказаться от депутатского мандата, это значит – предать полтора миллиона избирателей. Причём, это сейчас в депутаты идут по списку, кандидаты в депутаты обезличены, а тогда это были конкретные люди, которые получали от своих избира-

телей конкретные заказы. И не выполнить эти заказы было нельзя, нельзя было предать эти полтора миллиона человек.

Но предвыборная борьба была очень серьёзной и жестокой. На один депутатский мандат претендовали 11 человек, среди них, к примеру, председатель Совета министров Бурятии, один генерал-полковник – заместитель председателя КГБ СССР Крючкова, учителя, врачи, военнослужащие...

Когда начала работать Госдума, в её составе стали создавать комитеты, опять же на конкурсной основе. В частности, был создан комитет по строительству, архитектуре и жилищно-коммунальному хозяйству. На конкурсной основе выбирали председателя. На этот пост было три претендента, все очень достойные люди. Один из них – известный строитель Закопырин, бывший начальник «Братгэсстрой», он построил Братскую и Устьилимскую ГЭС, другой – Дьяков, который впоследствии стал губернатором Краснодарского края и третьим кандидатом был я. В результате я получил 70% голосов, и стал председателем комитета, членом Президиума Верховного Совета РФ.

Да, мы много сделали для сохранения строительного комплекса. Первый закон об инвестиционной деятельности писали мы. Это были 1991-1992 годы. В начале девяностых мы много делали, чтобы поддержать и защитить строителя. Но время было очень сложное: денег нет, баррель нефти стоил 8 долларов, бюджет был пуст, «микрофон слева-микрофон справа»... Многие помнят этот непростой период в жизни страны. Путч.. 1991 год... Всё это мы помним.

Виктор Черномырдин становится председателем правительства, и он предлагает мне возглавить Госстрой. Многие отговаривали: «Зачем идёшь? Ты же сейчас член Президиума, а это уровень вице-преьера. А председатель Госстроя – это понижение».

Но мне надоела вся та подковерная возня, которая тогда велась, когда Верховный Совет выступал против исполнительной власти. И я стал председателем Госстроя. А затем я занял пост министра строительства России. Непросто принимались федеральные программы, мы над ними работали очень серьёзно, проводили жилищную реформу, приватизацию жилья. Мы впервые начали внедрять ипотеку, жилищные сертификаты, для того, чтобы решать проблему жилья для военнослужащих, для переселенцев и так далее. Тяжелее было время, бюджет был практически пуст, и все эти федеральные программы выполнялись максимум на 10%. Иногда было так: приезжаешь в регион и стыдно было людям в глаза смотреть, говорить им, что не можем реализовать то, что наметили.



Но, тем не менее, я считаю, что мы провели очень большую работу, прежде всего, за счет проведения межведомственных выездных Советов в различных регионах с участием руководителей субъектов Федерации. Активно обменивались опытом, организовывали выставки, на которых демонстрировались лучшие практики, технологии, материалы. Мы понимали, что необходимо было поднять качество и надежность строительства в регионах. Это было очень важно.

Затем состоялась отставка правительства Черномырдина, а вместе с ним ушли и все министры, в том числе и я. Потом меня пригласил мэр Москвы Ю.М. Лужков, и я начал работать в московском правительстве первым заместителем В.И. Ресина. Москва очень хорошо приняла меня, в правительстве столицы я проработал несколько месяцев. Тем временем премьер-министром становится Примаков, и меня уговаривают, в буквальном смысле этого слова, вернуться в Госстрой. Целую неделю уговаривали и, в конце концов, я согласился и вернулся в Госстрой. Однако мое возвращение оказалось недолгим, через 9 месяцев и правительство Примакова было отпраздновано в отставку.

Я вернулся в «альма-матер», в корпорацию «Трансстрой», где когда-то начинал мастером. Возглавил корпорацию «Инжтрансстрой» первым вице-президентом корпорации «Трансстрой». Но потом так получилось, что корпорация решила «продаться» Дерипаске, я с этим решением не мог смириться, и в 2007 году я вышел из состава руководства корпорации. Вместе со мной ушло 80 процентов коллектива организации, причём, надо отдать должное людям, они нам поверили, хотя мы ушли в никуда. У нас не было ни помещения, ни заказов, ни объектов.

Мы быстро арендовали помещение, поработали с заказчиками, выиграли тендеры, получили объекты, портфель заказов был наполнен, и до 2014 года корпорация работала очень успешно. Коллектив «Инжтрансстрой» получал награды, дипломы, принимал участие в строительстве очень ответственных объектов, таких как АТЭС Козьмино, нефтеналивной терминал, где мы в порту Находка за 15 месяцев освоили 25 млрд рублей. 3000 человек работало круглосуточно. Принимая этот объект, Владимир Путин сказал, что конфетку построили. Аэропорт во Владивостоке, объекты Саммита АТЭС, объекты к 300-летию Санкт-Петербурга – Константиновский дворец, реконструкция зданий Сената и Синода, здание для Конституционного суда, кольцевая автодорога вокруг Питера, здание Исторического музея, Олимпийские объекты в Сочи и многое-многое другое. Работа была проведена поистине огромная.

К сожалению, в Сочи мы надорвались. Корпорации недоплатили порядка 4,5 млрд рублей, и в 2014 году компанию пришлось обанкротить. Разумеется, это был сильнейший удар, несправедливый.

Когда в стране началось внедрение саморегулирования, совершенно новой для нашей страны системы, это было воспринято строительным сообществом положительно.

Основу системы саморегулирования приходилось создавать «с нуля». На первом съезде СРО, где собрались руководители вновь созданных саморегулируемых организаций, меня избрали президентом Национального объединения строителей. Началась работа в НОСТРОЕ. Мы создали аппарат, сформировали различные комитеты, в каждом округе был создан координационный совет. Активно работали над законодательством, в том числе и над законопроектами в сфере технического регулирования. Люди ощущали подъём, воодушевление, они работали с полной отдачей. Мы организовали 30 отраслевых комитетов, в которых работало порядка 900 человек, и все абсолютно на общественных началах. Я тоже ни копейки не получал в течение всех пяти лет, что я был во главе НОСТРОИ. Как говорят, работали не за деньги, а за идею, разрабатывали законопроекты, стандарты и так далее.

И сейчас система саморегулирования живёт, ее деятельность продолжается. Единственное, в чем нуждается институт саморегулирования – в совершенствовании ее деятельности.



**-Ефим Владимирович, кроме того, что Вы являетесь Почетным президентом НОСТРОИ, Вы еще президент СРО «МОС», а также председатель комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства?**

- Да, в свое время Евгений Примаков, став президентом Торгово-промышленной палаты РФ, пригласил меня возглавить Комитет по предпринимательству в сфере строительства, и я не мог не согласиться. Тем более, что работать с таким легендарным человеком было очень интересно.

Сейчас я также являюсь членом Правления Российского Союза строителей, в одной связке работаем с президентом РСС В.А. Яковлевым. Я президент СРО «Межрегиональное объединение строителей». Работы много, спать спокойно не приходится (улыбается).

**- У Вас много наград, а какая из них наиболее дорога Вам?**

- Наверное, Звезда Героя, она наиболее весома и значима. За этой наградой – огромное дело: Байкало-Амурская магистраль. Такими выдающимися стройками, стройками века, как их называли раньше, действительно, можно гордиться. И я этим очень горжусь!

Мы сохраняем сейчас связь с людьми, принимавшими участие в строительстве БАМа. Создали Бамовское содружество, я являюсь его президентом. Мы регулярно встречаемся, вместе отметили 30-летие БАМА с выездом в Тынду. В 2019 году, к 45-летию БАМа, выпустили памятные медали. В юбилейных мероприятиях принимали участие и министр транспорта, и руководитель РЖД, и помощник Президента Левитин Игорь Евгеньевич, и губернаторы. Серьезные мероприятия, в которых душевно и с большой радостью люди принимали участие. .

**- БАМ – это 10 лет Вашей жизни?**

- Да, с 1980 по 1990 годы я работал на строительстве БАМа, вплоть до сдачи в эксплуатацию магистрали. Ключи от БАМа я вручал начальнику Байкало-Амурской магистрали в 1989 году в городе Тында.

**- Я видела Вашу книгу о строительстве БАМа, на фотографиях – одна молодёжь, свадьбы, улыбки, Ваше фото совсем еще молодого...**

- Я на протяжении долгих лет был самым молодым управляющим трестом. В министерстве и в главке – самым молодым начальником, а потом незаметно стал самым старым ветераном (смеется). Эх, время-времечко, настолько оно быстро проходит. .

**- Вы сказали, что «сейчас система саморегулирования живёт, ее деятельность продолжается». Сегодня система СРО реформируется. Как Вы считаете, как долго продолжится реформа системы саморегулирования?**

- Честно говоря, надо уже прекращать это законотворчество, оно только мешает работать. Однако некоторые моменты, я считаю, были упущены при проведении нынешних реформ. Мне

кажется контрпродуктивным отказ от выдачи допусков на виды работ. По видам работ допуск выдается автоматически, если ты являешься членом СРО и имеешь не менее двух специалистов, которые включены в Национальный реестр специалистов. Ты имеешь право работать на любых видах работ, на любых объектах. Но, позвольте, есть же специфика, специализация, есть транспортное строительство, есть атомное строительство, промышленное, жилищное строительство, есть отделочные работы, есть монтажные, и есть монтаж оборудования.

Вначале была выдача разрешения на строительство на право работы на определенный вид работ. Эти виды работ требуют наличия специалистов определенной профессии, наличия техники и оборудования. Все это было закреплено приказом №420 Минстроя России. Были виды работ, по которым выдавали допуски. Сегодня же все это отменили. Я считаю, это надо вернуть.

Второе – это регионализация. Она тоже порядком навредила. Отраслевой подход мог бы придать большую синергию, и результат был бы более мощный. Например, и атомщики, и железнодорожные строители, и нефтегазовые строители, и сельские строители – все борются за объединение специализированных СРО. Но пока их, к сожалению, никто не слышит.

А в принципе, мне кажется, система саморегулирования работает очень даже неплохо.

Думаю, сейчас хорошо было бы уделить внимание новым технологиям. К сожалению, это наша беда – и не только в сфере строительства, но и в целом в стране. Мы пытаемся внедрить новые технологии, а их надо не пытаться, а внедрять, потому что это даст повышение производительности труда, качества и надежности строительства.

К сожалению, сегодня многие даже не знают, какие новые технологии имеются в сфере строительства. В связи с этим НОСТРОЙ мог бы выпустить реестр новых технологий, лучших практик, и все желающие – и заказчики, и подрядчики, и руководители – могли бы с ними ознакомиться.

Третье – необходимо обратить особое внимание на отраслевые вузы и техникумы, а также ресурсные центры. В девяностые годы прошлого века мы, к сожалению, потеряли систему обучения рабочих и специалистов, которая существовала в стране в советское время. В результате обучения мы получали инженеров, и эти инженеры, действительно, знали, куда поехать после окончания института. Они работали по профессии, отработывали, как минимум, три года, и, как правило, оставались работать на выбранном месте. Я это знаю и по себе, и по своим сверстникам, многие из которых так и остались работать в организациях, в которые приехали сразу после окончания вуза. А сейчас внедрили так называемую болонскую систему, от которой, кстати, уже итальянцы отказались, а мы все продолжаем выпускать бакалавров. Бакалавры – это недоинженеры, через четыре года он приходит на стройку, он никакой не инженер, ему ещё надо два года отработать, отучиться в магистратуре, чтобы стать высококлассным специалистом. Но, окончив магистратуру, он часто не возвращается на производство, а идет или в науку или вообще бросает сферу строительства, выбирает более доходное дело. С этим надо что-то делать.

Рад, что недавно президент В.В. Путин заговорил про недостатки двухуровневой системы. Надеюсь, что дело сдвинется с мертвой точки.

На стройке сейчас трудится много мигрантов, они выполняют подсобные работы, порой, что уж греха таить, работают



некачественно. Конечно, нужно развивать собственные трудовые ресурсы, воссоздать образовательную систему, которая была раньше: это ПТУ, различные колледжи и гимназии. Надо повысить интерес молодых людей к профессии строителя. Каменщики, бетонщики, монтажники, сварщики сегодня очень нужны на стройке.

Отстаем мы и по цифровизации. В строительной отрасли очень медленно осуществляется переход на технологии 3D, на BIM-технологии. Тем временем, в США уже 80% строящихся проектов создается по BIM-технологиям, а в России только 5%. Мы безнадежно отстаем в этих вопросах. И нам надо готовить кадры в этой сфере, готовить программы обучения специалистов, и НОСТРОЙ мог бы выступить в авангарде всех этих процессов.

И, конечно же, необходимо уделять внимание аттестации специалистов. В советское время была четкая система повышения квалификации. В своей жизни мне постоянно, через каждые 4-5 лет, приходилось проходить те или иные курсы по повышению квалификации, существовавшие либо при Госстрое, либо при Министерстве строительства, либо при других министерствах и ведомствах. Мы обогащали и обновляли свои знания, знакомились с новыми технологиями и оборудованием, т.к. жизнь не стоит на месте. Поэтому обязательно через каждые 5 лет проводилась аттестация специалистов. Такая работа вполне по силам НОСТРОЮ.

Но в принципе система саморегулирования повышает уровень ответственности людей, повышает авторитет профессиональных сообществ. Сегодня уже видим, как широко проходит обсуждение законопроектов всем профессиональным сообществом, а ведь еще недавно мы критиковали законы, которые разрабатывались келейно, в кабинетах. Так, в настоящее время широко обсуждается Стратегия развития отрасли до 2030 года, национальные проекты «Жилье и городская среда», «Безопасные и качественные автомобильные дороги» и другие. В результате такого всеохватного обсуждения возникает меньше ошибок. Это очень полезная штука!

**– Главная задача СРО – обеспечить безопасность и качество строительства. К сожалению, пока качество строительства оставляет желать лучшего. Какие меры – образовательные, карательные и т.д. – необходимы, чтобы добиться выполнения поставленной задачи?**

– То, что отказались от выдачи допусков на виды работ – это, безусловно, влияет на качество безопасности. Это первая причина.

Вторая причина – несовершенство контрактной системы. Главные критерии при подборе подрядчика, генерального подрядчика – цена объекта. Но известно же, что скупой платит дважды. Многие, борясь за тот или иной заказ, демпингуют, дают снижение, но, получив аванс, часто не справляются. И бросают стройку. Или же применяют второсортные, дешевые, контрафактные материалы. В результате страдают все. Британские ученые подсчитали, что удорожание на 15% на стадии проектирования, строительства дает экономию на 70% при эксплуатации. Необходимо считать все затраты на весь период жизненного цикла здания: от начала строительства до утилизации объекта. Вот если мы добьемся этого, если сможем отказаться от демпинга, раз и навсегда запретим его, если откажемся от главного критерия – цены объекта, если мы будем, прежде чем выбирать победителя в подряде, в контракте смотреть на его возможности, делать предквалификационный отбор, учитывать наличие опыта, работы, имеющихся у него в наличии людей и мощностей и так далее, то только в этом случае мы сможем обеспечить безопасность и надежность строительства.

### **- В последнее время много говорят об усилении роли общественных организаций и ассоциаций. Как Вы считаете?**

- Хороший вопрос. Мы как раз к этому пришли. Российский Союз строителей проводит выездные заседания Совета и Правления, я стараюсь в них обязательно принимать участие. Такие же заседания проводит и Комитет ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства, такие же заседания проводит и НОСТРОЙ. Мы же все параллельно ведем работы, а, соответственно, и затраты.

Вот мы собрались втроем – А.Глушков, В. Яковлев и я – и решили объединить усилия в совместной деятельности.

В результате общих усилий создали координационный совет, и сегодня мы работаем по согласованной схеме. Мы уже провели два таких выездных заседания, очень интересных – в Белгороде, а эта область – передовая в части индивидуального жилищного строительства и второе – в Республике Татарстан, где и новейшие технологии применяются, и организация производства на высоте. А недавно в ТПП РФ провели совместную конференцию «Строительство. Горизонт 2030 год», в ходе которой обсудили Стратегию развития строительной отрасли. Таким образом, совместная работа идет, на наши заседания приглашаем многочисленных представителей профессионального сообщества: руководство и представителей Союза проектировщиков, Союза архитекторов России и т.д. Наши объединенные усилия всего профессионального сообщества совместно с министерством дают куда более весомый и зримый результат, чем если бы мы все выступали поодиночке. Наше единство идет на пользу делу.

### **- Ефим Владимирович, Вам приходилось много ездить по России. Какой уголок России вам наиболее дорог?**

- Я вам скажу – Крайний Север. Может быть потому, что тогда мы были молодыми, и никакие трудности нас не пугали, мы умели ценить и восторгаться самыми простыми вещами.

Крайний Север – это очень ранимый край. Тундра, тайга, колоссальные просторы, отсутствие дорог... В этих природных условиях мне, как управляющему трестом, приходилось много думать и соображать. Например: ты знаешь, что весной на те или иные объекты ты не проедешь. Значит, ты должен думать о том, чтобы зимой по зимникам или по льду завести строительные материалы, конструкции. Или наоборот, нужно заложить фундаменты. Ты знаешь, что зимой все промерзнет на 2-2,5 метра, и ты будешь долбить землю до умопомрачения. Нужны будут большие деньги. Поэтому закладывать фундаменты надо летом, или хотя бы постараться подготовить площадку под фундамент, засыпать землю опилками, чтобы она не так промерзла и зимой можно было бы там работать.

Приходилось все продумывать, до мелочей...

Более того: на Крайнем Севере ты отделен от центра. Ты должен заниматься миллионами вопросов: и трудоустройством людей, и обучением детей в школах, и питанием детей в детских садах и яслях, и здравоохранением... А жаловаться-то и некому. Все вопросы ты должен решать сам, ни на кого не надеясь.

Вот такой удивительный, такой красивый и суровый край.

Строили, например, аэропорт в Салехарде. Есть там Ближний приводной радиомаяк и Дальний приводной радиомаяк, между ними расстояние – 7 км. Идешь по тундре: трава – высокая и густая, как подушка, колышется все, того и гляди – провалишься в трясины. Но идешь на свой страх и риск, шест толкаешь перед собой, бывало до 6 метров этот шест уходил в трясины. И вот идешь, высоко поднимаешь ноги, а иначе идти никак нельзя, а к вечеру ноги ужасно болят. Но красота вокруг неопишечная, запах ошеломительно-дурманящий, багульник цветет и пахнет. А рыба! А рыбалка! А люди там какие, замечательные!

### **- Ефим Владимирович, вот спросила Вас про природу, а Вы всё равно про строительство, да про строителей...**

- Природа на Крайнем Севере прекрасна. Представьте: река Печора, крутой берег высотой в 20 метров, а то и выше. В свое время там велись раскопки, были найдены жилища первобытных людей, неандертальцев. Вековая тайга, высокие сосны, а внизу – грибы. Их видимо-невидимо. В реке Печора плавают вкуснейшая рыба. Мы соорудили на ее берегу базу, построили баню, которая топилась по-чёрному. Зимой в пятидесятиградусный мороз бежишь на речку, ныряешь в прорубь. А чтобы быстрым течением тебя не унесло, поперек проруби толстая палка лежит. Ныряешь, а сам держишься за палку. Бежишь обратно в баню и чувствуешь, как пятки примерзают. Красота, здоровье, бодрость. Ну как не полюбить такой чудесный край!

### **- Ефим Владимирович, известно, что Ваши дети тоже выбрали профессию строителя. Вы – родоначальник династии строителей?**

- Да, можно сказать и так. Мы с женой вместе учились на одном факультете ПГС. Сын также окончил МИИТ, строительный факультет. Дочь окончила строительный факультет, и внук тоже окончил строительный факультет. Вся наша семья – строители.

Кстати, и мои дети, и внук, все они побывали на Крайнем Севере, на БАМе.

Вспоминается один эпизод. Сын учится уже в МИИТЕ, приезжает на БАМ в составе студенческого отряда, а я даже и не знаю об этом. Заканчивается их командировка, он приезжает в Тынду ко мне домой, смотрю, а у него обе руки перевязаны бинтами. Спрашиваю: «Это что такое?». – «Растянул» – отвечает. – «Что случилось?» – «Работал на шпалоподбойниках» – «А нельзя было найти попроще работу?» – говорю. – «Но я же не мог тебя подвести!» – отвечает мне сын. И этот ответ, признаюсь, мне очень понравился. Дети видели родителей, которые всю жизнь работали на стройках, и они впитали ответственность, трудолюбие, преданность своему делу.

### **- Ефим Владимирович, в последнее время часто поднимается такая тема, как падение престижа профессии строителя. Что Вы можете сказать по этому поводу?**

- В падении престижа профессии строителя, может быть, в какой-то степени виноваты и сами строители. Особенно после всех нашумевших историй с «обманутыми дольщиками». Вся эта эпопея, по-моему, и профессию строителя немного очернила. Но на самом деле, если вникнуть, то строители тут не причем. «Обманутые дольщики» – это, прежде всего, вина застройщиков, которые жадно и совершенно бездумно собирали деньги у населения. Да, сегодня мы переходим на проектное финансирование, пытаемся строить за счет банковских кредитов. А девелоперы нанимают строителей, часто не платят или недоплачивают им, а порой, и вовсе проваливают эту стройку. А обвиняют всегда строителей, это они, дескать, виноваты. Да, некоторые застройщики приобрели строительные организации, многие олигархи подмяли под себя крупные строительные компании, и это, кстати, нанесло большой вред. Из-за этого пришлось выслушивать нелицеприятные высказывания Президента. Да, есть, конечно, нерадивые люди и

среди строителей, но в большинстве своем строители – это великие труженики.

Я считаю, что генподрядные услуги должны быть максимум 5%, только в этом случае у компании есть возможность развиваться. Смотрите, на протяжении последних шести лет строительная отрасль была самой низкорентабельная, иногда рентабельность была ниже инфляции. Сегодня рентабельность меньше 5%. А на какие средства компаниям развиваться? Как обновлять технику и оборудование? Как обучать людей? Как заниматься улучшением их производственных и социально-бытовых условий?

Из всего этого следует, что в законодательство необходимо внести поправки. Во-первых, осуществить переход на жизненный цикл здания, на его оценку. Во-вторых, обратить внимание на обучение и повышение квалификации специалистов. В-третьих, обязательно надо менять контрактную систему, за который сегодня крепко держится ФАС. Мы никак не можем убедить руководство ФАС в том, что и ФЗ-44, и ФЗ-223 по контрактной системе нужно менять. И с этим уже, по-моему, все согласны – и министры, и вице-премьер, однако руководство ФАС остается непоколебимым.

### **- Что нужно строительной отрасли, чтобы всё-таки выполнить поставленную Президентом и Правительством задачу – строить 120 тыс. кв. метров жилья?**

- Прежде всего, строителям нужна стабильность и уверенность в завтрашнем дне. Я сам от нестабильности постоянно страдал. Получил объект, завоевал в результате острой конкуренции, начал его строить, заканчиваю объект, особенно, если не город Москва, а где-то на территории России, на том же Дальнем Востоке, например. Создали коллектив в 3 тысячи человек, организовали и наладили производство, построили прекрасный объект. А завтра все эти работы закончились. Что делать с людьми? Надо передислоцировать людей, технику и оборудование на новое место. Но куда – вот вопрос.

Раньше таких проблем не было. Принимался пятилетний план, мы знали, что, где и когда будем строить. Работали по плану. А сегодня никакого плана нет. Сегодня ты строишь аэропорт, а завтра приходится строить завод. Это совершенно другие люди, другая техника и оборудование.

Отсутствует стабильность загрузки – вот главная беда.

### **- А тендеры разве не решают эту проблему?**

- Что тендеры? Еще неизвестно, выиграешь ты сегодня тендер или нет. И особенно сегодня, когда банки повышают свои требования к заемщикам, выдают банковские гарантии за большие деньги. Не каждому выпадает счастье получить эти средства. Если загрузка у строителей будет постоянной, то будет выполнена и задача – строить 120 млн кв. метров жилья.

И второе – инвестиции. За последние шесть лет объем инвестиций постоянно падал. Из-за этого снижались и объемы строительства жилья. Если в 2015 году мы ввели 85 млн кв. метров жилья, то сегодня скатились до 78 млн кв. метров. А у нас впереди цифра – 120 млн кв. метров. Именно столько нужно строить каждый год.

В программе «Жилье и городская среда» предусмотрено строительство 80 млн кв. метров многоэтажного жилья, 40 млн кв. метров – это малоэтажное жилье. А сегодня мы уже 45% строим жилье малой этажности. Мы явно недооцениваем индивидуальное жилищное строительство, малоэтажное строительство, которое и дешевле, и людям более близко к сердцу. Социологические исследования показывают, что 70% россиян хотели бы жить в отдельном доме, на своём кусочке земли, а не в многоэтажном доме-инкубаторе.

А мы до чего дошли? Сегодня, в среднем по России, жилье возводится в 17 этажей, это и Екатеринбург, и Краснодар, и Красногорск в Московской области. А размер квартиры – 48 кв. метров. О какой демографии можно говорить? 48 кв. метров – это квартира только для двоих человек, в ней могут жить старики

со старушкой или молодая семья без детей. Конечно, нужно строить индивидуальное жилье, и сегодня есть соответствующие технологии. Более того, быстровозводимые, с высокой заводской готовностью. Индивидуальное жилье дешевле в эксплуатации, оно меньше зависит от централизованного тепло-, водо-, газоснабжения, которое часто подводит людей. Ведь сколько неприятных историй на эту тему. В Краснодарском крае, например, водопровод прорвало, 150.000 населения пострадало. В другом городе теплотрасса рухнула, и тоже страдают люди.

Ситуацию, конечно же, надо менять. Минстрой подготовил программу индивидуального жилищного строительства, в ней предусмотрено снижение ипотеки до 9%. Но не до 9% надо снижать ипотеку, а хотя бы 5-6%, чтобы она была, действительно, доступной для людей среднего класса. Вот тогда мы и выполним поставленную задачу – ежегодно строить 120 млн кв. метров жилья.

### **- Бытует мнение, что народ сейчас не покупает жилье, ждёт снижения ипотечной ставки.**

- Это палка о двух концах. Большого снижения, конечно же, не будет. Наоборот, будет повышение цены, потому что с введением проектного финансирования, с введением эскроу-счетов, что получается? Сегодня финансирует банк, банк бесплатно ничего не даёт, он дает деньги за процент. Если раньше застройщик или девелопер принимал деньги напрямую от дольщиков для строительства дома и вкладывал в стройку, то сегодня он не имеет права с эскроу-счетов снять ни копейки до тех пор, пока не сдаст объект в эксплуатацию. Поэтому он вынужден брать кредит у банка, и тот его кредитует. А кредитует под какие проценты? 6% или 12%. Себестоимость жилья увеличивается и получается тоже несправедливо, т.к. выигрывает в этом случае только банк. Банк получает деньги на эскроу-счета, банк этими деньгами пользуется. Тем самым, получается игра в одни ворота.

Более того, мы ставим вопрос: давайте хотя бы поэтапно будем расходовать эскроу-счета. К примеру, сделал нулевой цикл – заплатил, сделал коробку дома – заплатил, а после ввода дома в эксплуатацию получил всю остальную сумму. Нет, говорят, ни в коем случае! Только после полного ввода дома в эксплуатацию, и не просто ввода дома в эксплуатацию, а после регистрации. У нас ещё «муки творчества» будут с регистрацией имущества. И так далее, и так далее.

Это абсолютно неправильный подход. Получается, что все сделано в пользу банков, поэтому ждать большого удешевления стоимости жилья не стоит. Может быть, процент чуть снизится, потому что покупательская способность населения падает.

Но, с другой стороны, проектное финансирование требует подготовки и банков, и застройщиков к строительной деятельности. Давайте вспомним Промстрой Госбанк СССР во главе с Зотовым, где работали очень квалифицированные кадры. Помню, как они на БАМе с нами работали, проверяли объемы, проверяли списание материалов, расценки и т.д. Сегодня таких кадров у банков нет, и оказалось, что мы должны были с 1 июля перейти на проектное финансирование. Но на самом деле пока 80% застройщиков работает ещё по старой схеме, а не по эскроу-счетам. Более чем в 30 субъектов Федерации до сих пор ещё не открыто ни одного эскроу-счета. Спрашивается: может быть, сразу нужно было предусмотреть определенный переходный период, чтобы люди смогли подготовиться к работе в новых условиях?

### **- Да, строители обижаются на банки, которые выставляют слишком завышенные требования...**

- Во-первых, банки, действительно, очень многого требуют. Государству и, прежде всего, правительству надо разработать исчерпывающий перечень требований к банкам, которые выдают эти кредиты. А то получается: с одной стороны, существует банковская гарантия, а с другой – есть саморегулирование, есть компенсационные фонды, цель которых также защита дольщиков, их интересов. И получается, что сегодня строителей обложили со всех сторон, и такое обложение в конечном итоге ведет к удорожанию себестоимости жилья. Все эти нюансы нужно обязательно учесть, вот тогда, действительно, мы увидим результат.

## **- Но есть же система страхования?**

- Система страхования, к сожалению, не работает должным образом. Страховым компаниям доверия нет, как правило, они не выполняют свои обязательства. И почему-то никто не занимается этим делом. Создаем компенсационные фонды СРО. Мы как бы эти деньги сохраняем, но они лежат мертвым грузом. По-моему, и правительство на страховые компании внимательно не смотрит, но, думаю, что это временно, потому что весь мир работает по системе страхования.

## **- Ефим Владимирович, и какой итог можно было бы подвести?**

- А итог таков: без повышения благосостояния людей, без повышения зарплат, создания рабочих мест и, конечно, увеличения инвестиций со стороны государства сложно решить все эти вопросы.

Сегодня 90% затрат на строительство жилья - это средства населения, государство тратит на эти цели только 10%. А смотрите, сколько обязательств у государства по Конституции: помочь малоимущим, обеспечить жильем молодые семьи, выделить субсидии детям-сиротам, ветеранам войны, чернобыльцам, военнослужащим, уволенным в запас. А еще есть многодетные семьи, которым государство по закону обязано помогать. И эти деньги должны вкладываться в жилищное строительство, поэтому доля государства тоже должна существенно подрасти.

Если говорить про ипотеку, то сегодня банки не собираются давать ипотеку индивидуальному застройщику, банку это невыгодно. Есть разница: одно дело - сразу выдать ипотеку застройщику 200 - 300 квартир, и совершенно другое - выдать ипотеку на одну квартиру. Разница большая.

Необходимо создать механизм, обязывающий банки выдать ипотеку, но не под 9%, а, может быть, даже под 2%. Вот тогда люди будут заинтересованы и с удовольствием будут строить себе жилье. Вот тогда и будет выполнена задача, поставленная нашим Президентом и Правительством - строить 120 млн. кв. метров жилья в год.

## **От редакции:**

*Е.В. Басин активно работает на благо строительной отрасли, он почетный президент НОСТРОЯ, президент Ассоциация СРО «МОС», руководитель профильного комитета ТПП РФ. Ефим Владимирович - автор более 200 работ.*

*Помимо профессиональной деятельности Ефим Владимирович продолжает активную общественную работу. Он - член Совета по вопросам жилищного строительства при Председателе Совета Федерации Федерального Собрания РФ, член Экспертного совета по строительству, архитектуре и строительной индустрии Комитета по промышленности, строительству и наукоемким технологиям Государственной Думы РФ, член коллегии Министерства регионального развития РФ, председатель Комитета Торгово-промышленной палаты РФ по предпринимательству в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, член Президиума правления Торгово-промышленной палаты РФ, член Президиума Российского союза строителей, член Президиума Российской академии архитектуры и строительных наук,*

## **НАГРАДЫ**

*Герой Социалистического Труда Е.В. Басин - кавалер орденов «За заслуги перед Отечеством» III степени, Почета, Ленина, Дружбы народов, «Знак Почета». Он имеет семь медалей, пять Благодарностей Президента РФ, в том числе две - от президента В.В. Путина, медаль «За выдающийся вклад в развитие Кубани» I степени, три ордена Русской православной церкви.*



## **УВАЖАЕМЫЙ ЕФИМ ВЛАДИМИРОВИЧ!**

*Сердечно поздравляю Вас с 80-летним юбилеем.*

*Ваш профессиональный жизненный путь весь связан со строительством, укреплением и развитием строительной отрасли. Известный и авторитетный руководитель, фигура всероссийского масштаба, настоящий профессионал своего дела, пример для молодого поколения. Уже тот факт, что после окончания института Вы возглавили большой коллектив, руководили сотнями людей, говорит о признании Ваших умений и способностей.*

*При руководстве строительным комплексом, проектной сферой и жилищно-коммунальной отраслью на Ваши плечи легло самое сложное время перехода на рыночные отношения, процессов приватизации в отраслях, отсутствия или нехватки финансирования, когда требовалось создание новой законодательной и нормативной базы. Ваш опыт работы на героической стройке века, на БАМе, в контакте с простыми строительными и железнодорожными рабочими, выработал демократизм в общении и поведении вместе с необходимой строгостью в принципиальных вопросах. Эти черты характера и стиль руководства Вы сохранили при управлении Госстроем и Минстроем России.*

*Вы прирожденный лидер, умеющий стратегически мыслить и эффективно решать любые проблемы. Как человек целеустремленный, активный, деятельный, привыкший добиваться намеченных целей, Вы всегда справлялись с теми задачами, которые стояли перед Вами.*

*Ефим Владимирович, искренне благодарю Вас за совместную плодотворную работу и желаю крепкого здоровья, жизненного счастья, успехов и воплощения самых грандиозных замыслов!*

*Ресин Владимир Иосифович,  
Депутат Государственной думы Федерального Собрания  
Российской Федерации*



### **УВАЖАЕМЫЙ ЕФИМ ВЛАДИМИРОВИЧ!**

*От имени Совета Национального объединения изыскателей и проектировщиков и от себя лично поздравляю Вас с Юбилеем!*

*Ваш огромный профессиональный, управленческий и жизненный опыт, бесценные научные и практические знания, кипучая энергия, принципиальность, безграничная преданность делу снискали Вам искреннее уважение и авторитет.*

*Вы вносите весомый вклад в оптимизацию предпринимательского климата, совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности, динамичное развитие сферы жилищного строительства в условиях саморегулирования.*

*Желаю Вам дальнейшей плодотворной деятельности, успешного воплощения новых проектов, счастья и оптимизма!*

*Крепкого здоровья и благополучия Вам и Вашим близким!*

*Президент  
Национального объединения  
изыскателей и проектировщиков  
Народный архитектор России  
Академик  
М. М. Посохин*



### **УВАЖАЕМЫЙ ЕФИМ ВЛАДИМИРОВИЧ!**

*Примите самые искренние поздравления от меня лично и от Профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов Российской Федерации с Вашим 80-летием!*

*Особо хочу отметить, что на каком бы посту Вы ни работали, ваши заботы всегда касались условий жизни и здоровья людей.*

*Вы всегда строго следили за тем, чтобы не было несчастных случаев на стройках, чтобы не нарушались нормы охраны труда, вы добивались, чтобы у работников была достойная заработная плата, достойный отдых, безопасные условия труда.*

*Вы всегда считали, что сохранение здоровья и жизни работников является наиболее важной задачей.*

*Ефим Владимирович, желаем Вам дальнейших успехов в работе, в общественной деятельности, новых интересных проектов, крепкого здоровья и реализации всех намеченных планов*

*Председатель Профсоюза работников  
строительства и промышленности  
строительных материалов Российской  
Федерации  
Борис Александрович Сошенко*

## **УВАЖАЕМЫЙ ЕФИМ ВЛАДИМИРОВИЧ!**

*От всей души поздравляю Вас с 80-летним юбилеем! Вы прошли путь от простого инженера до руководителя отрасли, стали легендой строительной отрасли.*

*Все знают Вас как талантливого руководителя, в деятельности которого неизменный приоритет -- развитие строительной отрасли и её профессионального сообщества. Вы успешно справляетесь с общественной работой, ответственно подходите к решению каждой задачи. Ваши профессиональные достижения заслуженно отмечены всевозможными званиями, премиями и орденами.*

*Желаю Вам крепкого здоровья, счастья и созидательной деятельности на благо России и строительного комплекса!*

*Министр строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
В.В. Якушев*



## **МНОГОУВАЖАЕМЫЙ ЕФИМ ВЛАДИМИРОВИЧ!**

*Примите самые сердечные поздравления с юбилейным днем Вашего рождения!*

*Вы имеете заслуженную репутацию человека, чертами которого являются преданность делу, стремление в достижении целей, верность взятым обязательствам, глубокая порядочность. Ваш путь строителя достоин всемерного уважения, за вашими профессиональными достижениями — упорный труд, мужская воля, ответственность и компетентность. За руководство главной стройкой Советского Союза 80-х годов – БАМом и обеспечение ввода в эксплуатацию крупнейшей железнодорожной магистрали страны Вам было присвоено звание Героя Социалистического Труда. Вы по праву входите в число самых именитых строителей СССР и Российской Федерации.*

*Пусть еще многие годы Ваши замечательные профессиональные и человеческие качества служат на благо России.*

*Разрешите выразить глубокую признательность за большой личный вклад в развитие конструктивных и многогранных деловых отношений между Российским Союзом строителей и возглавляемым Вами Комитетом по предпринимательству в сфере строительства Торгово-промышленной палатой Российской Федерации. Сердечно благодарю Вас за долгие годы совместной работы и настоящую мужскую дружбу.*

*В честь Вашего славного юбилея позвольте выразить Вам безграничное уважение и пожелать Вам крепкого здоровья, семейного благополучия, успешной работы, сил и неиссякаемой жизненной энергии!*

*С уважением,  
Президент Российского Союза строителей  
В.А. Яковлев*





**УВАЖАЕМЫЙ ЕФИМ ВЛАДИМИРОВИЧ,**

*Примите искренние поздравления с Вашим юбилеем!*

*Ваш многолетний созидательный труд, направленный на развитие строительной отрасли, создание важнейших объектов для нужд народного хозяйства страны, талант мудрого организатора и руководителя снискали Вам заслуженный авторитет среди строительного сообщества России. Какой бы пост Вы не занимали: возглавляли Госстрой России, руководили масштабным строительством БАМа и другими крупными объектами строительства, это была работа с высокой степенью ответственности и достойным отношением к своему профессиональному долгу.*

*Все это повлияло на то, что на Всероссийском съезде саморегулируемых организаций национального объединения строителей, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, профессиональным сообществом было оказано заслуженное высокое доверие, избрав Вас Первым президентом НОСТРОЙ. Вы стали у руля новой организации, которой в России еще не было. Всем вместе нам предстояло выбрать правильный путь развития строительной отрасли, развивать новый институт саморегулирования, основываясь на традициях и учитывая современные достижения, и под Вашим руководством мы задали хороший старт.*

*Вам удалось сплотить вокруг себя тех представителей строительного сообщества, которые действительно любят и ценят свое дело, тех, кто искренне заинтересован в решении проблем строительного комплекса страны. И даже в самые нелегкие времена Вы способны были зарядить своих соратников оптимизмом, верой в светлое будущее строительной сферы России, подкрепляя конкретными делами и мудрыми решениями.*

*Строители Северного Кавказа ценят и уважают Вас, как человека, как профессионала - строителя. Пусть стойкость духа и успех сопутствуют всем вашим намеченным целям, а коллеги и друзья будут надежной поддержкой во всех начинаниях! Желаю Вам радости и вдохновения на новые свершения. Здоровья, счастья и благополучия!*



**Ф.Г. Кудзоев,**  
*Координатор НОСТРОЙ по Северо-Кавказскому  
федеральному округу, член Совета НОСТРОЙ,  
Почетный строитель России*

# ПРОФЕССИОНАЛУ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

**УВАЖАЕМЫЙ ЕФИМ ВЛАДИМИРОВИЧ!**

*От имени АО «Трест Коксохиммонтаж» и от себя лично сердечно поздравляю Вас с Юбилеем! В этот знаменательный день хочется искренне поблагодарить Вас за Ваше трудолюбие, высокий профессионализм, человеческую мудрость и прекрасные организаторские способности. На всем протяжении Вашего трудового пути ориентиром для вас служили: высокое чувство долга, ответственности за любое дело, которым приходилось заниматься, неукоснительное соблюдение норм порядочности и доброжелательности в общении с коллегами, подчиненными, окружающими. В тяжелых экономических условиях Вам удавалось находить правильные решения, верные пути как основу для дальнейшего развития.*

*С вашим именем связано развитие строительной отрасли Советского Союза и современной России. Вы всегда были на передовой, не боялись инновационных методов работы, смелых решений.*

*Ефим Владимирович, я желаю Вам крепкого здоровья, долгих лет жизни, новых свершений и профессиональных побед, благополучия и счастья!*

Сергей Фуфаев,  
генеральный директор  
АО «Трест Коксохиммонтаж»

**«АО «ТРЕСТ КОКСОХИММОНТАЖ» –  
РОССИЙСКАЯ КОМПАНИЯ С ПОЧТИ  
90-ЛЕТНЕЙ ИСТОРИЕЙ**



«АО «Трест Коксохиммонтаж» – российская компания с почти 90-летней историей, один из лидеров на рынке промышленного строительства, который обеспечивает выполнение генерального подряда по строительству новых объектов нефтяной, газовой, нефтеперерабатывающей, химической и металлургической промышленности. «Трест КХМ» участвовал в реализации почти всех важнейших для государства проектов, запуск которых помог обеспечить экономическую стабильность, энергобезопасность страны, развитие российской экономики.

В текущем году состоялся пуск среднетоннажного завода по производству, хранению и отгрузке сжиженного природного газа в порту Высоцк. «Трест «Коксохиммонтаж» выступил одним из генеральных подрядчиков. Мощность проекта составляет 660 тыс. т в год. Терминал стал крупнейшим на Северо-Западе и одним из трех крупнейших в Европе заводов по производству СПГ. Проект предусматривает бункеровку судов, мелкооптовую реализацию СПГ, а также поставки СПГ в качестве моторного топлива для автотранспорта на рынки Балтики, Скандинавии и Северо-Западной Европы. Новый СПГ-завод придаст импульс развитию всей портовой инфраструктуры Балтийского региона.

В декабре 2019 года начало опытно-промышленную эксплуатацию Северо-Русское месторождение с проектным уровнем добычи 5,7 млрд куб. м природного газа и 700 тыс. т газового конденсата в год.

Сооружение установки комплексной подготовки газа выполнил АО «Трест Коксохиммонтаж». За 15 месяцев смонтировано и испытано более 90 километров трубопроводов, погружено 11 000 свай, проложено 115 километров различной кабеле-проводниковой продукции. Общая масса смонтированных металлоконструкций составила 9000 тонн. Несмотря на сжатые сроки строительства, суровые погодные условия, сложную транспортную доступность (объект находится в 300 км от ближайшего города по непроходимой тундре) и жесткие требования к качеству выполняемых работ, инженерно-технический и рабочий персонал компании «Трест Коксохиммонтаж» успешно справился с поставленной задачей и выполнил все договорные обязательства.

В настоящее время продолжается строительство малотоннажного СПГ-завода, завершена кладка новой коксовой батареи, полным ходом идет реализация мощных строек в ЯНАО, Вологодской и Ленинградской областях. Одновременно на всех объектах строительства задействовано более 12 000 квалифицированного персонала строительно-монтажных управлений Треста из регионов России. Его многочисленный коллектив, вооруженный высокоэффективными технологиями, широко востребован и продолжает трудиться на благо России.



### **УВАЖАЕМЫЙ ЕФИМ ВЛАДИМИРОВИЧ!**

*Ассоциация «Саморегулируемая организация  
«Строители Белгородской области»  
сердечно поздравляет Вас с Юбилеем !*

*Сегодня, без сомнения, мы отмечаем Ваши высочайшие профессиональные качества и блестящие организаторские способности.*

*Вы были первым президентом НОСТРОЯ, а сейчас его почетный президент.*

*Вы президент Ассоциации «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей», а её успешная и эффективная работа подтверждает, что Вы незаменимы на посту её руководителя.*

*Вы, как никто другой, способны создать вокруг себя идеальную рабочую атмосферу. Ваш оптимизм и исключительное обаяние отмечают не только друзья, близкие, коллеги и партнеры, но те, кто хотя бы один раз в жизни с Вами встречался.*

*Поэтому в день Вашего рождения хочется, прежде всего, пожелать Вам оставаться таким же внимательным к окружающим и еще много лет излучать жизненную силу и радоваться каждому дню.*

*Желаю Вам — бодрости и здоровья, мира и тепла — Вашему дому, пусть невзгоды обходят его стороной, и в нем всегда живут только любовь, взаимопонимание, доброта и счастье.*

*Председатель правления Ассоциации  
«СРО «Строители Белгородской области»  
Н.В. Калашников*

# «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №3»»: ОСТАВАТЬСЯ ЛИДЕРОМ



Акционерное общество «Специализированный застройщик «Строительный трест №3» – одно из ведущих генподрядных строительных организаций Чувашской Республики, выполняющее строительные-монтажные работы в гг. Чебоксары, Канаш, Шумерля, Новочебоксарск по возведению промышленных объектов, многоквартирных жилых домов, школ, больниц, а также других объектов социально-культурного назначения.

В 2018 году предприятие «Строительный трест №3» отметило 50-летний юбилей с момента образования. За все время существования коллективом акционерного общества построены и введены в эксплуатацию более 1230 строительных объектов. В их числе 285 жилых домов, 23 общеобразовательные школы, 15 учреждений здравоохранения, 25 детских дошкольных учреждений.

Успешно работает Стройтрест и в настоящее время. Объем выполняемых строительными-монтажными работ ежегодно увеличивается. За три последних года построено и введено в эксплуатацию более 2100 квартир общей площадью 107,9 тыс. кв. м.

Более 25 лет коллектив «Специализированный застройщик «Строительный трест №3» возглавляет опытный руководитель, Заслуженный строитель Российской Федерации и Чувашской Республики Валерий Пименович Семёнов. За более чем 40-летний период работы он не раз был удостоен различных государственных наград. Благодаря грамотному руководству, знаниям, опыту и мудрости, Валерий Пименович

пользуется заслуженным авторитетом и уважением у коллег и партнеров.

Высокие показатели работы коллектива АО «СЗ «Стройтрест №3» неоднократно отмечались на всероссийском и республиканском уровнях. Предприятие входит в рейтинг 150 лучших строительных организаций-лидеров строительного комплекса России, в тройку лидеров по вводу жилья за 2016-2018 года в Чувашской Республики. По предложению Минстроя Чувашии, компания включена во Всероссийский реестр «Книга Почета», национальный реестр «Ведущие организации строительной индустрии России».

Стройтрест является победителем Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию за 2015, 2016, 2017, 2018 года. С 2017 по 2019 год ежегодно становился обладателем золотого знака общественного контроля «Надежный застройщик России». В 2018 году награжден Почётной грамотой Чувашской Республики.

В текущем 2019 году силами предприятия ведется строительство 6-ти многоквартирных жилых домов общей площадью 48,2 тыс. кв. м., в т.ч. активно застраивается микрорайон «Новая Богданка» в городе Чебоксары на земельном участке площадью 13,905 га., общая планируемая площадь вводимого жилья – 152,8 тыс. кв. Также в 2019 году начато строительство и введено в эксплуатацию два детских сада на 250 мест в мкр. «Новый город» в Чебоксарах и на 240 мест в г. Канаш; здание прокуратуры в с. Комсомольское Чувашской Республики.

## УВАЖАЕМЫЙ ЕФИМ ВЛАДИМИРОВИЧ!

*От имени АО «Специализированный застройщик «Строительный трест №3» и от меня лично примите искренние поздравления в связи со знаменательным событием – Вашим юбилеем!*

*За длительный период работы в рамках Ваших рабочих поездок в Чувашскую Республику, я неоднократно встречался с Вами, участвовал в совместных совещаниях, и знаю, что Вы всегда смело берете на себя ответственность, творчески подходите к решению самых сложных задач.*

*Ваша профессиональная жизнь – достойный пример созидательного трудолюбия, неутомимой энергии, огромной настойчивости в достижении поставленных целей. Профессия, которую Вы когда-то выбрали, это больше, чем работа. Это благородная миссия, призвание, идя с ней по жизни, Вы внесли огромный вклад в развитие страны, в формирование строительного комплекса, в улучшение жизни граждан.*

*Я желаю Вам неиссякаемой энергии, доброго здоровья на долгие годы, успешной реализации намеченных целей и планов, а также благополучия, удачи и счастья!*

**В.П. Семёнов,**  
Генеральный директор  
Акционерного общества  
«Специализированный застройщик  
«Строительный трест №3»



## **УВАЖАЕМЫЙ ЕФИМ ВЛАДИМИРОВИЧ!**

*От имени членов Ассоциации» и от себя лично поздравляю Вас с 80-летним юбилеем!*

*Ваш талант руководителя, высокий профессионализм и доброжелательность к людям снискали Вам истинное уважение и авторитет среди многочисленных коллег и партнеров. Благодаря исключительной ответственности, трудолюбию и работоспособности, глубокому пониманию процессов управления, Вам с успехом удается решать важнейшие задачи по развитию строительного комплекса страны.*

*Наши добрые отношения, сложившиеся в совместной работе, проверены временем. Мы высоко ценим Ваш профессионализм и неиссякаемую энергию, гордимся нашим плодотворным сотрудничеством и надеемся, что год от года оно будет крепнуть и развиваться.*

*Уверен, что Ваша целеустремленность, активная жизненная позиция, самоотверженная преданность делу позволят и в дальнейшем добиваться отличных результатов в Вашей профессиональной деятельности.*

*От всей души желаю Вам крепкого здоровья, счастья, радости и семейного благополучия, успешной реализации всех намеченных планов! Пусть Ваша судьба будет щедра на самые светлые и добрые события!*

*А.Б. Шахбанов, президент Ассоциации СРО «Гильдия строителей Северо-Кавказского федерального округа», член Совета НОСТРОЙ*



## **УВАЖАЕМЫЙ ЕФИМ ВЛАДИМИРОВИЧ!**

*От имени Ассоциации Саморегулируемая организация работодателей «Союз строителей Республики Башкортостан» и от себя лично искренне поздравляю Вас со знаменательным юбилеем – 80-летием со дня рождения!*

*Ваша жизнь – яркий пример того, как ум, инициатива и трудолюбие приносят человеку успех и заслуженное уважение коллег, а также родных и близких. Вы прошли яркий путь от рядового инженера до руководителя ведущих строительных организаций на крупнейших стройках Советского Союза.*

*Вы вошли в историю саморегулирования, как Первый Президент Национального объединения строителей, а Ваши опыт и знания оказали значительное влияние на становление системы саморегулирования в строительстве.*

*Ваши профессиональные достижения были отмечены высоким званием Герой Социалистического Труда, Государственной Премией Российской Федерации, орденами «За заслуги перед Отечеством» II и III степеней, а также многими другими наградами.*

*Благодаря Вашему добросовестному труду и полной самоотдаче, Вы снискали репутацию Легенды строительного комплекса России, за которой стоит не одно поколение строителей и целая эпоха развития строительной отрасли.*

*В этот знаменательный день от всего сердца желаю Вам крепкого здоровья на многие годы, чтобы энергия, целеустремленность и оптимизм никогда не покидали Вас. Пусть всегда рядом с Вами будут верные друзья и соратники. Пусть заботу, внимание и любовь дарят Вам родные и близкие!*



*С уважением,*

*Президент Союза строителей Республики Башкортостан  
Заслуженный строитель Российской Федерации  
Заслуженный строитель Республики Башкортостан  
Р. Ф. Мамлеев*



## **ГЛУБОКОУВАЖАЕМЫЙ ЕФИМ ВЛАДИМИРОВИЧ!**

*От имени редакции журнала «Строительная Орбита» и от себя лично поздравляю Вас с Юбилеем!*

*Вашими трудами долгие годы преображалась наша страна. При Вашем непосредственном участии были реализованы уникальные, масштабные, поистине исторические проекты, а Ваш трудовой путь стал достойным примером профессионализма, надежности и ответственности для последующих поколений строителей.*

*Мы рады пожелать Вам крепкого здоровья на долгие годы, дальнейших профессиональных достижений, успехов в реализации задуманных проектов, благополучия, новых добрых свершений и неиссякаемой энергии во всех Ваших начинаниях на благо России!*

*С уважением, главный редактор  
Высоцкая Зарема  
и коллектив редакции журнала  
«Строительная Орбита»*



### **УВАЖАЕМЫЙ ЕФИМ ВЛАДИМИРОВИЧ!**

*Примите наши искренние поздравления по случаю Вашего 80-летнего юбилея!*

*Вас знают как профессионала высочайшего уровня, энергичного и ответственного человека, способного с успехом претворить в жизнь самые смелые планы и новые проекты. Ваш огромный практический опыт, знания, исключительная ответственность позволили внести большой личный вклад в развитие строительного комплекса России. Ваша активная жизненная позиция, талант руководителя позволяют добиваться отличных результатов в Вашей профессиональной деятельности. Вы - пример для молодых поколений!*

*В этот праздничный день желаем Вам крепкого здоровья и благополучия. Душевной гармонии и неиссякаемой жизненной энергии.*

*Новых побед и достижений на профессиональном поприще! Пусть претворится в жизнь все задуманное, а рядом всегда будут единомышленники и друзья!*

*Счастья и благополучия Вам и Вашим близким!*



С уважением,  
коллектив СРО «Орловское региональное объединение строителей»



### **УВАЖАЕМЫЙ ЕФИМ ВЛАДИМИРОВИЧ!**

*Примите самые теплые и сердечные поздравления по случаю 80-летия со дня рождения.*

*Ваша трудовая деятельность посвящена одной из самых нужных, мирных и престижных профессий — профессии строителя. На протяжении многих лет Вы вносите колоссальный вклад в развитие нашей страны. На этом созидательном пути Вы не раз подтверждали высочайшую компетентность, мудрость в принятии решений, знания и опыт, чем снискали заслуженное уважение и безусловный авторитет не только в профессиональном сообществе, но и на уровне государства.*

*Вас отличает невероятная преданность своему делу, высокие деловые человеческие качества, лидерские способности. Отрадно, что Вы делитесь накопленными знаниями и новыми идеями, продолжая радовать за судьбу строительной отрасли.*

*Прошу извинить за мою не сдержанность при обсуждениях проблем развития саморегулирования.*

*Желаю, чтобы все задуманное Вами осуществлялось, во всех делах сопутствовала удача, а преграды преодолевались легко. Крепкого Вам здоровья, стабильности, благополучия и жизненного счастья!*

*Директор ЧОУ «Институт технического образования и безопасности».*

*В.И. Юсупджанов*



### **УВАЖАЕМЫЙ ЕФИМ ВЛАДИМИРОВИЧ!**

*Примите мои искренние поздравления с Днем рождения!*

*Большинство работников строительной отрасли знают Вас как истинного профессионала, безгранично преданного своему делу. Ваша неугасаемая энергия, Ваша самоотдача и работоспособность по-настоящему стали примером для многих Ваших коллег, партнеров и подчиненных, а в сегодняшней непростой ситуации это дорогого стоит. Вам удастся сочетать рационализм с творческим подходом к работе, принципиальность в бизнесе — со смелостью в использовании новых идей, блестящие организаторские способности — с умением найти подход к каждому, а деловые качества — с личным обаянием. Вы пользуетесь большой популярностью и уважением благодаря Вашей дальновидности в принятии решений, стойкости перед трудностями, упорству и ответственности, с которыми Вы подходите к выполнению любой поставленной перед Вами задачи.*

*Действительно, далеко не каждый сможет с завидным постоянством достигать все новых высот, совершенствовать, оттачивать свои умения и таланты. И дело не только в том, что Вы успешны, энергичны и каждый день готовы принимать самые эффективные и выгодные решения. Вы, как никто другой, способны создать вокруг себя как идеальную рабочую атмосферу, так и придать жизни ощущение праздника. Ваш оптимизм и исключительное обаяние отмечают не только коллеги и партнеры, но и друзья и близкие.*

*В День Вашего рождения от всей души хочу Вам пожелать счастья, крепкого здоровья, пусть осуществляются все Ваши мечты и планы, сбудутся Ваши надежды, а поддержка и любовь друзей и близких будут Вашими постоянными спутниками! Оставайтесь всегда таким же мудрым, сильным и талантливым человеком, каким мы, Вас знаем и ценим. Пусть Вам всегда сопутствуют удача и оптимизм!*

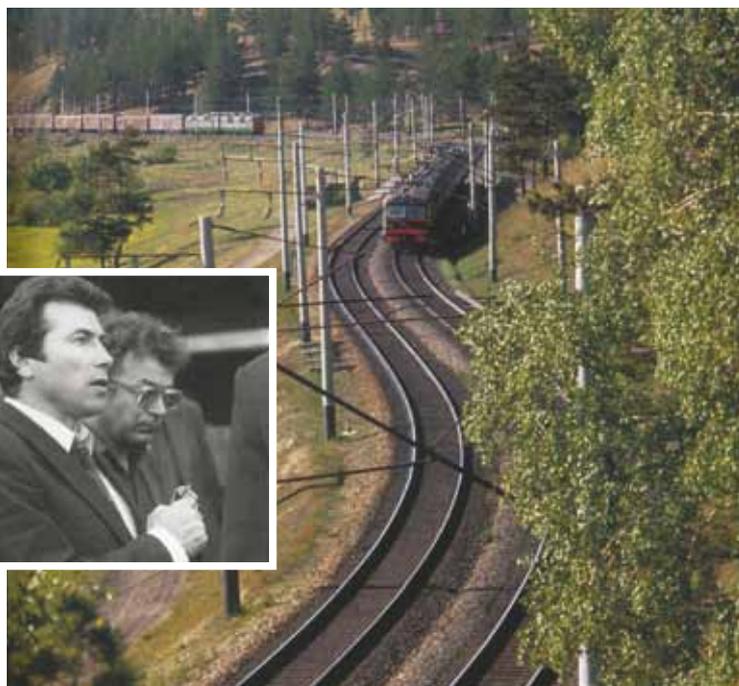
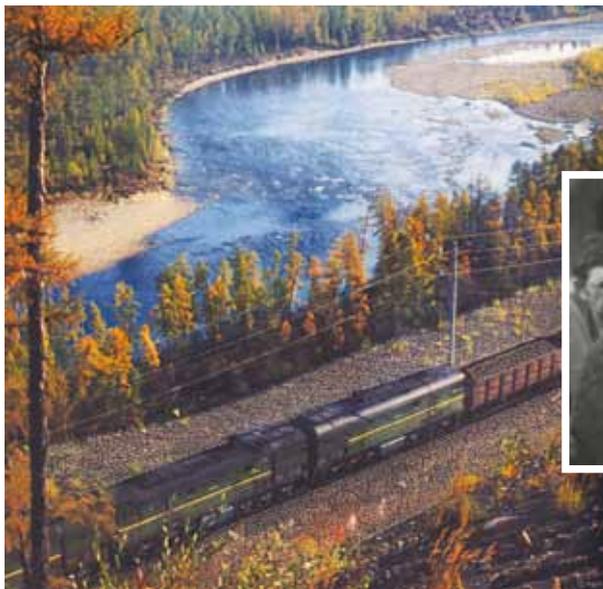
*Председатель Совета директоров СРО «Союзинжстрой».  
Генеральный директор ООО «Мособлинжстрой»,  
А.Х. Касумов*



Ефиму  
Басину  
80 лет

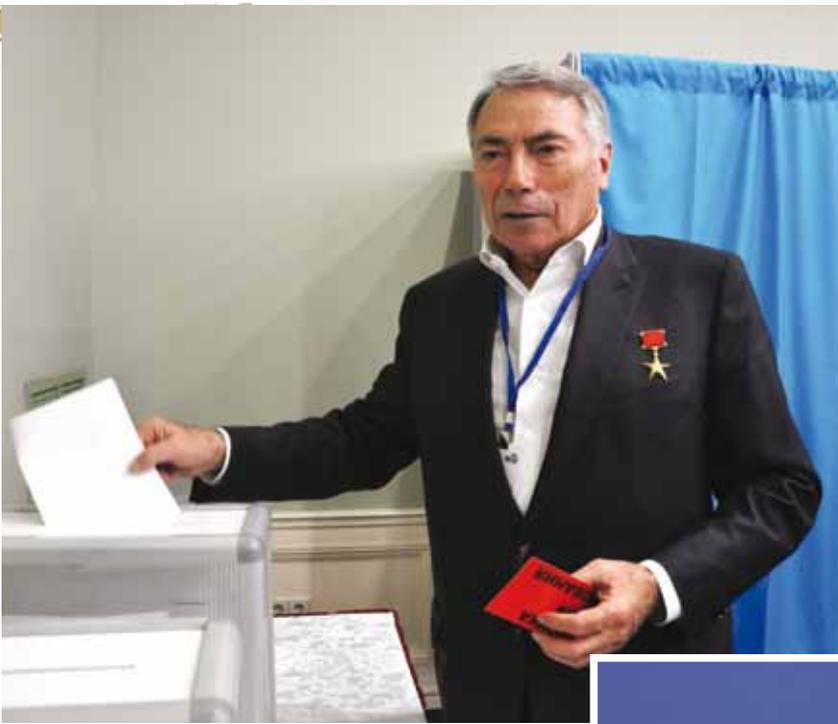


# Ефиму 80 Басинну лет



Ефиму  
80  
Басину  
лет





## БОЛЬШАЯ ПРЕСС-КОНФЕРЕНЦИЯ ВЛАДИМИРА ПУТИНА

19 декабря 2019 года Президент России Владимир Путин провел традиционную ежегодную Большую пресс-конференцию. Какие же вопросы были заданы главе государства? Прежде всего, речь шла о пенсионной реформе и потенциальных изменениях в этой сфере; о влиянии европейских санкций на экономику России и планах по экономическому взаимодействию с ЕС; а также о нацпроектах и инфляции, о глобальном потеплении; о зарплатах врачей, спорте, отношениях с Украиной и даже о Ленине.



Э то острые вопросы об общественной и политической жизни, экономике и социальной сфере. На большинство из них В.В. Путин не только отвечает максимально развернуто, но и делает определенные выводы, которые потом могут лечь в основу будущих законов и нормативно-правовых актов. Именно поэтому так важно знать, что же сказал глава государства.

Поднимались на пресс-конференции и вопросы реформы ЖКХ. Президента спросили о возможности ускорить присоединение к мусорной реформе городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, которым дана законодательная отсрочка до 2024 года. В.В. Путин считает, что ускорить можно, но гораздо важнее решить проблему с информированием граждан и логистикой вывоза мусора в тех регионах, где новый порядок уже действует.

По его мнению, основные решения приняты – создан федеральный оператор, 200 с лишним региональных операторов и принята схема территориального планирования. Но, увы, не хватает прямого общения с гражданами. Надо показывать, как все это будет развиваться, где будут перерабатываться отходы, также необходимо избавиться от серых схем и криминала. Кроме того, люди возмущаются ростом тарифов, поскольку в платежках никогда не было отдельной строчки за мусор. Президент уверен, что нужно объяснять, чтобы было понятно, кто и за что платит. И о строительстве предприятий по переработке отходов также следует информировать население.

## СОКРАЩЕНИЕ ОБЪЕМА И КОЛИЧЕСТВА ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



20 декабря 2019 года председатель Счетной палаты РФ А.Л. Кудрин и заместитель Председателя Правительства РФ В.Л. Мутко провели селекторное совещание по вопросам незавершенного строительства.

**С**електорное совещание по проблемам незавершенного строительства прошло в Счетной палате в режиме видеоконференции с регионами. В нем приняли участие заместитель Председателя Правительства Российской Федерации по вопросам строительства и регионального развития Виталий Леонтьевич Мутко, председатель Счетной палаты Российской Федерации Алексей Леонидович Кудрин представители профильных министерств и главы 70 регионов.

На совещании обсудили меры, принимаемые федеральными органами исполнительной власти, по выполнению поручений Президента и Правительства Российской Федерации, направленных на сокращение объема и количества объектов незавершенного строительства.

«Говоря о «незавершенке» мы имеем в виду так называемые «проблемные» объекты: брошенные, долгострой. Сегодня же незавершенное строительство предполагает все, что строится, в том числе и в нормативные сроки. Поэтому мы должны выделить то, что строится именно с нарушением сроков, в каком состоянии находится этот объект, сколько прошло времени с момента плановой сдачи», - отметил на совещании А.Л. Кудрин.

Четкое определение терминологии важно, так как речь идет о триллионных инвестициях и часть из них - потенциальные потери для бюджета. Так, на 1 января 2019 года на федеральном уровне числятся 12,8 тыс строящихся объектов с объемом вложений 2,4 трлн руб. Из них проблемных - 2,2 тыс на 500 млрд руб. «Это 22,1% от всех средств. Получается, что практически каждый пятый объект проблемный, каждый пятый рубль вложен безрезультатно. Тенденция не улучшается, и каждый год появляются новые объекты незавершенного строительства», - отметил Председатель СП.

Не лучше обстоят дела и в регионах. Как сообщила аудитор Счетной палаты Светлана Юрьевна Орлова: «В настоящее время на региональном уровне в строительстве находятся 58,5 тыс объектов, из них 15 тыс - это объекты социального назначения. Объем вложений - более 500 млрд руб. Из них 835 брошенных объектов и 570 - долгострой».

Наибольшее количество проблемных объектов строительства выявлено в Башкортостане (43%), Дагестане (39,3%) и Тверской области (27,2%). При этом на федеральном уровне больше всего проблемных объектов находится в ведении Минстроя, Федерального казначейства и Минэкономразвития.

Наименьшее количество долгостроев зафиксировано в Татарстане (1,3%), Липецкой области (2,6%) и Еврейской АО (3%). Меньше всего проблемных объектов находятся в ведении Росавтотдора, Росархива и Минпросвещения.

По мнению руководителя Счетной палаты, все эти объекты необходимо как можно быстрее вовлекать в экономику: «Президент поставил задачу выйти на прорывные темпы роста ВВП. Строительство инфраструктуры - один из драйверов будущего роста и тут важно не допустить новые проблемные объекты».

Следующее направление, в котором необходимо вести работу - это бюджетная отчетность. Счетная палата

предлагает Минфину и Казначейству актуализировать ее и предоставлять данные не раз в год как сейчас, а ежеквартально. Кроме того, статистика Росстата и Казначейства не совпадает, поэтому необходимо унифицировать подходы к учету. Представители ведомств, которые присутствовали на совещании, сообщили о готовности работать по указанным направлениям.

Еще один важный шаг в борьбе с «незавершенкой» - определение одного ответственного. Сейчас этим вопросом одновременно занимаются нашей «дорожной карты» в плане дальнейших действий. В ближайшее время, конечно, и по снижению задача будет, и по количеству «незавершенки». Для этого нам нужно будет посчитать сколько у нас зданий, объектов. Мы уже определили понятие, что такое «проблемный объект» в жилищном строительстве - 6 месяцев задержки. То же самое нужно сделать и по объектам незавершенного строительства».

После завершения совещания состоялся пресс-подход, во время которого В.Л. Мутко и А.Л. Кудрин ответили на вопросы журналистов.

«Присвоение каждому объекту строительства кода, определение понятия объекта незавершенного строительства и ряд других мер в ближайшие годы будут реализованы для регулирования сферы строительства и решения проблемы долгостроев в стране.

Надеюсь, что в ближайшие два-три года такой перелом произойдет, и мы сделаем все, чтобы таких начатых объектов, которые не будут завершаться, не было. Также с каждым субъектом мы сделаем очень четкий план действий по завершению достройки тех объектов, которые есть», - сообщил В.Л. Мутко журналистам.

Он добавил, что в течение недели будет сформирован план действий по объектам, включающий необходимые законодательные изменения с точки зрения ведения реестра, списания объектов, их завершения и финансового обеспечения этого процесса.

«Правительство сейчас серьезно работает, это трехлетний бюджет, это, практически, возможность расписывать до конца 2024 года те ресурсы, чтобы у регионов были плановые возможности запускать строительные процедуры. Самое главное - не допускать появления новых объектов», - подчеркнул В.Л. Мутко.



# НАЦИОНАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ «ЖИЛЬЕ И ГОРОДСКАЯ СРЕДА»



19 декабря 2019 года в Большом зале совещаний Минстроя РФ (Москва, ул. Садовая-Самотечная, д. 10/12 стр. 1) состоялось заседание Коллегии Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по теме: «Национальный проект «Жилье и городская среда».

**В**ел заключительное заседание Коллегии 2019 года Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Владимир Владимирович Якушев. Он представил информацию о достижении ключевых показателей национального проекта «Жилье и городская среда» за 11 месяцев текущего года. Из 23 показателей в 2019 году плановые показатели могут быть не достигнуты по двум: вводу жилья и средней ставке по ипотеке и пяти другим связанным с ними показателям. Выполнение плановых показателей в 2021-2024 годах зависит от макроэкономической ситуации.

Основная реформа 2019 года – переход отрасли жилищного строительства на проектное финансирование с использованием эскроу-счетов при привлечении средств граждан. «В целом переход отрасли на проектное финансирование идет достаточно плавно. По информации Единой информационной системы жилищного строительства на 18 декабря в стройке находится 110,4 млн кв.м жилья. 71,3 млн кв.м – проекты, по



ГЛУШКОВ  
АНТОН НИКОЛАЕВИЧ

которым получено заключение о соответствии критериям и в которых средства дольщиков могут привлекаться без использования счетов эскроу. 24,9 млн кв.м – проекты, по которым застройщики используют счета эскроу и проектное финансирование», – отметил Министр.

Наращивание объемов жилищного строительства позволяет также успешно решать вопросы с расселением аварийного жилья. В проекте по расселению аварийного жилого фонда участвуют 84 региона страны. За 11 месяцев года целевые показатели на 2019 год достигнуты: расселено более 30 тыс человек из 527 тыс кв.м аварийного жилья.

Участники заседания коллегии также обсудили вопрос о том, как в России идет реализация проектов по формированию комфортной городской среды. На сегодняшний день планы 2019 года выполнены



на 96%. Все остальные проекты будут завершены до конца года.

Особое внимание в рамках этого направления Минстрой России уделяет реализации проектов, победивших во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях. Завершено уже 35 проектов-победителей. Также введен первый объект из числа победителей 2019 года – это набережная реки Ворскла в городе Грайворон Белгородской области.

«В 2019 году впервые подсчитан индекс качества городской среды. Это дает возможность объективно оценить состояние всех российских городов. Первый индекс стал базовым значением для его расчета в последующие годы и оценки динамики в развитии городской среды. Согласно первым данным 23,5% российских городов обладают благоприятной городской средой, но к 2024 году их должно быть не менее 60% – это показатель, к которому мы вместе с регионами будем стремиться ближайшие пять лет», – подчеркнул Министр.

Председатель Общественного совета при Минстрое РФ Сергей Вадимович Степашин отметил, что платежеспособный спрос на ипотеку постепенно исчерпывается. И без существенного увеличения доходов населения даже снижение ставки по ипотеке не поможет росту спроса на нее. Он предложил подумать о развитии других форм решения жилищной проблемы семей с невысокими доходами.

«Еще в 2014-2015 годах была сформирована законодательная база для развития



сегмента некоммерческого найма жилья. Люди с невысокими доходами могли бы получать доступное жилье на длительный срок. Но создание этого требует на первом этапе затрат со стороны бюджетов. Второй вариант – развитие жилищно-строительных кооперативов. Опыт программы ДОМ.РФ показывает возможность снижения затрат процентов на тридцать» – сказал С.В. Степашин.

Кроме того, по мнению членов Общественного совета при Минстрое России, нужно развивать программы реновации жилья во всех регионах России, исключить избыточный контроль над застройщиками, перешедшими на использование эскроу-счетов, а также ввести процедуру финансового оздоровления застройщиков.

Аудитор Счетной палаты РФ Светлана Юрьевна Орлова подчеркнула, что Счетная палата мониторит ход реализации всех

национальных проектов. Есть проблемы, есть риски, но есть и резервы, которые необходимо использовать.

«Общий объем ипотечного портфеля превышает 8 трлн руб., по итогам года он составит 8,7 трлн руб. При этом просрочка не превышает 1,5%, а по первичному рынку цифра еще ниже», – сообщил генеральный директор Акционерного общества «ДОМ.РФ» Александр Альбертович Плутник.

Он добавил, что средний платёж по ипотеке в России составляет 21–22 тыс руб. в месяц. При этом в настоящее время взять и оплачивать ипотечный кредит готовы около 46% семей, а к 2024 году этот показатель должен превысить 50%.

По данным ЦБ РФ, в январе-октябре 2019 года банки предоставили заемщикам ипотечные кредиты на 2,232 трлн руб., что на 5,8% меньше, чем за аналогичный период 2018 года. За десять месяцев этого года было предоставлено 1,008 млн кредитов (-14,2%). Задолженность по предоставленным банками ипотечным кредитам за январь-октябрь текущего года увеличилась на 862,5 млрд руб., или на 13,5%, до 7,273 трлн руб. Объем просроченных кредитов снизился за этот период на 0,8%, до 72,3 млрд руб.

Также А.А. Плутник сообщил, что льготная ипотека под 6% для семей с детьми, в которых с 1 января 2018 года появился второй и последующие дети, может занять до трети рынка в 2020 году.

По статистике 25% выдачи ипотечных кредитов на первичном рынке прошло по этой программе. Она охватит 300 тыс семей в следующем году, и по ней уже будет выдаваться значительно больше



кредитов - треть ипотеки на рынке первичного жилья.

Также уже 9 тыс семей получили выплаты в размере 450 тыс руб. для списания долга по ипотеке в рамках программы для многодетных семей, запущенной осенью этого года и способствующей повышению доступности жилья. «Мы видим, что число семей составит 250 тыс до 31 декабря 2022 года», - добавил генеральный директор ДОМ.РФ.

Он также отметил, что, учитывая все текущие механизмы господдержки, семьи могут сэкономить до 1,4 млн руб. при покупке жилья на первичном рынке. При этом средний размер кредита по стране составляет 2,1 млн руб. Сегодня стоит цель увеличения количества семей, которые могут ежегодно улучшать жилищные условия с помощью ипотечного кредитования, до 5 млн в год. Важную роль сыграет как дальнейшее снижение ставок, так и цифровизация процессов.

По словам А.А. Плутника, в 2019 году средневзвешенная ставка по ипотеке составит в районе 9,9 - 10%. Средняя вставка в декабре опустится ниже 9%, в том числе за счёт снижения ставок отдельными банками, а также благодаря запуску программы «Дальневосточная ипотека» под 2%. В целом ипотечный портфель увеличится более чем в два раза с 8,7 трлн руб.



до 19-20 трлн руб. к 2024 году, и при этом качество кредитов останется на хорошем уровне. Кроме того, растёт конкуренция на рынке среди банков, улучшается качество обслуживания ипотечных кредитов.

Директор Департамента жилищной политики Минстроя РФ Ольга Валерьевна Корниенко отметила, что сложности с получением проектного финансирования от уполномоченных банков чаще всего испытывают мелкие региональные девелоперские компании, реализующие проекты стоимостью до 80-100 млн руб. и с маржинальностью менее 20%.

Она сообщила, что Министерство намерено урегулировать вопрос на-

логообложения застройщиков, перешедших на работу с проектным финансированием: «Сложность, которую мы увидели - это вопрос налогообложения застройщиков в связи с переходом на проектное финансирование. Это вопросы возникновения момента исчисления прибыли, в рамках которых мы уже направили конкретные предложения в министерство финансов с целью внесения изменений в Налоговый кодекс».

Также О.В. Корниенко добавила, что Министерство видит сложности с финансированием банками застройщиков, которые реализуют проекты комплексного освоения территорий. Эта тема уже озвучивалась на комиссии по разрешению споров при получении проектного финансирования. Она подчеркнула, что пока количество таких обращений в комиссию не велико. Минстроем было проведено два заседания комиссии, на которых было рассмотрено 12 проблемных вопросов.

В завершение заседания Коллегии В.В. Якушев поблагодарил присутствующих за плодотворную и эффективную работу по решению конкретных проблем и задач в 2019 году. Он отметил, что в 2020-м году будет усилена работа по выполнению мероприятий реализации национального проекта «Жилье и городская среда», что позволит значительно продвинуться в достижении ключевой цели – формирование современных условий для комфортной жизни граждан.

**УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ, ДРУЗЬЯ!**

*От имени Госстройэкспертизы Крыма и от себя лично поздравляю Вас с Новым 2020 годом!*

*Новый год ставит перед нами новые задачи, новые цели. Я желаю нам всем не отступать от выбранного курса и с таким же профессионализмом двигаться вперед.*

*Пусть 2020 год для строительной отрасли станет годом роста, годом новых свершений и интересной работы.*

*Желаю Вам чтобы Новый год принес только радость и успех! Благополучия и здоровья Вам и Вашим семьям.*

**С Новым Годом!**



**Директор  
ГАУ РК "Госстройэкспертиза"  
Кодола Тимофей Владимирович**



**МОСГОСЭКСПЕРТИЗА ПРОВЕЛА ИНФОРМАЦИОННЫЙ СЕМИНАР «ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ» ДЛЯ ЧЛЕНОВ СРО АП СОПО**

6 декабря 2019 года в Мосгосэкспертизе состоялся информационный семинар на тему «Экспертиза проектной документации», организованный для членов СРО Ассоциация проектировщиков «Содействия организациям проектной отрасли».



**В** мероприятии приняли участие представители 42 проектных организаций, осуществляющих свою деятельность на территории г. Москвы. В качестве лектора выступил заместитель начальника отдела приема и сопровождения проектов Мосгосэкспертизы Андрей Ильичев.

В частности, лектор заострил внимание на вопросах, касающихся порядка прохождения экспертизы, в том числе повторной экспертизы проектной документации, а также на конкретных примерах разобрал распространенные ошибки, выявленные при прохождении экспертизы проектной документации.

Как отметила председатель Правления СРО АП СОПО Александра Белоус, по результатам данного мероприятия в 2020 году планируется провести ряд учебных семинаров

на площадке Учебного центра Мосгосэкспертизы для членов трех саморегулируемых организаций, входящих в Межотраслевую ассоциацию СРО «Синергия»: СРО АП СОПО, СРО АСО ПОСО и СРО АС «Межрегионстройальянс». «Знания, которые получают члены саморегулируемых организаций на таких семинарах, безусловно, имеют большую ценность и несут в себе практическую пользу. Мы на регулярной основе планируем проводить подобные мероприятия в сотрудничестве с государственными органами стройнадзора и экспертизы, которые готовы предоставить высокопрофессиональных экспертов, информирующих наших членов о последних тенденциях и изменениях в законодательстве в области строительства и проектирования», - подчеркнула Александра Белоус.

# ПРАВОПРИМЕНЕНИЕ НОРМАТИВНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



10 декабря 2019 года в 504 зале старого здания ГД РФ (Москва, Охотный ряд, д. 1) прошло заседание Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете Государственной Думы по транспорту и строительству на тему: «Применение нормативного регулирования градостроительной деятельности».

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

В своем вступительном слове он сообщил: «2019 год прошел под знаком перехода на проектное финансирование в жилищном строительстве, формирования планов и дорожных карт, нацеленных на выполнение национальных проектов, выполнение поручений заседаний Госсовета под председательством Президента страны.

В мае 2019 года Председатель Правительства утвердил «Единый план по достижению целей развития Российской Федерации до 2024 года».

В нем отмечено, цитирую: «Национальные цели развития носят «межпрограммный» («межпроектный») характер: достижение ни одной из национальных целей не может быть обеспечено в рамках лишь одной государственной программы и (или) национального проекта (программы). Кроме того, национальные цели развития тесно взаимосвязаны между собой».

Определена глобальная цель - ускорение темпов экономического роста, для достижения которой требуется качественное повышение уровня инвестиций в основной капитал с увеличением их объема до 25% ВВП.

**Определены три ключевых направления проводимой работы:**

1. Создание условий для роста частных инвестиций с помощью общесистемных мер, включая стабильные и предсказуемые налоговые условия, предсказуемое тарифное регулирование, реформу контрольной и надзорной деятельности;

2 Стимулирование инвестиций в отраслях экономики с помощью отраслевых мер, включающих в том числе изменения в отраслевом регулировании;

3 Эффективная реализация инвестиционных проектов с государственным участием.

Как для Национального проекта «Жилье и городская среда» в целом, так и для других федеральных и региональных проектов в мероприятиях, обеспечивающих новое строительство, реконструкцию, основных фондов, определяющим успех является совершенствование регуляторной среды, способной обеспечить прозрачные и понятные правила поведения и взаимодействия всех участников инвестиционно-строительных проектов, создать условия для внедрения передовых технологий в проектировании, изысканиях и строительстве, поднять конкурентоспособность строительной отрасли и промышленности строительных материалов на межрегиональных и региональных рынках.

Системное, отвечающее современным реалиям реформирование нормативного регулирования градостроительной деятельности, которая начинается с градостроительного проектирования и охватывает по Градостроительному кодексу все этапы жизненного цикла объектов капитального строительства формируемой комфортной среды, - комплексная задача и единственный способ ускорить реализацию национальных проектов, гарантировать качество и сроки их выполнения.

Объявлена крупномасштабная для всех отраслей реформа контрольно-надзорной деятельности.

План мероприятий («дорожная карта») по реализации механизма «регуляторной гильотины» утвержден Правительством РФ также в мае 2019 года.

В Госдуму буквально на днях внесены законопроекты № 850621-7 «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», № 851072-7 «Об обязательных требованиях в Российской Федерации».

Подкомиссия по совершенствованию контрольных (надзорных) и разрешительных функций федеральных органов



исполнительной власти утвердила составы 41 рабочей группы по реализации механизма «регуляторная гильотина». Утверждён порядок их работы.

Рабочую группу по реализации механизма «регуляторной гильотины» в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства возглавила статс-секретарь - заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Костарева Татьяна Юрьевна.

Рабочие группы сформированы с участием ведущих объединений профессиональной, научной и деловой общественности, возглавляются руководителями уполномоченных органов исполнительной власти.

Будем надеяться на активную позицию вошедших в них экспертов, в том числе участвующих в работе Экспертного совета и его секций.

На мой взгляд, требуется более широкое участие представителей сферы градостроительной деятельности в рабочих группах по смежным направлениям, таким как МЧС, природопользование, санитарный надзор, недвижимость и по другим отраслям. Особого внимания, как мне кажется, заслуживает Рабочая группа в сфере развития конкуренции. Предлагаю всем подумать на эту тему.

На прошлом заседании Экспертного совета мы отмечали, что сложившаяся система нормирования и ценообразования, система торгов в строительной отрасли сегодня отрицательный пример инертности и отсутствия реальных условий для технического и технологического развития, повышения экономической эффективности предприятий строительного бизнеса.

И последнее, Государственной Думой в весеннюю сессию был принят 151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Это закон не только о долевом строительстве. Это системный закон, который определил ответственную роль Минстроя России по координации взаимодействия всех участников инвестиционно-строительных проектов, и, прежде всего, в целях формирования и ведения в актуальном состоянии в временной электронной среде данных по строительным проектам и ресурсам, библиотек проектов повторного применения, массива нормативно-технической документации, стандартов и сводов правил. Закон заложил основы цифровой трансформации и построения новой модели цифровой экономики в строительной отрасли. Нужны четкая государственная структура классификации строительной информации, эффективная система нормирования и стандартизации, без избыточных ограничений современная среда правоприменения в условиях рыночной экономики. Их отсутствие сдерживает развитие строительной отрасли в целом.

Мы знаем, что готовятся изменения в базовые федеральные законы № 384-ФЗ «Технический регламент о безопас-



ности зданий и сооружений», № 184-ФЗ «О техническом регулировании», соответственно в Градостроительный кодекс, и, возможно, в другие.

Законодатели готовы воспринимать все новации профессионалов для решения поставленных задач».

Депутат ГД ФС РФ, член Комитета по экономической политике, промышленности, инновационному развитию и предпринимательству, экс мэр Краснодара Владимир Лазаревич Евланов, призвал осторожнее подходить к выработке градостроительных стандартов. Он обратил внимание на то, что предлагаемое увеличение нормативной высоты квартир с 2,5 м до 2,8 м создаст серьезные проблемы краснодарским домостроительным комбинатам. Для перехода на новый норматив им будет необходимо провести серьезную модернизацию производства, а финансовых средств для этого нет. Кроме того, депутат считает, что ограничение предельной этажности жилых домов на уровне 8 этажей станет препятствием для развития городов в Краснодарском крае и других южных регионах страны, так как там практически нет свободных земельных участков под строительство.

#### **Далее в дискуссии приняли участие:**

- Барина Лариса Степановна, Первый заместитель Председателя Комитета Торгово-промышленной палаты РФ по предпринимательству в сфере строительства;

- Петров Алексей Петрович, Директор Ассоциации «Объединение организаций выполняющих проектные работы в газовой и нефтяной отрасли «Инженер-проектировщик»;



- Николаева Елена Леонидовна, Депутат московской городской Думы, Председатель комиссии по градостроительству, государственной собственности и землепользованию;

- Елин Алексей Анатольевич, директор Департамента планирования территориального развития Министерства экономического развития Российской Федерации;

- Десятков Юрий Васильевич, Генеральный директор Союза строительных компаний Урала и Сибири, генеральный директор Челябинского межрегионального союза строителей, Координатор НОСТРОИ по Уральскому федеральному округу.

В своем докладе «Принципы формирования будущей модели регулирования в России» Л.С. Баринова подчеркнула, что совершенствование отраслевой системы технического регулирования в строительстве требует системного подхода:

- выбор и обоснование модели отраслевой системы технического регулирования (национальная, национально-региональная - характерна для стран с федеративным или конфедеративным устройством; наднациональная, европейская...);

- определение объектов и субъектов технического регулирования в строительстве и механизма их взаимодействия (№ 384-ФЗ - объекты; № 162-ФЗ - субъекты);

- определение структуры и иерархии документов системы с учетом приоритетных направлений инновационного развития отрасли (обязательными могут быть только те документы, которые непосредственно связаны с обеспечением 7 видов безопасности - зонтичные, основанные на параметрическом методе нормирования, допускающий как методы приемлемых решений, так и альтернативных; одобренные и другие стандарты, в т.ч. СТО национальных объединений, корпоративные стандарты и др...);

- совершенствование механизмов оценки соответствия;

- реформирование системы контроля и надзора (с учетом сложившейся экономической ситуации и совершенствование процедур исполнения строительного законодательства с целью обеспечения полноты, комплексности и непротиворечивости технического регулирования в строительстве на всех этапах жизненного цикла зданий и сооружений);

- использование интеллектуального потенциала национальных объединений строительной отрасли, профессиональных объединений (для формирования палаты независимых экспертов и привлечения их к аттестации специалистов, подготовке учебных программ, досудебных разбирательств на системной основе).

Выступление А.П. Петрова было посвящено теме реформы регулирования строительной отрасли РФ в рамках реализации «регуляторной гильотины». По его словам регуляторная гильотина - важный шаг к дерегулированию, но это не означает отказа от регулирования. Регуляторная гильотина - инвентаризация всех действующих и обязательных для бизнеса требований с целью понять - соответствуют ли они современным реалиям. При нынешнем уровне технологического развития это является одним из основных препятствий для развития бизнеса, при этом не достигается ключевая цель этих требований - безопасность людей.



#### Цели регуляторной гильотины:

- построение новой системы обязательных требований, соответствующих современному уровню технологического развития и риск-ориентированному подходу;
- установление детальных правил, относящихся к организации контрольно-надзорной деятельности.

Также А.П. Петров высказал предложения по совершенствованию регулирования в строительстве:

1. Одна отрасль - одна СРО (отраслевое саморегулирование).

2. Национальным объединениям делегировать отраслевым СРО полномочия по разработке стандартов на процессы выполнения работ и контролю за их исполнением с последующим информированием контрольно-надзорных органов.

3. Расширить полномочия СРО в части применения соответствующих мер к участникам при неисполнении требований стандартов СРО.

4. Вменить в обязанности СРО формирование и ведение профиля компетенций организаций – участников.

5. Уточнить состав сведений в форме выписки из Реестра СРО с учетом требований Приказа Минрегиона РФ от 30.12.2009 N 624 «Об утверждении Перечня видов работ...».

6. Поручить Минстрою совместно с Минэкономки сформировать методологию разработки и принятия градостроительных регламентов.



7. При разработке СТУ более 2-х раз на аналогичные объекты предусмотреть внесение изменений в соответствующие документы по стандартизации в формате отдельной серии цифровых национальных стандартов.

Подводя итоги дискуссии, В.И. Ресин сказал, что нужно использовать передовой опыт, имеющийся в регионах и, в частности, опыт Москвы, где особое внимание уделяется первоочередному развитию инфраструктуры и созданию рабочих мест.

## МОСКОВСКИЙ ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ ПОВЫСИТ ПРОЗРАЧНОСТЬ ДОСТРОЙКИ «ДОЛГОСТРОЕВ»

Создание московского Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства позволит сделать механизм достройки проблемных объектов более прозрачным.

Об этом сообщила председатель Москомстройинвеста Анастасия Пятова в ходе пресс-конференции «Год работы в новых условиях: баланс интересов дольщиков и застройщиков», посвященной итогам деятельности Комитета в 2019 году.

«Для того, чтобы достройка объектов была более прозрачной и простой, мы и создали Фонд, который будет достраивать объекты с утвержденным и понятным бюджетом», – рассказала Анастасия Пятова.

Она также напомнила, что московский Фонд защиты прав дольщиков будет финансироваться исключительно за счет средств бюджета города.



## СРО - 10 ЛЕТ: В МОСКВЕ СОСТОЯЛСЯ ЮБИЛЕЙНЫЙ ВСЕРОССИЙСКИЙ СЪЕЗД САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

2 декабря 2019 года на площадке Центра международной торговли состоялся XVIII Всероссийский съезд саморегулируемых организаций. Съезд был посвящен 10-летию Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) и системы саморегулирования в строительстве.



**XVIII Всероссийский съезд** саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства состоялся в Москве 2 декабря 2019 года. Для участия в нем зарегистрировались 327 делегатов, из которых 208 – с правом решающего голоса и 119 – с правом совещательного голоса. Всего участие в Съезде приняли около 500 представителей саморегулируемых организаций со всей страны, гостей и журналистов ведущих федеральных и отраслевых СМИ.

В президиуме Съезда, который открылся под председательством президента НОСТРОЙ Антона Глушкова, присутствовали министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Владимир Якушев, Первый заместитель председателя Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Аркадий Чернецкий, заместитель председателя Комитета Государственной Думы по транспорту и строительству Павел Федяев, директор Правового департамента Минстроя России Олег Сперанский, заместитель руководителя Ростехнадзора Александр Трембицкий, председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства и Почетный президент НОСТРОЙ Ефим Басин, Президент НОПРИЗ Михаил Посохин, Президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев,





ректор НИУ МГСУ Андрей Волков, член Правления, Первый заместитель генерального директора ПАО «Группа ЛСР» Максим Соколов.

В рамках мероприятия также была проведена церемония награждения победителей конкурса ИТР в строительстве, а также подписан ряд значимых соглашений.

Перед открытием официальной части мероприятия министр строительства и ЖКХ РФ Владимир Якушев, президент НОСТРОЙ Антон Глушков и почетные гости осмотрели развернутую в фойе выставку инновационных строительных технологий.

Открывая Съезд, президент НОСТРОЙ Антон Глушков зачитал приветствие от Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации по вопросам строительства В.Л. Мутко:

«Уважаемые члены национального объединения строителей, работники строительной отрасли! Поздравляю вас с десятилетием создания Ассоциации Национальное объединение. Ассоциация выполняет важные государственные функции по ведению национального реестра специалистов и реестра членов саморегулируемых организаций в стро-



ительстве. Вы стали признанной экспертной площадкой, где вырабатываются инициативы по совершенствованию законодательства, направления развития строительной отрасли, решаются многие прикладные задачи. Перед строителями стоят масштабные цели: необходимо увеличить темпы строительства жилья и развивать городскую среду



для создания более комфортных условий жизни, работы и отдыха. Эти цели будут достигнуты при эффективном взаимодействии профессионального сообщества и органов государственной власти. Желаю вам уверенного движения вперед и новых профессиональных достижений".

Слова приветствия и поздравления сказал министр строительства и ЖКХ России В.В. Якушев.

«За прошедшие 10 лет саморегулирование в строительстве перешло в стадию системного совершенствования. НОСТРОЙ доказал свою способность тесного сотрудничества с органами власти для совместного решения поставленных перед отраслью задач. Одним из примеров такой конструктивной работы - это наша совместная подготовка Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года, мы вместе с вами рассчитываем на то, что итоговый документ поспособствует развитию конкурентоспособной строительной отрасли, обеспечит комфорт и безопасность жизни граждан. Я хочу поблагодарить НОСТРОЙ за активное участие в разработке Стратегии. Надеемся, что этот документ будет жизнеспособным».

Владимир Якушев также обозначил ключевые отраслевые события, состоявшиеся в этом году. Так, он отметил принятие №151 ФЗ (О внесении изменений в Федеральный закон

"Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской

Федерации"). Этот законопроект, по словам министра, был долгожданным для отрасли, он дает ответы на многие вопросы, которые беспокоили отрасль, в частности, о применении BIM технологий.

Говоря о переходе на проектное финансирование, Владимир Владимирович подчеркнул, что работа продолжается, ведомство сотрудничает с субъектами РФ, с банковским сообществом, с застройщиками.

«Мы должны решить две задачи. Первая - это сохранение денежных средств граждан, которые приобретают жилье, и вторая - сохранение строительных компаний. Что касается работы Минстроя, наша задача максимально помочь тем компаниям, которые до этого момента честно работали на этом рынке, и в силу экономических обстоятельств не могут получить проектное финансирование, эти компании должны быть постоянно в зоне нашего внимания и должны получить поддержку от государства».

По словам министра, переход продолжится в 2020 и 2021г., пока не достроятся все объекты, которые получили право строиться по старым правилам.

Завершая свое выступление, Владимир Якушев поздравил присутствующих и пожелал успешной работы съезду.

«10 лет работы - это уже пройденный путь с конкретными успехами и достижениями, и я уверен, что мы и дальше будем двигаться в формате взаимодействия, помощи



друг другу, чтобы строительная отрасль продолжала развиваться в позитивном направлении. Желаю всем дальнейших успехов и удачной работы».

Аркадий Чернецкий в своем выступлении поздравил НОСТРОЙ как организацию, активно влияющую на развитие строительной отрасли, генерирующую идеи, умеющую организовать строителей всей страны.

«В ближайшее время нам предстоит достаточно сложная работа. Но практика последних лет показывает, что у нацобъединения есть большой интеллектуальный потенциал – люди, у которых огромный опыт работы. Так что с теми задачами, которые стоят перед отраслью, мы без сомнения справимся», – подчеркнул Аркадий Чернецкий.

Он наградил Почетной грамотой Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации вице-президента НОСТРОЙ, председателя Совета по профессиональным квалификациям в строительстве, координатора НОСТРОЙ по г. Москве Александра Ишина.

От Государственной Думы Российской Федерации участников и гостей Съезда с юбилеем НОСТРОЙ и системы саморегулирования в строительстве поздравил Павел Федяев. Он выразил уверенность, что профессионализм, высокая квалификация и компетенция строителей позволят выполнить задачи, которые поставил перед отраслью Президент России. Он также поблагодарил НОСТРОЙ и его членов за вклад в разработку Стратегии строительной отрасли до 2030 года.

Павел Федяев наградил Почетной грамотой Комитета по транспорту и строительству Государственной Думы Российской Федерации главного сварщика ООО «ГАЗРЕМОНТРЕСУРС-АСТРАХАНЬ» Фирдуна Тагиева и генерального директора Союза «Строители Кабардино-Балкарской Республики» Эдуарда Шихалиева.

Далее с приветственным словом выступил президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Михаил Посохин. Он подчеркнул важность совместной работы двух нацобъединений, отметил, что НОСТРОЙ и НОПРИЗ должны эффективно использовать имеющиеся у них большие полномочия, а также обратил внимание на важность формирования системы квалифицированных кадров.

«Проблема воспитания кадров для нас является одной из важнейших. Я думаю, что мы с НОСТРОЙ сообразим ее. Наше сотрудничество все время развивается, и от этого сотрудничества многое зависит в успехах строительной отрасли», – подчеркнул президент НОПРИЗ.

Михаил Посохин вручил почетные грамоты НОПРИЗ Исполнительному директору СРО Ассоциации Строителей Урала Вере Белоус и генеральному директору Ассоциации «Саморегулируемая организация "Республиканское объединение строителей Алании"», члену Совета НОСТРОЙ, координатору НОСТРОЙ по Северокавказскому федеральному округу Фидару Кудзоеву.

Торжественную церемонию награждения продолжил президент НОСТРОЙ Антон Глушков. Он наградил медалями НОСТРОЙ «За заслуги» Владимира Якушева, Павла Федяева и Михаила Посохина, а также Почетным знаком НОСТРОЙ «За профессионализм и деловую репутацию» Аркадия Чернецкого и Александра Трембицкого. Почетным знаком НОСТРОЙ «За вклад в развитие строительной отрасли» был награжден Первый и Почетный президент НОСТРОЙ Ефим Басин.

Был отмечен и вклад тех, кто принимал активное участие в создании нацобъединения, члены первого совета. Юбилейным знаком в честь десятилетия саморегулирования в строительстве был награжден Яковлев Владимир Анатольевич, президент Российского Союза строителей (РСС). Президент НОСТРОЙ Антон Глушков высоко оценил роль РСС в этом процессе.

После чего Съезд приступил к рассмотрению вопросов повестки дня. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков доложил о деятельности Национального объединения строителей в 2019 году. Он представил презентацию, в которой напомнил о



первых шагах строительного саморегулирования, продемонстрировал значимые события за 10 лет и достижения НОСТРОЙ и его членов, обозначил перспективные направления работы.

– «Сегодняшний съезд особый – юбилейный. Мы должны подвести итоги десятилетнего периода саморегулирования в строительстве. Оглядываясь назад, можно сказать, что мы справились с этой непростой реформой. Нам удалось повысить прозрачность деятельности СРО и их членов. Это наша с вами совместная работа и заслуга.

Что было сделано: Во-первых, за сравнительно короткий период времени около 30 тысяч строительных компаний перешли в региональные СРО. Сегодня правом осуществлять строительство на территории России наделены 92 тысячи организаций. Большинство из них (82%) имеет первый уровень ответственности по фонду возмещения вреда. А правом участвовать в госзакупках наделены чуть больше 45 тысяч строительных компаний – это половина всех членов. Первый уровень ответственности по фонду договорных обязательств заявили 84% из них (почти 38 тысяч компаний). Как видите, основной состав наших членов – это небольшие организации. Защита их интересов – одна из главных задач строительных СРО. Вот поэтому мы вышли с двумя законодательными инициативами: по введению промежуточного уровня ответственности для контрактов до 200 млн рублей; а также по отмене банковской гарантии для членов СРО, которые участвуют в компенсационном фонде договорных обязательств.

Во-вторых, в ходе реформы из системы саморегулирования были исключены недобросовестные СРО, а многие другие изменили место регистрации. При этом общее количество СРО остается стабильным – сегодня это 223 организации, которые зарегистрированы в 74 субъектах Российской Федерации.

В-третьих, с момента начала последней реформы средства компенсационных фондов были переведены добросовестными СРО на специальные счета. Теперь они поставлены под контроль и надежно размещены в наиболее крупных и устойчивых банках. Их размер сегодня уже приблизился к 95 миллиардам рублей. Причем на КФ ОДО приходится большая часть – почти 61 миллиард рублей. Напомню, что в июле 2016 года суммарный размер компенсационных фондов по данным с сайтов СРО составлял 97 миллиардов рублей. Можно сказать, что уровень компенсационных фондов сегодня практически восстановлен.

В-четвертых, с момента принятия 372-го Федерального закона саморегулируемые организации освоили новые формы контроля за деятельностью строительных компаний. Сегодня СРО при помощи электронных сервисов собирают сведения об обязательствах своих членов. Однако мы знаем, что из-за постоянных изменений в законодательстве о закупках

зачастую саморегулируемым организациям просто неоткуда брать эту информацию. В частности, сведения о некоторых заказчиках и заключённых ими контрактах скрыты для противодействия международным санкциям. Кроме того, новые требования по 223-му Федеральному закону и низкая дисциплина позволяют заказчикам не размещать данные о победителях аукционов в Единой системе закупок. Таким образом, СРО оказываются отрезанными от информации о контрактах своих членов.

Как СРО могут осуществлять контроль и нести ответственность в этой ситуации? Для решения этой проблемы мы сформировали пакет предложений, который включили в Стратегию развития строительной отрасли.

В-пятых, в соответствии с изменившимися требованиями Градостроительного кодекса в сжатые сроки был создан Национальный реестр специалистов. Это новый институт персональной ответственности работников строительных компаний. В него включено почти 204 тысячи специалистов. Уже 85 тысяч членов СРО отчитались о наличии 2-х специалистов по основному месту работы. Сообществом подготовлены предложения по внедрению обязательной независимой оценки квалификаций в строительстве, расширению уровней Национального реестра, включению ссылок на таких специалистов во все нормативно-технические документы по организации строительства, строительному контролю, исполнительной документации. Сегодня можно сказать определенно – статус центра оценки квалификаций получают все организации, которые пройдут проверку на соответствие базовым требованиям. Мы создадим такую систему, чтобы не было даже и намека на возможность получения свидетельства о квалификации без сдачи экзамена. Специалист сможет получить свидетельство, только обладая реальными знаниями, навыками и умениями".

Говоря о результатах работы в 2019 году, Антон Николаевич отметил, деятельность Национального объединения строителей в регионах была усилена:

"В текущем году был усилен региональный этап конкурса «Строймастер». Благодаря софинансированию из резерва Совета в 2,5 раза увеличилось количество вовлеченных регионов. В 2,7 раза выросло количество участников.

Мы возобновили практику проведения выездных заседаний Совета НОСТРОЙ. Осуществляем активный мониторинг исполнения нацпроекта «Жилье и городская среда». Результаты мониторинга легли в основу наших

предложений по разрешению ключевых проблем отрасли. Эту работу мы проводим с участием Российского союза строителей, Торгово-промышленной палаты, Опоры России. Предложения сообщества удалось консолидировать. Что укрепило нашу позицию в диалоге с органами власти.

Также в текущем году была усилена экспертная и методическая деятельность. Для решения актуальных проблем в области технического регулирования при Совете НОСТРОЙ был создан специализированный консультативно-совещательный орган – Технический Совет. Его председателем избран почётный строитель России, доцент, директор СРО «Астраханские строители» Умеров Равиль Закарьяевич. Уверен, что это начинание будет таким же продуктивным и полезным для отрасли, как деятельность уже зарекомендовавшего себя Экспертного Совета НОСТРОЙ.

Важнейшим достижением текущего года стала разработка Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года. Мы с Вами обеспечили финансирование, экспертную поддержку, разработку нескольких разделов и самое главное – Ваше активное участие в обсуждении на многих федеральных и региональных площадках. В результате на 2030 год предложены амбициозные цели и показатели. Их достижение будет означать, что отрасль развивается и выходит из кризиса".

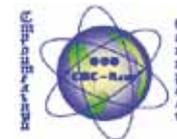
В рамках рассмотрения вопроса о прекращении полномочий и избрании члена Совета НОСТРОЙ по квоте Окружной конференции членов НОСТРОЙ по Сибирскому федеральному округу Антон Глушков сложил с себя полномочия члена Совета от СФО. Путем тайного голосования на его место в состав Совета был избран руководитель Совета Ассоциации строительных организаций Новосибирской области, координатор НОСТРОЙ по СФО Максим Федорченко.

По вопросу о доизбрании члена Ревизионной комиссии НОСТРОЙ вместо добровольно досрочно прекратившего свои обязанности Николая Лыхо на оставшийся срок полномочий Ревизионной комиссии Съезд единогласно утвердил кандидата от Уральского федерального округа, представителя Союза Саморегулируемая организация «Уральское жилищно-коммунальное строительство» Игоря Воронова.

Съезд единогласно утвердил Приоритетные направления деятельности НОСТРОЙ и Смету расходов на содержание НОСТРОЙ на 2020 год.



## «СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ СИБВОСТСТРОЙ-ПЛЮС»: С НАМИ СТРОИТЬ ЛЕГКО!



2 декабря 2019 года в Москве в «Центре международной торговли» прошел XVIII Всероссийский съезд саморегулируемых организаций (НОСТРОЙ), на котором были вручены награды победителям конкурса профессионального мастерства для инженерно-технических работников в сфере строительства.



**В**о Всероссийском конкурсе в номинации «Лучший специалист по организации строительства»: достойное четвертое место заняла Ирина Александровна Жарникова, Саморегулируемая организация Ассоциация «Строители Республики Бурятия», ООО «СибВостСтрой-Плюс» г. Улан-Удэ.

Расскажем немного о нашей победительнице. У Ирины Александровны Жарниковой два высших образования. В строительной отрасли она трудится с 2002 года. В ООО «СибВостСтрой-Плюс» Ирина Александровна работает заместителем генерального директора и инженером строительного контроля с самого рождения организации. За высокие производственные достижения и многолетний плодотворный труд в этом году она была награждена почетной грамотой Министерства строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия.

С 15 сентября по 15 октября проходил 1 тур Конкурса профессионального мастерства для инженерно-технических работников в сфере строительства по номинации «Лучший специалист по организации строительства». Лучшей среди всех участников конкурса по Дальневосточному федеральному округу стала Ирина Александровна Жарникова. Именно она и представляла компанию, а также Республику, и конечно же ДФО, во 2 туре всероссийского конкурса, который прошел в Москве 30.11.2019 года. В компании считают, что для дебюта это высочайший результат. Есть к чему стремиться, и надеются, что на следующий год, результаты будут еще выше.

После награждения победителей наш корреспондент встретился с генеральным директором ООО «СибВостСтрой-Плюс» Виктором Жарниковым и попросил ответить на несколько вопросов.





**- Корр.: Виктор Васильевич, расскажите, пожалуйста, об истории создания Вашей компании, сколько лет она на рынке и о главных событиях, которые произошли за это время.**

- Наша компания была создана в мае 2012. С первого взгляда может показаться, что она совсем молодая. Но эти 7 лет непрерывной и плодотворной работы дали нам столько опыта, что мы вправе считать себя достойной компанией, и можем смело поставить себя в ряд с теми, кто занимается строительным контролем на рынке много лет. Всё это время мы работали только в области строительного контроля. Было много перспектив и желаний развиваться в разных направлениях, но мы пришли к выводу, что если хочешь делать что-то хорошо, то посвяти себя только этому делу. За 2018 год доля рынка услуг по строительному контролю в сегменте промышленно-гражданского строительства в Республике Бурятия нашей организации составила 65%. В 2019 году были заключены контракты с 18 заказчиками на проведение строительного контроля. Это объекты разной значимости и сложности.

**- Корр. : Как Вы считаете – в чем преимущество Вашей компании перед другими?**

-1. Опыт и профессионализм в исполнении функций строительного контроля на объектах промышленно-гражданского строительства позволяет нам эффективно и качественно решать любые вопросы Заказчика по строительству объекта. За 7 лет деятельности в Республике Бурятия мы выполнили работы по строительному контролю на сумму СМР более 1,7 млрд. рублей.

2. У нас есть опыт работы Заказчика-застройщика, Технического заказчика, который выходит за пределы компетенции функций строительного контроля. Мы создаем комфортные условия для Заказчика, исполняя часть его функций.

3. В течение пяти лет после сдачи объектов в эксплуатацию, помимо гарантии, наша компания оказывает помощь Заказчикам. Совместно с ними принимаем участие при проверках контролирующими органами.

4. Для своевременного ввода объекта в эксплуатацию оказываем реальную помощь в оформлении производственно-технической документации.

**- Корр. А что за последнее время в Вашей компании произошло нового?**

- Новое происходит с заключением каждого очередного контракта. Это новый объект, новый проект, новый подрядчик, новый заказчик, новые знания для нас и для всех участников строительства. Мы постоянно находимся в процессе обучения и развития. Все время движемся только вперед. Это очень интересная работа, но она и сложная одновременно. В нашей области мало быть только строителем, важно еще уметь общаться с людьми, быть немного психологом. Необходимо так выстроить ход строительства, чтобы все участники получили нужный результат. Ведь желание у всех одно – это новый красивый качественно построенный объект.

**- Корр.: Что радует и что тревожит Вас, как руководителя компании и в чем ищите пути-решения тех или иных проблем?**

- Радует то, что моя компания становится все больше и больше востребованной на отечественном рынке строительства. А это означает, что люди все чаще стали задумываться не только о количестве объектов, но и их качестве. Конечно, радует и то, что строительная отрасль, пусть очень медленно, но начинает оживать, вставать на ноги, раскрывать все новые и новые горизонты для реализации многих интересных проектов.

Тревожит отсутствие в достаточном количестве высококвалифицированных кадров; несовершенство законов, касающихся области строительства; ценообразование, которое не в полной мере отражает реальные затраты на строительство, вследствие чего страдает качество построенных объектов; а также отсутствие компетентных обучающих центров, которые бы давали дополнительное образование инженерам-строителям. Решение многих проблем мы стараемся находить в самообразовании. Посещаем различные отраслевые семинары, курсы, и, конечно же, общаемся с ведущими специалистами строительной области.

**- Корр.: Какие новые технологии применяются в работе компании?**

- В строительной сфере новые технологии – это новые знания. Да, конечно, ООО «СибВостСтрой-Плюс» постоянно обновляет своих программных помощников, без которых уже практически не может обойтись. Мы также пополняем наш инструментальный и лабораторный арсенал, стараемся не отставать от технических новинок, обучаемся сами и обучаем своих сотрудников. Также у нашей организации есть сайт,

## НАША КОМАНДА



**Савватеев Юрий Борисович**  
Инженер по строительному контролю  
В команде ООО «СВС-Плюс» работает  
с 2012 года  
Надежный, порядочный и очень гра-  
мотный специалист.  
Имеет высшее строительное образо-  
вание. 40 лет стажа в строительной  
отрасли.



**Содномов Александр Эрдэнибаирович**  
Инженер по строительному контро-  
лю, кандидат технических наук.  
В команде ООО «СВС-Плюс» работает  
с 2014 года  
Ответственный, пунктуальный,  
аккуратный и очень творческий  
специалист. Всегда предлагает новые  
идеи и подходы к работе. За плечами  
огромный багаж теоретических и  
практических знаний. Отмечен грамо-  
той администрации Главы Республики  
Бурятия и Правительства Республики  
Бурятия.



**Жарникова Ирина Александровна**  
Инженер по строительному контролю  
В команде ООО «СВС-Плюс» работает  
с 2012 года  
Целеустремленный, грамотный специ-  
алист. Имеет два высших образования  
В 2019 году награждена почетной  
грамотой Министерства строи-  
тельства и модернизации жилищно-  
коммунального комплекса Республики  
Бурятия за высокие производственные  
достижения и многолетний плодот-  
ворный труд.

который постоянно пополняется  
интересной информацией, и есть  
свой логотип

**– Корр.: Зачем нужен строитель-  
ный контроль?**

**– Первое и самое главное – это  
уверенность в том, что строительно-  
монтажные работы выполняются  
КАЧЕСТВЕННО!**

Инженеры строительного кон-  
троля ООО «СибВостСтрой-Плюс»  
максимальное внимание уделяют  
качеству выполнения строитель-  
но-монтажных работ. Используя  
накопленный опыт, знания и спе-  
циализированное оборудование,  
инженеры строительного контроля  
нашей компании могут гарантиро-  
вать исключение фактов нарушения  
технологии производства работ с  
целью предотвращения снижения  
эксплуатационных характеристик  
объекта, исключения гарантийных  
случаев после завершения строи-  
тельства и минимизации затрат на  
проведение плановых ремонтных  
работ в будущем.

**• Постоянный контроль за ма-  
териалами, оборудованием, кон-  
струкциями, которые поступают  
на строительную площадку.**

Одной из главных целей стро-  
ительного контроля является га-  
рантия для Заказчика того, что на

строительной площадке оказываются  
именно те материалы, оборудование и  
конструкции, что указаны в проектной  
документации. Строительный контроль  
абсолютно не заинтересован в приемке  
некачественных и дешевых материалов и  
является гарантом того, что объект будет  
построен из качественных материалов.

**Нужно получить от Подрядчика  
полный комплект Исполнительной  
документации.**

Исполнительная документация  
нужна как для ввода объекта в экс-  
плуатацию, так и для дальнейшего  
его обслуживания. Исполнительная  
документация это - все исполнитель-  
ные схемы, акты освидетельствования  
скрытых работ, акты освидетельство-  
вания ответственных конструкций,  
паспорта и сертификаты на постав-  
ляемое оборудование и материалы,  
общий журнал работ, специальные  
журналы работ и т.п., и формируется  
на протяжении всего строительного  
процесса. Инженеры строительного  
контроля ООО «СВС-Плюс» берут на  
себя ответственность за правильность  
оформления, полноту и достоверность  
данных в исполнительной докумен-  
тации, без которой не принимают у  
подрядчика выполненные работы.

**• Не менее основной задачей  
строительного контроля является  
введение объекта в эксплуатацию  
в срок.**

В своих ежемесячных отчетах наши  
инженеры отражают как отставание  
так и опережение выполнения ра-  
бот от графика производства строи-  
тельно-монтажных работ, позволяя  
заказчику объективно оценивать  
ситуацию о ходе строительства. Ос-  
новным стремлением нашей компа-  
нии является не просто завершение  
строительства в срок, но и возможное  
сокращение сроков строительства  
без потери качества.

**– Корр.: Каковы планы на бли-  
жайшее будущее?**

– Планы грандиозные. Расши-  
рять штат сотрудников, выходить  
за пределы Республики Бурятия.  
Многолетний опыт подсказывает,  
что мы нужны не только здесь, но  
нас ищут и в других уголках нашей  
необъятной Родины.

Записала Инна ВАРИЧ

**ООО «СибВостСтрой-Плюс»  
генеральный директор  
Жарников Виктор Васильевич,  
тел.89834262817  
<https://stroycontrolrf.ru>**



## АНТОН МОРОЗ: «ИНСТИТУТ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ – РАВНОПРАВНЫЙ ПАРТНЕР ГОСУДАРСТВА»

Российское саморегулирование отмечает в этом году двойной юбилей – 10 лет с момента запуска системы и 10 лет образования Ассоциации «Национальное объединение строителей». Чего за этот период достигло саморегулирование, какие задачи решает сейчас и каким путем пойдет завтра, рассказывает вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз.

**- Системе саморегулирования – 10 лет. Как Вы оцениваете итоги работы за это десятилетие? Получилось ли то, что задумывали?**

- Считаю, что удалось многое. Во-первых, мы добились того, что профессиональное сообщество сегодня слышат на всех уровнях власти, чего не чувствовалось в первые годы. Причем, на федеральном уровне нас слышат достаточно давно, и в этом заслуга руководителей национальных объединений, которые всегда решали задачи с первыми лицами государства, курирующими строительную отрасль. Велась системная работа, пусть она и была построена с позиции: государство – сверху, мы – снизу. Сегодня же мы равноправные партнеры. А если мы заслужили это право, то поступательно расширяем равноправные отношения и на субъекты федерации. Мы видим, насколько плотен сейчас контакт с региональной властью, насколько больше внимания она уделяет нашим коллегам из СРО на местах. Да, в отдельных регионах тесного взаимодействия, которое нам необходимо, пока нет, но это вопрос самого ближайшего будущего.

Перед институтом саморегулирования ставятся куда более масштабные задачи. И это правильно. Государство должно вести государственную политику, а все, что связано с профессиональной экспертной деятельностью, должно быть зоной ответственности профессионального сообщества. Мы должны создать комфортную базу, на которой будем развивать строительную отрасль, а государство должно нам лишь помогать. Сейчас мы к этому и приходим.

**- Какие сложности возникли в процессе развития системы саморегулирования?**

- Были сложности, связанные с коммерциализацией СРО и введением Национального реестра специалистов. Любое решение, особенно административное,

поначалу всегда вызывает некоторое отторжение. Но со временем все отглаживается, принятые решения начинают приносить нужные результаты и, соответственно, выглядят оправданными.

Ошибки, которые были допущены в момент становления системы саморегулирования, были устранены. И сегодня вряд ли у кого-то есть основания считать систему коммерциализированной. То же самое можно сказать и о строительной отрасли, которая вышла из серой зоны, в том числе благодаря деятельности саморегулируемых организаций.

Сегодня уже очевидно – саморегулирование оформилась в достаточно крепкий институт, который доказал свое право на жизнь, в первую очередь за счет того, что сама система более справедлива, прозрачна и понятна, в отличие от, скажем, лицензирования. Да, пока еще не все проблемы саморегулирования решены, но на то и существует профессиональное сообщество, чтобы поэтапно улучшать систему.

**- За последнее время появился один очень знаковый элемент – Национальный реестр специалистов. Создание НРС – это очень важная задача, которую НОСТРОЙ и система саморегулирования решили для государства, для профессионального сообщества. Формирование реестра завершено?**

- Работа по наполнению реестра не окончена. Во-первых, до сих пор идут заявки на включение в НРС, рынок труда не полностью исчерпан. Во-вторых, сейчас мы тщательно обрабатываем ряд вопросов, которые были выявлены в процессе создания реестра, провели совещания совместно с Общественной палатой РФ, Минстроем России, с общероссийской общественной организацией «Опора России», с нашим омбудсменом.

Сейчас пересматриваются отдельные критерии, необходимые для включения в

реестр. Так, вводится независимая оценка квалификации. Это очень важный инструмент, который сейчас является добровольным, но в перспективе станет обязательным. Это ни в коем случае не инструмент для дополнительных сборов со строителей, нет, это подтверждение возможности специалиста заниматься профессиональной деятельностью. Это тот инструмент, который в связке с реестром позволит куда более четко вести процесс отбора кадров на рынке, даст возможность достойным, высококвалифицированным специалистам занимать хорошие, высокооплачиваемые места. Тем самым, этот инструмент позволит стимулировать конкуренцию на рынке. Мы надеемся, что независимая оценка даст четкую картину, которую в дальнейшем мы можем трансформировать в профессиональный заказ в адрес учебных заведений: где, как и в каком объеме учить молодых людей той или иной специальности, начиная от рабочих специальностей и заканчивая руководителями среднего и высшего звена.

**- Острой проблемой остается подготовка профессиональных строительных кадров. Какие пути решения Вам видятся?**

- Ситуация с рабочими кадрами достаточно тревожная. Не секрет, что на стройках работает большое количество трудовых мигрантов, чья исходная рабочая квалификация зачастую не имеет достаточного уровня, сопоставимого со сложностью возводимых объектов. Соответственно, необходимо готовить учебные центры по дополнительному образованию, переподготовке и повышению квалификации упомянутой группы трудовых ресурсов. А кроме этого, развивать свои учебные заведения по подготовке рабочих специальностей, повышая престиж строительных профессий.

Сейчас мы стараемся максимально популяризировать рабочие специальности среди молодежи посредством курсов,

фестивалей и прочих профессиональных активностей. Самый яркий пример – Всероссийский конкурс профмастерства «Строймастер», который НОСТРОЙ проводит на всех уровнях – региональном, окружном и федеральном.

В нашей стране не хватает специалистов по экономике строительства, людей, которые бы хорошо разбирались в области налаживания взаимоотношений с финансовыми институтами и банками. Сегодня экономика строительства становится главной. Но не все строительные организации имеют возможность разговаривать на одном языке с финансистами – у компаний малого и среднего бизнеса в принципе нет таких специалистов. Вузов, которые готовили бы специалистов по экономике строительства, очень мало. Нет единой системы финансово-экономической подготовки для строителей.

Совсем не хотелось бы критиковать российскую статистику, но даже Президент РФ при общении с министрами обращает внимание на некорректные данные статистики. К сожалению, тот госзаказ на специалистов, который поступает через Росстат, и фактическая потребность строительного комплекса в таких специалистах отличаются друг от друга. Поэтому профессиональному сообществу необходимо формировать рынок труда самостоятельно, к примеру, через прямые запросы вузам.

Мы прекрасно знаем систему отраслевого высшего образования и тесно взаимодействуем с вузами, не только такими крупными центрами как МАРХИ, МГСУ и другими университетами, но и с институтами, техникумами на местах, которые обеспечивают специалистами региональный рынок строительства.

### **- Возвращаясь к юбилейной дате системы саморегулирования, какие перспективы Вы видите в ее дальнейшем развитии?**

- Саморегулирование должно получить больше прав, чем реально имеет на данный момент. Мы понимаем, что должна быть установлена коллективная ответственность за выполненные работы, но такая ответственность должна быть четко очерчена. Саморегулирование не претендует на введение в конкурсные процедуры – на данный момент этот механизм слишком сложен и может привести ко всякого рода перекосам и перегибам, а это крайне опасно. Но к таким процедурам, как оценка квалификации, подготовка технических заданий, предквалификация у саморегулирования должны быть допуски.

Мнение СРО на местах, которые будут нести ответственность за исполнение того или иного контракта, как с точки зрения безопасности, так и с точки зрения сроков и смет, должно быть не просто сформулировано, но услышано и принято во внимание. Это расширит и задачи, и полномочия СРО. Да, это может увеличить нагрузку на СРО, но это не эквивалентно финансовым рискам, а, значит, конкурсы будут выигрывать добросовестные строители, которые в состоянии построить объект качественно и в срок. А у нас, к сожалению, треть конкурсных процедур выигрывается несостоятельными подрядчиками с компаниями-однодневками, поэтому мы получаем «рога и копыта», «обманутых дольщиков», уголовные дела, недостроенные детские сады и школы и т.д.

Мне кажется, если отбор будет осуществляться совместно с профессионалами, и уже на первой стадии будут учитываться опыт и квалификация строителей, тогда и

проблем будет меньше. Этот квалифицированный победитель сможет привлечь субподрядчиков, которые также могут быть рекомендованы через ту же систему саморегулирования. Мы же все работаем в одной среде, знаем и понимаем возможности друг друга. И это тоже определенная задача для СРО.

Уверен, что у системы саморегулирования большое будущее. Постепенно этот институт приходит к тому виду, который и был задуман изначально.

### **- Ваши пожелания по случаю десятилетия системы саморегулирования?**

- Мне кажется, тот профессиональный коллектив, который сложился за это десятилетие, способен решать самые масштабные задачи. Под коллективом я имею в виду не только Национальное объединение строителей, но и всех причастных к системе, начиная от президента НОСТРОЙ и заканчивая оператором, принимающим документы в самом удаленном субъекте РФ для включения в НРС.

Каждый из участников системы СРО за 10 лет заслужил право называться профессионалом своего дела. Это мое глубокое убеждение. Сейчас в любом городе мы знаем, кому позвонить, у кого получить исчерпывающую информацию о ситуации в отрасли на местах. Нравится нам эта информация или нет, критика это или положительный опыт, но это в любом случае будет обоснованное мнение профессионалов. Поэтому я бы пожелал, чтобы у нас таких профессионалов становилось все больше и больше. Чтобы строители воспринимали НОСТРОЙ не как функцию надзора, а как реального помощника. Мы друг другу крайне полезны, и это позволяет нам развиваться.



**Балтийский  
строительный  
комплекс**

**Уважаемые коллеги и партнеры,  
дорогие друзья!**

**Поздравляем вас с наступающим Новым годом!**

**Пусть эта красивая цифра «2020» принесет в ваш дом мир, счастье и удачу!**

**Пусть все ваши начинания будут успешными, проекты реализованными,  
а взаимовыгодные партнерские отношения самыми крепкими и долгосрочными!**

**С уважением,  
руководство и коллектив Ассоциации СРО «БСК»**

**www.srobsk.ru**

## ЮРИЙ ДЕСЯТКОВ: ВАЖНО ОБЪЕДИНИТЬСЯ, ЧТОБЫ РЕШАТЬ ОБЩИЕ ВОПРОСЫ



Союз строительных компаний Урала и Сибири (ССК УрСиб) – крупнейшая в Уральском Федеральном округе саморегулируемая организация в сфере строительства, она объединяет в своем составе более 1400 строительных компаний. Уже 10 лет Союз под руководством **Юрия Васильевича Десяткова** выполняет задачи по повышению качества строительных услуг в соответствии с базовым стандартом организации строительного производства, предупреждению вреда, причиненного недостатками работ, формированию положительного имиджа профессии «строитель» и деятельности строительных компаний в Челябинской и Курганской областях.

**Ю**рий Васильевич возглавил Союз в 2010 году, и с той поры ведет активную работу по становлению и развитию системы саморегулирования в строительной отрасли на территории Челябинской, Курганской областей. Благодаря его усилиям, сложилась устойчивая си-

стема взаимосвязей участников процесса строительства, государственных органов, органов местного самоуправления на территории Челябинской области. Десяткиным был выдвинут ряд законодательных инициатив, направленных на устранение административных барьеров, сокращение сроков строительства, повышение энергетической эффективности строительных объектов, улучшение качества строительных работ.

Членство в Союзе ССК УрСиб для строительных организаций – это гарантия представления и защиты их интересов, содействия в осуществлении их предпринимательской деятельности. СРО тесно взаимодействует с органами власти, сотрудничает с общественными организациями и отраслевыми объединениями по продвижению инициатив от предпринимательского строительного сообщества.

В связи со знаменательным событием в сфере саморегулирования мы попросили Юрия Васильевича рассказать о деятельности ССК УрСиб, об успехах и достижениях, поделиться проблемами и заботами.

**- Корр. Юрий Васильевич, не так давно состоялся съезд саморегулируемых организаций, который подвел итог десятилетию СРО. Каково Ваше мнение по итогам прошедших десяти лет?**

- Никаких серьезных побед, к сожалению, за это время мы не достигли. Но всё впереди, сила, опыт и желание есть. Поэтому будем трудиться. Главное – мы начали привыкать к тому, что за свою работу нужно отвечать. Пока этот процесс движется слабо, наблюдаются, можно сказать, первые потуги, потому что далеко не все сегодня понимают, для чего вообще нужно саморегулирование, для чего создаются реестры специалистов. Законы есть, надо их исполнять, но для чего – мало кто вникает в суть дела.

Профессионалы должны взять в свои руки процесс выработки единой концепции в техническом регулировании, в положении об ответственности за безопасность зданий и сооружений. 10 лет назад нам все прописали, но сознание это еще не переварило, что мы, строители, отвечаем за безопасность. Потому что не происходит таких серьезных прецедентов, чтобы саморегулирование показало себя в полную силу. И оно не стремится к этому, все сводится к тому, что некоторые СРО, которые просто деньги собирали, сегодня постепенно уходят из нашего состава. Но такие СРО, которые не стремятся заниматься своим непосредственным делом, к сожалению, ещё имеются.

**- Корр. К чему это приводит?**

- К тому, что нет единения, нет общения. Когда нас создавали, то сначала взяли и разъединили. Разъединяют для того, чтобы управлять. А управлять никто не хочет, поэтому сегодня важно объединяться. Не для того, чтобы властвовать, а для того, чтобы решать общие вопросы, потому что строительная отрасль состоит не только из строителей. Она состоит из всех участников процесса: проектировщики, изыскатели, представители органов экспертизы, производители стройматериалов, технические заказчики и государственные заказчики.... Прежде всего, все должны быть грамотными и понимать, для чего мы работаем. И, как пример, банки, которые сегодня к стройке никакого отношения не хотят иметь. Они хотят зарабатывать деньги, а строить – это не их задача. И пока не будет общих задач, не будет главного связующего звена, мы не сможем развивать отрасль.

Изначально речь велась о том, что нужно привлекать к финансированию строительства банки, активно муссировался вопрос по созданию Стройбанка.

**- Корр. И тут появился ДОМ.РФ...**

- Да, был создан ДОМ.РФ. Но у него функции немного другие, не такие как у строительного банка. Он занимается функциями по зачистке проблемных объектов, не является двигателем стройиндустрии и отрасли в целом, поэтому наша позиция такова: только единение и полная открытость дадут возможность показать то, что мы в состоянии решать проблемы, существующие в строительной отрасли.

**- Корр. Юрий Васильевич, известно, что Вы стали координатором Национального объединения строителей по УрФО. Расскажите об этой почетной должности.**

- Она не столько почетная, сколько непростая и очень ответственная. Это общественная нагрузка, которая морально серьезно обязывает. Я впрягся в это дело только потому, что есть желание работать.

Мы планируем провести 27 февраля окружную конференцию, которая пройдет в Верхней Пышме, на которой будут представлены не только строители, но и проектировщики, производители стройматериалов, банкиры, строительные ВУЗы.

Мы хотим, чтобы наше объединение проходило под эгидой Российского Союза строителей, потому что демократических начал в Союзе больше и полномочий тоже, чтобы все строилось не на бюрократических основах. Будем пытаться на Урале создать опорный край.

**- Корр. Вы одним из первых получили награду на юбилейном Съезде НОСТРОЙ, посвященном десятилетию саморегулирования в строительстве. Расскажите подробнее о Ваших достижениях, чем Вы гордитесь?**

- Мы создали настольную книгу о правилах ведения работ на строительстве. Сегодня, к сожалению, нет того строительного норматива, в котором каждый отвечал бы за всё. Строитель даже не знает, за что он отвечает, и как он должен себя вести, в какой бумаге как расписываться, кого учить, а кому подчиняться. В этой книге пошагово прописаны все действия: с чего стройка начинается, чем заканчивается. Небольшая книга, но здесь собрано более 150 документов. Настольная книга появилась в печатном виде. Ростехнадзор электронного документа не признавал, пока не появилась приписка «на бумажном или электронном носителе по согласованию сторон». По нашему настоянию такая приписка появилась, и сегодня мы серьезно занимаемся цифровизацией в строительной отрасли.

Мы создали очень интересную программу по полному ведению исполнительной документации в цифровом виде. И в нашей СРО для всех наших партнеров эту платформу передаем бесплатно. Я считаю, что это достижение, которым можно гордиться.

**- Корр. В последнее время строительное сообщество обеспокоено снижением престижа профессии строителя. Каково Ваше мнение на этот счет?**

- Действительно, сегодня строитель незаслуженно несёт на себе груз негативного имиджа, сложившегося в прошлые годы. Хотя большинство строительных организаций работали честно, не обманывая ни государство, ни людей, вложивших свои деньги в приобретение жилья, ни своих рабочих, но о них не говорили. Зато на слуху у всех были компании-однодневки, создавшие в стране огромное по объёму количество так называемого «недостроя», обманувшие тысячи людей, создавшие целый пласт «обманутого дольщиков». Всё это негативно отразилось на всех участниках строительного рынка.

К этому надо добавить высокую коррупционную составляющую на всех этапах строительства, от получения разрешения на строительство до сдачи объекта. Раньше никто из строителей не поддержал бы цифровизацию, потому что она выводит процесс строительства из «тени». А сегодня уже основные компании перешли на «одну» бухгалтерию, на белую зарплату. Сегодня «обналичку» уже очень сложно провести, поэтому всем пора переходить на цифровизацию. Уверен, работая на новой, честной основе, строители возродят былой престиж профессии и вернут доверие.

**- Корр. Связана ли эта проблема с кадровым вопросом?**

- Конечно, надо работать над профессиональным уровнем. Вузы готовят полуфабрикат специалистов-строителей, бакалавров, но в стране практически отсутствуют учебные заведения по подготовке рабочих строительных специальностей: сварщиков, каменщиков, бетонщиков, отделочников и др. Это заставляет привлекать большое количество «гастарбайтеров», что тоже не повышает престиж строительной профессии.

**- Корр. Какие шаги в этом направлении ведет ССК УрСиб?**

- С целью повышения престижа строительных организаций, являющихся членами саморегулируемой организации, и популяризации саморегулирования в сфере строительной деятельности в прошлом году стартовал проект «Реестр знаковых объектов ССК УрСиб». Решение о внесении объекта капитального строительства в реестр знаковых объектов принимает комиссия, формируемая из представителей общественной и государственной.

Кроме того, в этом году был проведён конкурс «Строитель года», который проходит в 13-й раз. Лауреаты ежегодной премии за достижения в строительной отрасли были названы накануне Дня строителя ещё в 2007 году, инициатива проведения конкурса принадлежала Союзу строителей города Челябинска при поддержке администрации города и области. С каждым годом конкурс набирает популярность среди строительных компаний, количество участников растёт, в этом году в конкурсе приняли участие 50 компаний.

**- Корр. Юрий Васильевич, расскажите о Вашей саморегулируемой организации.**

- ССК УрСиб объединяет в своем составе более 1400 строительных компаний, ведущих свою работу в сфере жилищного и гражданского, промышленного строительства, особо опасных и технически сложных и уникальных объектах.

Основные направления – это деятельность органов управления, специализированных органов – комитетов и комиссий, обеспечение соответствия деятельности требованиям федерального законодательства, в том числе юридическая деятельность, то есть независимая экспертиза действующих нормативно-правовых актов и проектов, регулирующих деятельность в области строительства, участие в оценке регулирующего воздействия, а также разработка предложений от имени бизнес-сообщества в сфере строительной деятельности, защиты и представление интересов строительных компаний, контроль за деятельностью членов, участие в проведении выставок, выездных заседаний, круглых столов, профессиональных конкурсов, информационное обеспечение деятельности, оценка деловой репутации.

Мы наладили хороший контакт с учебными заведениями, чтобы было понимание азов: что такое саморегулирование, к чему мы стремимся и куда движемся. Мы подготовили серию учебных пособий.

Губернатором области был подписан документ на создание BIM-центра. Этот центр обеспечивает межведомственные взаимоотношения для продвижения всех вопросов по строительству, с учётом цифровизации. Сегодня это даёт возможность общения между всеми министерствами и участниками строительства, что создаёт возможность оперативного решения проблем. Мы сегодня ведём проектное сопровождение. Не создание проекта, а потом передачи его на экспертизу для исправления, а изначально на стадии эскизного проекта обсуждаем его со всеми будущими участниками строительства и эксплуатации. Делается это для того, чтобы ошибки были заранее исправлены, чтобы проектировщики времени зря не теряли.

Союз стимулирует профессиональный рост работников строительных компаний своевременным повышением квалификации и аттестации персонала организации в Союзе. На площадках членских организаций реализуются перспективные инновационные проекты по ведению строительного контроля и исполнительной документации в электронном виде.

Большое значение мы уделяем развитию спорта. Ежегодно проходит Спартакиада Союза строительных компаний Урала и Сибири. С каждым годом растёт количество участников Спартакиады. Виды спорта, включенные в программу, многообразны: лыжные эстафеты, легкоатлетическая эстафета, плавание, баскетбол, волейбол, троеборье, спортивная рыбалка, пулевая стрельба, мини-футбол, настольный теннис, шахматы, командный марафон.

В завершение хочу сказать, что СРО – это неотъемлемая часть нашей жизни и строительной отрасли, и у нее, безусловно, есть будущее.

## Э.А.ШИХАЛИЕВ: НАША ОСНОВНАЯ ЗАДАЧА ОБЕСПЕЧИТЬ ЗАКОННОСТЬ ДЕЙСТВИЙ НАШИХ ЧЛЕНОВ



В этом году система саморегулирования отмечает десятилетний юбилей. О том, какие это были годы, каких результатов добилась система саморегулирования, как работают СРО в регионах, о проблемах и достижениях мы попросили рассказать **Э.А. Шихалиева, генерального директора Союза «Строители КБР».**

**- Корр. Эдуард Анатольевич, недавно прошел юбилейный съезд НОСТРОИ, главной темой которого стало 10-летие системы саморегулирования. Каковы, на ваш взгляд, итоги работы этого десятилетия деятельности саморегулирования и НОСТРОИ?**

- Э.Ш.: Здравствуйте, дорогие читатели журнала «Строительная орбита». Как всё-таки немного остается читающей публики, интересующейся не столько бульварной прессой, а поглощённых вниманием к системообразующим отраслям, от развития которых напрямую зависит благополучие каждого жителя нашей страны. Тем ценнее каждый читатель, чей интерес к нашей беседе обнаруживает в нем глубокого вдумчивого человека.

Ведь наше самоощущение в большей части зависит от условий, в которых мы живем, в которых работаем, в которых перемещаемся от дома на работу или едем в отпуск. Как только качество этих условий меняется, мы тут же обнаруживаем в себе прямую связь между этими условиями и нашим эмоциональным состоянием. Вслед за эмоциональным состоянием происходит изменение и физического здоровья. Хочу сказать, что недооценивая весомость влияния строительной отрасли на нашу повседневную жизнь, мы отгораживаемся от причин текущего своего состояния и способов изменений этого состояния в лучшую сторону.

На мой взгляд, «строительство» - чрезвычайно созидательная отрасль, наряду с врачеванием, способна так преобразовывать мир, чтобы каждый человек через собственное мироощущение

узнал насколько его мировосприятие, качество жизни зависит от условий (дома, где живем, дороги, по которым едем), создаваемых строителями.

По итогам работы НОСТРОЯ - полагаю, что к тому, что пресс-служба Ассоциации Национального объединения строителей посчитала нужным отразить на сайте, мне добавить что-либо непросто.

А по итогам десятилетнего применения института саморегулирования в строительстве мне есть, что сказать. Оглядываясь назад, десять лет перетекли в какой-то бурный водоворот событий, встреч. Произошла флотация, зёрна, так сказать, отделились от плевел. Из этого десятилетия выплыли более устойчивые СРО, те кто больше внимания уделял изучению законодательных изменений и применению их в своей повседневной практике, те кто больше внимания отдавал не количественной, а качественной составляющей СРО (в части членов); те кто оказался способен выполнять свою работу на должном профессиональном уровне. Десять лет показали жизнеспособность данного метода организации строителей, хотя, конечно же, вместе с тем мы столкнулись и с проблемами, которые по-видимому есть во многих учреждениях, - как борьба за влияние, борьба стратегий. Но какую часть этих итогов стоило бы осветить, есть в данном секторе как минимум три явных стороны (неявная сторона есть тоже): 1) государство - публичная власть, обладающая аппаратом управления и принуждения, 2) саморегулируемая организация - некоммерческая организация, созданная в соответствии с Гражданским кодексом, объединяющая субъекты предпринимательства в определенной отрасли, 3) члены СРО - реальные строительные организации. И у каждой из 4-х сторон будет свой взгляд на 10-летний итог: кто-то оказывается всегда в проигрыше, по причине отъема его ресурса, кто-то в выигрыше, по причине влияния на переписывание правил игры и перетягивания ресурса, кто-то в состоянии повседневного интеллектуального поиска новых приемов отъема ресурса, кто-то в режиме сёрфингиста, пытающегося поймать волну и удержаться на доске. И, как я думаю, тот, чей ресурс постоянно оказывается под угрозой, уже догадывается «откуда растут ноги» его «беззаботного» существования и что у явного действия есть неявные катализаторы. Причем что удивительно, теневые катализаторы законодательных изменений свои аппетиты не уменьшают, изъятым ресурсом не ограничиваются. В веселое время живем, все кипит, все меняется, успевать бы только.

Через 10 лет мы видим, что государство взяло устойчивый курс на лишение саморегулирования функций самостоятельного регулирования профессиональной и предпринимательской деятельности, и превращение системы СРО в инструмент управления, полностью подконтрольный органам государственной исполнительной власти.

**- Корр. Вы один из немногих получили на съезде НОСТРОИ награду. Расскажите об этом, в чем Вы видите свои заслуги?**

- Э.Ш.: Да, на съезде меня удостоили Почетной грамотой Комитета по транспорту и строительству Государственной Думы РФ. Получить такую высокую оценку моей работы в сообществе единомышленников - это, безусловно приятно.

Но, по меньшей мере, говорить о своих заслугах в присутствии почтенной аудитории вашего журнала нахожу немного неуместным. Пусть за меня говорят мои дела и те, кто находит их заслуживающими одобрения или порицания.

**- Корр. Расскажите о деятельности вашей саморегулируемой организации. Каковы дела, успехи и проблемы?**

- Э.Ш.: Главным достижением за 10 лет работы в саморегулировании нахожу, что наш Союз «Строители КБР» сумел сохранить как самостоятельную единицу. В период пертурбаций, непрекращающихся волнений, реформ и совершенствований Союз в буквальном смысле вырос, прирост наблюдается и в числе наших членов, в размере компенсационного фонда наших членов, и нам удалось его сохранить. Говоря «знам», я имею ввиду строителей и исполнительную дирекцию. Только в тесной связке, благодаря плодотворной качественной работе строителей и профессиональному подходу исполнительного органа СРО возможно сохранение и укрепление Союза.

Нам, как исполнителям закона, «посреднической» структуре между строителями и государством, неоднократно приходилось приводить формат своей работы в соответствие новым нормам закона. Это испытание «не для слабонервных» бесследно не прошло для каждой пятой саморегулируемой организации, они выпали из обоймы саморегулируемых организаций в строительстве.

Как и всегда, в своей работе мы делаем акцент на репутацию стабильно действующей СРО, чётко следующей актуальным требованиям, предъявляемым к саморегулируемым организациям. Законодатель определяет условия и принципы нашей работы, мы, в свою очередь, должны правильно подкорректировать курс и работу. В этих условиях исполнительный орган Союза исходит из долгосрочных перспектив, и нам это помогает выстоять, стать своего рода маяком для наших членов, позволяющим ориентироваться в существующих обстоятельствах и выбрать направление действий.

Что касается проблем, их должно быть у нас не больше, чем в других СРО. И чаще мы рассматриваем «проблемы» скорее как задачи: обозначаем ситуацию, видим цель, которую желаем достичь и обозначаем путь реализации. Так что стараемся не застревать в проблемах, а благодаря сплоченным действиям и разносторонности наших специалистов охватываем задачи целиком и разрешаем их.

**-Корр. Расскажите о работе строительного комплекса КБР. С какими проблемами приходят к Вам члены вашей СРО, с какими вопросами, трудностями и проблемами, что их больше всего беспокоит?**

- Э.Ш.: Беспочемный членом Союза хватает, но для того мы и работаем, чтобы помочь им быстро адаптироваться в меняющихся условиях. Обращаются, большей частью, когда взвешивают все за и против своей нерешенной задачи, на этапе принятия решения. Чаще обращаются за выписками, чтобы подтвердить свое членство, с принятием специалистов в свой штат, которые соответствовали бы требованиям к специалистам НРС. Ведь если в Республике реализуются крупные инвестиционные проекты, то не возникает вопроса «куда силы приложить?»; а когда инвест-проектов нет, или проектов единицы, и реализовать эти единицы уже готовы структуры, под данные проекты приспособленные, то все остальные организации остаются не у дел.

Очевидно ухудшение условий для строителей, ужесточается система контроля в строительстве, законодательные изменения склоняются в сторону усложнения жизни для руководителей строительных организаций, всё более недоступными делаются подряды под соусом всяческих условий обеспечения участия в торгах, введения эскроу-счетов. В строительной деятельности вводится множество дополнительных условий с применением неиспользованных ранее на российском строительном рынке финансовых инструментов. Ведь то, что мы наблюдаем, очень похоже на биржевые операции-махинации,- продать то, чем не владеешь, и при этом оказаться в плюсе (банковские гарантии), или же затесаться в качестве посредника между участниками сделки и получить свой куш от обеих сторон сделки,- и «дешевые живые» деньги и свой процент от кредитования «не своими» деньгами, или использование любого рода «расписок» - «фьючерсов», а ещё бывает расписка по расписке. Просто невообразимое множество уловок для обмана и разорения тех, кто к обману не готов и, самое главное, не ожидает такого поворота событий, всецело доверяя общественному устройству, и как говорил незабвенный И. Ильф: «Край непуганых идиотов. Самое время пугнуть».

Ведь 98,1 миллиарда рублей суммарный размер компенсационных фондов по данным сайтов СРО (информация размещена на сайте НОСТРОЙ на 26.11.2019г.) изъято оборотных средств из отрасли,- строители этими средствами не пользуются. Чтобы участвовать в тендерах, необходимо купить гарантию,- тоже расходы. Подрядчик в госконтрактах часто обязуется выполнить работу и приобрести материалы за свой счёт. Чтобы приобрести материалы, изделия, конструкции

опять надо привлечь банк к посредничеству, иначе средств исполнителя работ может не хватить на уплату заработной платы, всех видов страховых взносов, неустоек, штрафов и пеней. И тут как «уж на сковородке» многие наши участники вынуждены изворачиваться, брать средства друг у друга, в банке, находить их любым способом. А такого кризиса неплатежей, с которыми столкнулись наши члены ещё не было со времён Сочинской олимпиады. Олимпиада послужила своего рода вехой начала жульничества на госзакупках. Возникли якобы «строительные» компании, выигравшие тендеры, которые привлекали надёжных строителей с «не подмоченной» репутацией, передавали им на исполнение объект и после расчёта по госконтракту, исчезали в «никуда». Это не единичный случай. Такого рода схемы привели к банкротству многие строительные организации с хорошими коллективами. И, как говорил в «Российской газете» С. Степашин: «Когда бюрократия ничем не ограничена, происходит системное повреждение механизма принятия общественно значимых решений. Из нескольких опций выбирается та, которая выгодна чиновникам, но необязательно - обществу. Экономика бюрократии начинает противостоять экономике России.» Под этими словами и я подпишусь.

При этом, все же жизнь идёт своим чередом, в республике строится много ясельных групп, подрастает следующее поколение жителей нашей страны, и об объектах для их развития, как-то спортивных комплексах, школах, детских садах, поликлинических или фельдшерских центрах мы должны озаботиться своевременно, и члены нашего Союза «Строители КБР» реализуют эти объекты. Во многих населенных пунктах на средства «НФ Регионального оператора капитального ремонта МКД» благоустроены и отремонтированы сотни дворовых территорий и многоквартирных домов.

**-Корр. Проект Стратегии развития отправлен на доработку. Как, по-вашему, какие требуются дополнения в этот документ?**

- Э.Ш.: Иногда хочется сказать словами классика (У. Шекспир): «Стремясь к лучшему, мы часто портиим хорошее».

Стратегия, бесспорно, должна быть! Но, возможно, я окажусь в меньшинстве, потому что, хочу сказать, что не туда идём. Однако то, что предложено приведёт к усилению контроля (КНД – контрольно-надзорной деятельности), электронному взаимодействию при осуществлении градостроительной деятельности, совершенствованию правового регулирования, снижению административных процедур и барьеров – всё это ловушка, тупик. Мы добиваемся того, чтобы над одним строителем стояло десять присматривающих, это, однозначно, не работает. В данный документ, я бы уже ничего не добавлял. Стратегию должны готовить те, кто способен не быть внутри системы, а выйти в надсистему, чтобы не исказить её своим «внутренним» видением.

**-Корр. И несколько слов о перспективах. Над решением каких задач планируете работать в следующем году?**

- Э.Ш.: Забегать вперед пока не берусь, будем действовать по ситуации. Наша основная задача обеспечить законность действий наших членов. Мы – некоммерческая организация, и не нацелены на извлечение выгоды из своей работы.

При этом мы нацелены на то, чтобы соблюсти баланс интересов, для чего будем продолжать проводить и разъяснительную деятельность и контрольную функцию.

Уровень ответственности СРО значительно увеличен и на саморегулируемую организацию возложены дополнительные обязанности по исполнению государственных контрактов своими членами. Поэтому специалистам аппарата Союза совместно с участниками Союза необходимо добиться конструктивного взаимодействия, достичь ясности и понимания сторон такого рода отношений.

Наша задача – защита интересов членов нашего Союза. Однако, для обеспечения условий устойчивого развития Союза, мы должны планомерно работать, как того требуют интересы большинства участников СРО.

## «ГИПРОГОР» – ФЛАГМАН В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

Елена Чугуевская,  
генеральный директор  
ОАО «Гипрогор»

2019 год для Российского института градостроительства и инвестиционного развития «Гипрогор» – юбилейный. Это не только юбилей института, но и 90-летие отечественной градостроительной школы. «Гипрогор» все эти годы является лидером в области градостроительного проектирования и пространственного стратегического планирования в Российской Федерации. На вопросы нашего корреспондента отвечает **генеральный директор ОАО «Гипрогор» Елена Чугуевская.**

**- Елена Станиславовна, Российский институт градостроительства и инвестиционного развития «Гипрогор» был создан в 1929 году для проектирования генеральных планов городов и рабочих поселков, разработки проектной документации для новостроек первых пятилеток. Как бы Вы вкратце охарактеризовали деятельность «Гипрогор» за эти 90 лет? Какие важнейшие проекты реализованы за эти десятилетия?**

- Исторический путь становления «Гипрогора» как крупнейшего центра отечественного градостроительства сложен, как и вся история страны в истекшем столетии. История института связана с советским градострои-

тельством – от первых городов-новостроек: Кузбасса, Магнитки, Урала, Заполярья – до комплексного проектирования крупнейших административных, научных, промышленных и культурных центров современной России.

Очень большую работу специалисты института провели по восстановлению городов после окончания Великой Отечественной войны. Особо значимыми являются проекты возрождения Сталинграда, Орла, Брянска, Севастополя, Смоленска и многих других городов.

Подлинного расцвета институт достиг в советский период, когда «Гипрогор» стал ведущим проектным институтом, настоящей школой градостроительного мастерства. В период 1956-1976 годов было разработано много генеральных планов на всей территории Советского Союза. У института были филиалы во всех столицах союзного государства.

Была выполнена знаковая работа по восстановлению г.Ташкента после землетрясения в 1972 году. Институт разработал генпланы всех столиц республик СССР.

Недавно в нашем институте состоялась интересная встреча с мэром города Улан-Батор. Дело в том, что в 1987 году столица Монголии – Улан-Батор получил генеральный план «Гипрогора». И мэр сказал, что лучшего генплана у них не было, хотя они пробовали работать и с англичанами, и с японцами. Сегодня Улан-Батор – современный и красивый город, и это результат реализации генерального плана 1987 года. Монгольские коллеги приезжали к нам с твердым намерением продолжить сотрудничество.



ПЕРСПЕКТИВА ЦЕНТРА ГОРОДА СТАЛИНСК.

*Петро. Перспектива центра города Сталинск.*

В 2012 году мы разработали генплан Душанбе, а в этом году к нам обратились коллеги из Азербайджана по привлечению специалистов «Гипрогора».

В этом году мы также провели плодотворные переговоры с коллегами из Узбекистана. В частности, в этой стране имеются вопросы по охране объектов ЮНЕСКО. Проблема в том, что там в сфере градостроительства практически сохранилось советское законодательство, но мир-то меняется, а, значит, и подходы к развитию территорий необходимо совершенствовать. Вот об этом и шла речь на переговорах с узбекскими коллегами.

Естественно, все крупные российские города возводились по генпланам «Гипрогора». «Гипрогор» занимался восстановлением Грозного, очень много сделано институтом в Республике Дагестан, где мы разрабатывали генпланы гг. Махачкалы и Дербента.

За все 90 лет работы «Гипрогора» сделано столько, что все и не перечислишь. Хочу подчеркнуть, что за эти десятилетия у «Гипрогора» создалось доброе имя, хорошая репутация надежного партнера, что и сегодня помогает нам в нашей деятельности.

**- В конце 80-х годов «Гипрогор» разработал проектно-планировочную документацию по более чем 700 городам России. А есть ли у коллектива института работа сегодня? Над реализацией каких проектов коллектив трудится сейчас? В каких городах и регионах?**

- В настоящее время институт выполняет полный комплекс проектных работ различного масштаба и разрабатывает как традиционные проекты: схемы территориального планирования субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, генеральные планы городов, поселений и практически все иные виды документов, предусмотренные российским законодательством, так и новые – концепции градостроительного развития территорий (с использованием методов 3D моделирования), проекты комплексного развития общественных пространств, концепции редевелопмента промышленных территорий городов и градостроительного обоснования инвестиционных проектов, продукты информационного моделирования.

Главная цель нашей деятельности – обеспечение безопасной, привлекательной для бизнеса и комфортной среды жизнедеятельности человека на основании документов стратегического и территориального планирования. Обеспечение формирования современных благоустроенных городов и сел с инновационной экономикой, развитыми сервисными функциями, экологически чистой



*ГП Челябинска. Транспортный Каркас*

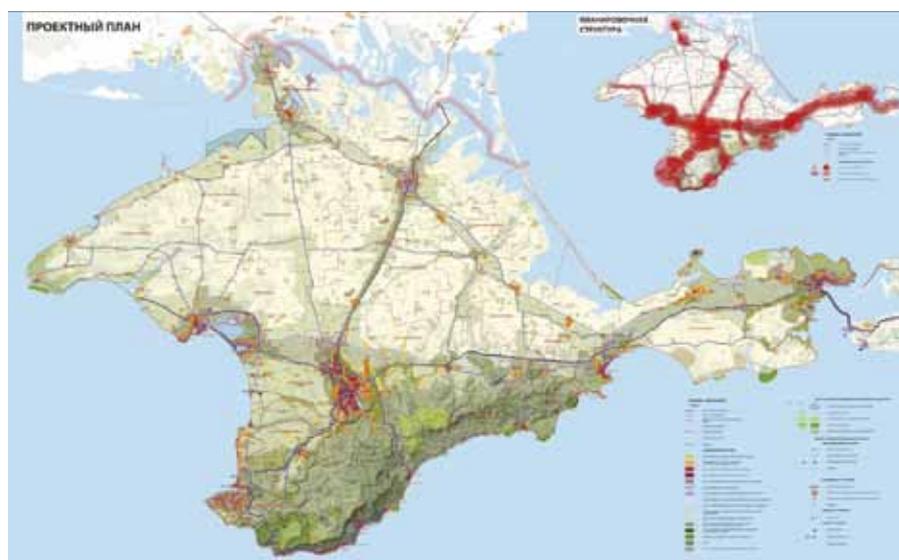


Концепция развития общест. пространств Севастополя

средой и эффективным управлением на основе цифровых технологий – так бы я охарактеризовала сегодняшние задачи нашего института. В этих же целях мы планируем развивать и направление объемного проектирования. Здания должны проектироваться на основании градостроительной документации и развитие полного цикла проектирования естественно для института.

В этом году мы, опираясь на традиционную школу «Гипрогора», выработали подходы к концепциям генпланов городов и подготовили внутренний стандарт «Гипрогора».

И с учетом именно этих концептуальных подходов выполнены три работы: генплан г. Кирова, генплан г. Челябинска и концепция генплана г. Уфы. Очень интересные работы получились, причём по Уфе мы сделали несколько вариантов. Один вариант подготовил «Гипрогор», другой – архитектурное бюро «Остоженка», третий – Институт Генплана Москвы, который является генподрядчиком по Уфе. Три разных школы, представили три разных подхода к развитию города. И вот на основе этих трех градостроительных гипотез получился интересный, современный подход к генеральному плану, с элементами пространственного, стратегического планирования. Это и транспортное моделирование, и соучастное проектирование с учетом мнения жителей, и выделение приоритетов общественных пространств, и обозначение точек экономического роста и крупных инвестиционных проектов.



СТП Республики Крым

должна. Будет подготовлен проект изменения в Схему территориального планирования Свердловской области в части Екатеринбургской агломерации. Довольно неплохая работа, на мой взгляд, получается, с элементами стратегического планирования и цифровизации.

Кроме того, разработан и утвержден целый ряд документов по объектам архитектурного наследия. В институте есть специализированная мастерская, которая занимается этими видами документов.

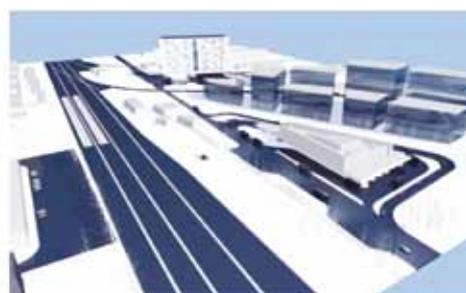
Мы сформировали и новые виды работ, в частности, определение границ зон затопления (подтопления). Се-



Автовокзал «Красногвардейский»



Автовокзал «Теплый Стан»



Автовокзал «Варшавский»

Концепция развития автовокзалов в Москве

рьезная работа в этом направлении была проведена в Южно-Сахалинске.

### **- Должны ли учитываться положения генерального плана и проекта планировки территории при жилищном строительстве?**

- Безусловно, в генеральном плане предусматриваются разрешенные параметры застройки (плотность, этажность) с учетом следующих факторов:

- емкости нагрузок на инженерную инфраструктуру и возможностей ее модернизации;
- повышения нагрузки на транспортную инфраструктуру;
- влияния на экологические показатели;
- условий ограничения строительства в сейсмоопасной зоне (от 8 до 10 баллов);
- условий инженерной подготовки территории и т.д.

Что касается проекта планировки территории, то необходимо отметить следующее: основная часть проекта планировки территории включает в себя, в том числе красные линии, которые представляют собой один из видов градостроительных ограничений и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования.

Соответственно формирование земельных участков и их использование, включая застройку, должно осуществляться с учетом существующих и планируемых территорий общего пользования и уточнения на стадии проекта планировки параметров и границ размещения застройки.

### **- Технология BIM, еще недавно казавшаяся чем-то из области фантастики, постепенно, но неуклонно входит в нашу жизнь. «Гипрогор» работает над этими технологиями?**

- Действительно, в Российской Федерации активно развивается институт информационного моделирования, включающего все этапы жизненного цикла зданий или сооружений.

«Гипрогор» совместно с партнерами начал работу над внедрением системы управления жизненным циклом объектов капитального строительства с использованием технологии информационного моделирования.

Профессиональный состав института и его техническая оснащенность позволяют обеспечить участие в подготовке соответствующих требований к информационным моделям, а также осуществить аудит проектов через построение информационных моделей зданий и сооружений. Их интеграция с геоинформационными системами отдельная сложная задача.

### **- Кто Ваши основные заказчики?**

- Наши основные заказчики – администрации городов и субъектов Российской Федерации.

«Гипрогор» подготовил и ряд федеральных документов, в частности, Схему территориального планирования Российской Федерации применительно к территориям Республики Крым и г. Севастополя.

### **- А есть ли у Вас работа в столице?**

- В Москве институт практически не работает, столица богата своими проектными институтами. В прошлые годы наш институт работал в Москве фрагментарно. Так, мы делали проект планировки для долины реки Сетунь, разработали концепцию мультимодальных комплексов для автовокзалов на въездах в столицу и т.д.

Как я уже сказала, в Москве есть довольно сильные проектные институты, например, Институт Генплана Москвы, Институт Градплан Москвы. Мы, кстати, договорились с московскими коллегами о конструктивном и долгосрочном партнерстве, и готовы работать над совместными проектами.

### **- Каких главных принципов придерживаетесь в своей работе?**

- В первую очередь я бы назвала сохранение традиций отечественной школы градостроительства. Нашему институту в этом году исполнилось 90 лет и очень важно сохранить профессиональную школу, сохранить институт, как носителя очень важной информации. У нас же имеются огромные архивы – несколько тысяч единиц хранения градостроительной документации накопленный за этот огромный период деятельности – это целая кладезь знаний.

Второй принцип – внедрение инноваций. В этом гармоничном соединении, традиций и новаций, и кроется основа для успешной проектной деятельности.

Ну и, конечно же, нельзя забывать об общечеловеческих принципах. Необходимо создать такие условия, чтобы коллективу было комфортно работать. Чтобы коллектив не забывал ни о своих пенсионерах, заботился о молодых специалистах и их семьях. Внутри коллектива должна быть определённая экология, иначе это – не команда.

Градостроительство, как и любая другая отрасль деятельности, подвержена многим факторам – и политическим, и экономическим, и технологическим, поэтому двигаться вперёд, развиваться можно только дружным коллективом.

## ...Мы являемся флагманским институтом в области градостроительства...

### **- Именно такой коллектив единомышленников и трудится в Вашем институте?**

- В институте трудится около 200 человек, в основном штате – 98 человек, остальные привлекаются на специализированные работы. Это, к сожалению, не очень много, потому что в советское время, при плановой экономике, в институте работало до 2 000 сотрудников.

Наш коллектив – это настоящие мастера своего дела, готовые применить все свои профессиональные навыки для решения сложнейших задач пространственного планирования любой части территории России и мира.

### **- Какие награды имеются у «Гипрогора»?**

- Институт имеет Орден Трудового Красного Знамени, когда-то даже в наименовании было: институт Ордена Трудового Красного Знамени. В 1995 году Институт удостоен государственной премией в области науки и техники, в 2003 году мы награждены орденом Петра Великого. Кроме того, наш институт является единственным институтом Российской Федерации, который входит в Международную ассоциацию градостроительных проектировщиков – ISOCARP.

Все дипломы и награды даже перечислить трудно, их очень много и за лучшую проектную организацию, и награды фестивалей «Зодчество», награды Российского Союза строителей, Союза архитекторов России...

Много поздравлений и наград мы получили в связи с 90-летием, специалисты получили памятные медали от Международной ассамблеи городов, это были и памятные знаки Национального объединения проектировщиков, и заслуженные награды: дипломы и медали «За высокий профессионализм в архитектуре» имени А.В. Щусева от Союза архитекторов России... У института много наград, ведь мы являемся флагманским институтом в области градостроительства.



## РОССИЙСКИЙ СОЮЗ СТРОИТЕЛЕЙ ПРОВЕЛ ИТОГОВОЕ ЗАСЕДАНИЕ СОВЕТА В МГСУ

10 декабря 2019 года состоялось Итоговое заседание Совета Общероссийского межотраслевого объединения работодателей «Российский Союз строителей». По сложившейся традиции, знаковое событие было проведено в Московском государственном строительном университете (МГСУ).

**В** мероприятии приняли участие руководители Комитетов РСС, руководители региональных союзов, представители федеральной власти, эксперты, организации - члены Союза. Заседание Совета прошло под председательством президента РСС Владимира Анатольевича Яковлева.

С приветственными словами к участникам заседания обратились М.Ю. Авдеев, Первый заместитель председателя Комитета ГД по транспорту и строительству, Тютюмина И.В., Директор департамента ценообразования и градостроительного зонирования Минстроя РФ, Куприн Р.Г., Заместитель директора Департамента металлургии и материалов, вице-президент РСПП Черепов В.М. и др.

Доклады представили Владимир Анатольевич Дедюхин, Первый вице-президент РСС, Николай Сергеевич Глушков, Вице-президент РСС, Андрей Анатольевич Волков, Ректор НИУ «Московский Государственный Строительный Университет», Григорий Константинович Веретельников, Советник генерального директора ОЦКС «РОСАТОМ», Сергей Анатольевич Мытарев, Президент Союза сельских строителей России, Борис Александрович Сошенко, Председатель Профсоюза работников строительства и промстройматериалов РФ, Шота Георгиевич Хабелашвили, Председатель Комитета РСС по инновационным энергоэффективным материалам и другие.

Михаил Юрьевич Авдеев, обращаясь к участникам итогового заседания, отметил, что 2019 год был для строительной отрасли революционным.

- «В текущем году были приняты решения о переходе на новую систему проектного финансирования. Этому предшествовала долгая дискуссия, серьезная работа. Подводя в прошлом году итоги, мы обсуждали многие вопросы, которые вызывали беспокойство, и хочу констатировать, что большинство из них до сих пор так и не сняты.

Если мы посмотрим на структуру, возводящегося на сегодняшний день жилья, то по разным оценкам от 18 до 30% застройщиков не остались работать по старой системе, достраивать дома, что позволяет закон, и не перешли на новую систему. Это вызывает у нас серьезное беспокойство, потому что в этом направлении могут возникнуть проблемы с «достроем», и соответственно с обеспечением жильем граждан. Соответственно, тот посыл, который дала Государственная корпорация ДОМ.РФ о рассмотрении каждого факта такого строительства в индивидуальном порядке, становится актуальным, но все чаще мы получаем сигналы и факты о том что та или иная стройка начинает останавливаться. Это вопрос, который нам предстоит в следующем году решать.

Что касается будущего года с точки зрения развития жилищного строительства. К строительству нового жилья мы относимся с умеренным оптимизмом, потому что на сегодняшний день мы видим, что, к сожалению, количество выдаваемых разрешений сокращается. Это связано со многими факторами, я беру в основном большие агломерации, такие как Москва и Московская область, Санкт-Петербург, Краснодар, но если



смотреть системно, во главу всего надо ставить вопросы генерального планирования территорий. Фактически территории не сформировали до конца генеральные планы, поэтому, если мы системно смотрим на строительный комплекс, мы до конца не знаем, где будет жилой квартал, где будет больница, школа, социальная инфраструктура, транспортная дорога. Существуют разные подходы, но мы предлагаем в рамках бюджета учитывать дотационную помощь в развитии доделки генеральных планов, чтобы нам эту работу завершить, и чтобы мы понимали, сколько и чего мы строим, иначе выполнение указа Президента о 120 млн. кв. м. к 2024 году будет, мягко говоря, трудновыполнимо.

Что касается бюджетного строительства, то сейчас приходит масса вопросов и жалоб с точки зрения фактической недоступности банковских гарантий. Известно, что бюджетное строительство требует не только гарантию на заключение контракта, но и на обеспечение данного контракта на весь срок реализации. К сожалению, доступность таких гарантий на сегодняшний день очень мала, и мы сейчас проводим беседы и консультации с банками о том, каким образом сделать доступным этот инструмент. Как одно из решений, здесь необходимо собрать совместную площадку с саморегулируемыми организациями, и фондируемые деньги, которые участники строительства сегодня платят в виде взносов, использовать, в том числе, как инструмент обеспечения гарантий.

Отмечу, что беспрецедентно огромная сумма выделена в бюджете на развитие транспортной и дорожной сети, и эти деньги должны использоваться эффективно. Считаю, что именно строители, подготовленные кадры с опытом должны осваивать эти средства, должны создавать доступность транспортной логистики на современном европейском уровне. И мы должны добиться того же самого в дорожном строительстве».

Ирина Викторовна Тютьмина, Директор Департамента ценообразования и градостроительного зонирования Минстроя РФ, поприветствовала участников заседания от лица министерства. Она отметила положительные результаты совместной работы по ряду стратегических вопросов в части Стратегии развития строительной отрасли и ценообразования.

- «Мы всегда открыты и для регионов, и для руководителей, и для строительного сообщества, которое решает вопросы, стоящие на повестке дня. Хочу вас поздравить с наступающим Новым годом, пожелать успехов в дальнейшем периоде, потому что задач стоит очень много, в том числе и по нашему направлению ценообразования в строительстве, поэтому очень ждём от вас предложений и идей».

Андрей Анатольевич Волков в своем приветственном слове поднял важность темы подготовки кадров.

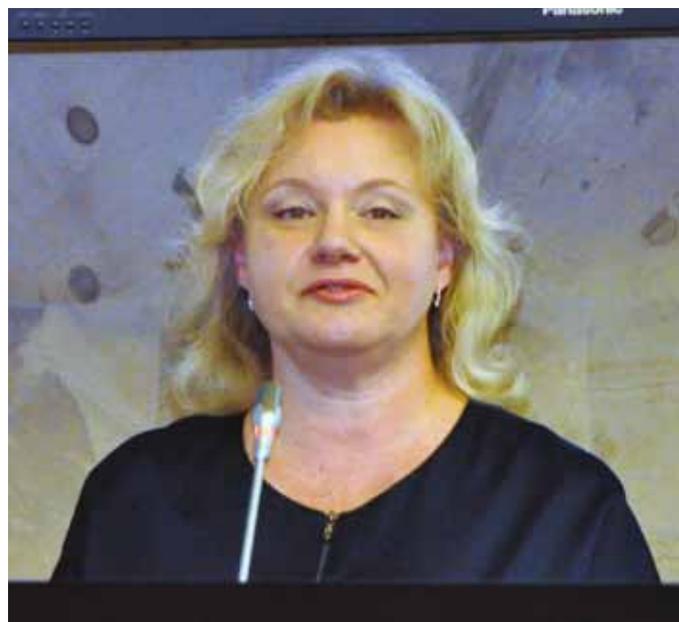
- «Кадры сегодня решают всё, и здорово, что на уровне формирования основного стратегического документа - Стратегии развития строительной отрасли до 2030 г., этому уделено очень

серьезное внимание, эта тема практически красной линией проходит через весь документ».

Ректор МГСУ поделился с участниками новостью о том, что Заместителем Председателя Правительства РФ Виталием Мутко изданы поручения, которые касаются мероприятий по случаю 100-летнего юбилея университета в 2021 году.

- «Я считаю, что это знаковое для отрасли событие. 12 ноября этого года при Минстрое России создан постоянно действующий коллегиальный орган, Совет по подготовке кадров для строительной отрасли и взаимодействию с образовательными организациями высшего образования, в состав которого вошли руководители образовательных организаций профильных со всей страны, коллеги, которые представляют реальный сектор экономики. Владимир Анатольевич Яковлев тоже является членом этого совета. Я благодарю вас за внимание, которое вы оказываете системе подготовки кадров, системе отраслевых исследований, двери университета для вас всегда открыты».

Приветственные слова от Министерства промышленности и торговли Российской Федерации озвучил Куприн Роман Григорьевич, Заместитель Директора Департамента металлургии и материалов.



- «Выражаю искреннюю благодарность Российскому Союзу строителей за большую и важную государственную работу, которую он проводит по разработке, продвижению в производство продукции отечественной строительной индустрии. Можно с уверенностью утверждать что, оказываемая РСС на разных уровнях экспертная поддержка российских строительных компаний во многом способствует активной работе. Мы уделяем большое внимание нашему многолетнему эффективному сотрудничеству в области развития промышленности строительных материалов».

Президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев, открывая деловую часть мероприятия, представил доклад о состоянии строительной отрасли по итогам уходящего года, рассказал о проблемах, представил возможные пути решения.

- «За 10 месяцев введено 55,6 млн. квадратных метров жилья, это на 7,4% больше, чем за тот же период прошлого года, и должен отметить, что индивидуальное домостроение составляет 52,1%. Из 21 вида строительных материалов по 13 показатели выше прошлогодних, по четырем - выше 95%».

К сожалению, впервые с 2015 года наблюдалось замедление ипотечного рынка. По итогам первого полугодия показатели ушли в минус на 13% по количеству и на 4% по объему. Основные причины - это высокие ставки по ипотечным займам и рост цен на жильё, правда, в октябре стабилизировалась немного ситуация. При этом центральный банк последовательно снижал ключевую ставку с 7,75% в мае до 6,5% в октябре. Сегодня многие желающие взять ипотеку находятся в ожидании



прогнозов по дальнейшему снижению процентных ставок, но, по мнению министра, в этом году показатели ипотечного жилищного кредитования не выйдут на заданный национальным проектом уровень.

Отрицательное влияние на работу строительного рынка и настроения участников оказывали мероприятия, связанные с переходом системы финансирования долевого жилищного строительства на проектное финансирование с использованием счетов эскроу.

Пока ещё в процессе реформирования находится система ценообразования и госзакупок. Больше года назад мы собирались и обсуждали вопросы по ценообразованию, после чего были созданы 11 рабочих групп, 10 них возглавляют члены нашего Союза. По заявлению председателя комитета С.В. Головина, который является руководителем всех этих групп, до конца этого года основные вопросы, связанные с ценообразованием, будут приняты».

Кроме того, Владимир Анатольевич подробно остановился на внутрисоюзной работе, рассказав участникам заседания о проводимых в 2019 году РСС выездных заседаниях Правления и работе Союза в целом.

- «Мы продолжаем положительную практику проведения плановых выездных заседаний правления, которые в этом году были организованы в Белгороде, Казани, Иваново, Новосибирске, Симферополе, Севастополе. Как показывает опыт, в их результате вырабатываются не только конкретные предложения по решению вынесенных на повестку вопросов, но и повышается авторитет региональных союзов, улучшается их взаимодействие с региональными органами власти. Кроме выездных заседаний правления руководители РСС и сотрудники дирекции побывали с рабочими поездками в Архангельске, Иваново, Казани, Костроме, Новосибирске, Перми, Санкт-Петербурге, Севастополе.

За отчетный период в состав Союза принято 22 новых члена. Основной задачей Союза является защита интересов строителей, государственных региональных органов, законодательной исполнительной власти. В этой работе мы опираемся, прежде всего, на мнение наших членов, в числе которых 41 региональный союз, 23 саморегулируемых организации и 7 профессиональных союзов по смежным направлениям, также крупные строительные проектные, юридические, финансовые организации, предприятия промышленности строительных материалов. В этом году мы решили на базе крупных строительных компаний создавать в регионах наши представительства. На сегодня создано восемь представительств в Центральном, Северо-Западном, Приволжском, Сибирском округах.

Большую работу по основным направлениям развития строительного комплекса проводят наши комитеты. В этом году были созданы четыре новых комитета по градостроительству, развитию инженерной инфраструктуры, цифровизации, взаимодействию со странами ближнего и дальнего зарубежья, новый председатель возглавил комитет по развитию промышленности строительных материалов.

В канун дня Строителя были подведены итоги 23-го Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию, предприятие строительных материалов и 15-го Всероссийского

конкурса на лучшую проектную изыскательскую организацию. Наряду с нашими многолетними партнёрами Минстроем России и профсоюзом строителей в организации проведения конкурса второй год принимал участие Минпромторг. В настоящее время осуществляется подготовка аналогичных конкурсов 2020-м году.

В наступающим 2020-м году основные усилия российского Союза строителей необходимо сосредоточить на решении задач, поставленных в национальном проекте «Жильё и городская среда» и Стратегии развития строительной отрасли до 2030 г. Важнейшая на сегодня задача касается совершенствования системы финансирования строительства. Безусловно, необходимо снижать процентную ставку для строительства и для малых средних предприятий.

Одним из ключевых вопросов развития системы финансирования является коренное изменение системы ценообразования. Повышенное внимание мы будем уделять развитию малоэтажного строительства, дальнейшему развитию системы технического регулирования, а также государственной и негосударственной экспертизы, вопросам организации технологий капитального ремонта, модернизации отечественной промышленности строительных материалов, производству строительной техники. И конечно развитию системы подготовки кадров для строительного комплекса и отраслевой науки».

О престиже профессии строителя в своем выступлении говорил Николай Сергеевич Глушков.

- «Многие годы строительная отрасль являлась одной из градообразующих в экономике. Считалось, что один строитель обеспечит работой 15 человек в смежных отраслях, отрасль всегда была стабильным налогоплательщиком и вносила свою лепту в казну Российской Федерации. В социальном пространстве до 10% населения, так или иначе, были связаны со строительной отраслью, в том числе благодаря достойной заработной плате.

Строителей уважали, награждали, рабочие специальности были в почёте, строительные организации реализовывали самые грандиозные проекты. Это было в хоть и недалёком, но всё-таки прошлом. Сегодня общественное мнение несколько другое. Население считает, что мы являемся основной причиной создания обманутых дольщиков. Зачастую, этому способствуют СМИ. Представители власти считают, что строители работают плохо, сроки не выдерживают, стоимость необоснованно завышают, комплексную застройку не обеспечивают. Это не специфично для Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга, Казани и части других городов, а для других регионов – это реальная оценка сегодняшней действительности.

Имеет место сегодня потребительский экстремизм. Нам понятно, что это явление нового времени, когда почувствовали незащищенность строителей, в частности, застройщиков.

Вывод можно сделать только один. В последнее время престиж профессии строителя опустился до очень низкого уровня, и причины этому как внешние, так и внутренние. Либерализация требований привела к тому, что сегодня строить может практически каждый, количество случайно оказавшихся в





строительных подразделениях специалистов приводит к тем моментам, о которых я рассказал. Это и законодательная база, Градостроительный кодекс, система ценообразования.

Внутренние причины - это наши ресурсы и внутренние задачи. Мы не смогли воспользоваться теми временами, когда рентабельность была высокая, спрос был на пике, когда были собственные инвестиции, но мы не смогли вложить их в реконструкцию предприятий, не смогли создать подушку безопасности.

Строители разбежались по разным углам. У нас два Национальных объединения строителей и проектировщиков, три министерства координируют нашу деятельность, поэтому идёт много споров. Думаю, что конкуренция, которую мы с вами создали внутри отрасли, привела к тому, что мы забыли, что такое кооперация, что такое специализация, и смотрим друг на друга как на противников. Я считаю, что наша отрасль требует большего к себе уважения.

У Российского Союза строителей есть главная задача: попытаться скоординировать всех участников строительной отрасли, чтобы мы из отдельных русских князей, кем многие стали, превратились в мощную строительную рать, которая и задачи решает, и уважение получает. Кроме как Российский Союз строителей эту работу никто скоординировать не сможет».

Информацию о работе Комитета ПСС по обустройству сельских территорий и сельскому строительству в 2019 году и планах работы на 2020 год представил Мытгарев Сергей Анатольевич.

-«Работа комитета направлена на формирование предложений по комплексному развитию сельских территорий, распространение и содействие в регионах эффективных методов работы по реализации жилищной политики, социальной, инженерной инфраструктуры основываясь на развитие производства местных строительных материалов.

Нами подготовлено и направлено предложение в Минстрой, Минсельхоз, Минпромторг РФ в рамках решения комиссии при О.С. Минстроя РФ на сопровождение и оказание организационной помощи по продвижению отраслевого проекта «Мой дом. Доступное и комфортное жилье для сельских поселений и малых городов России». Основой этого проекта является полный цикл строительства жилья: это выделение земельных участков, подведение инженерных коммуникаций, строительство дома из местных строительных материалов, в т.ч. деревянное домостроение, включая использование права каждого гражданина на улучшение жилищных условий, использование лесной квоты, где все организационные вопросы обеспечиваются созданным строительным кооперативом на территории данного муниципального образования, что позволит обеспечить существенный объем ввода индивидуального жилья, не менее 56млн.кв.м. Проект прошел согласование на уровне профильных министерств и ведомств, одобрен президиумом Общественного совета Минстроя РФ.



Активную позицию комитет проводит в рамках реализации национального проекта «Жилье и городская среда». Нами были представлены замечания и предложения на рассмотрение заседания коллегии Минстроя в доклад Степашину С.В. Прежде всего предложена необходимость перенести внимание всего проекта «Жилье и городская среда» с территорий крупных городов и стремительно растущих городских агломераций на территории сельских поселений и малых городов, при этом увеличить в 2-2,5 раза малоэтажное строительство, многократно увеличить объемы строительства арендного жилья.

Стоит также отметить, в рамках решения возглавляемой мною комиссии при участии экспертов комитета ПСС представлено ряд предложений по разработке стратегии строительной отрасли до 2030 года. В стратегии нет понимания, что на сельских территориях существует важнейшая отрасль экономики, определяющая продовольственную безопасность страны, а вместе с ней и медицинскую, демографическую и социальную безопасность. В стратегии не нашлось места, чтобы констатировать стремительное уменьшение сел и сельских поселений, т.е. нужны срочные меры экономические и социальные по восстановлению и стабилизации населения, по привлечению молодых специалистов, нужны новые технологии в сельском строительстве, дорожного, жилищного, производственного строительства.



Еще не менее важная тема поднята нами, это строительство быстровозводимого жилья и объектов социальной инфраструктуры в целях реализации государственной программы комплексного развития сельских территорий путем создания элементов базы стройиндустрии в семи пилотных регионах на территории Федеральных Центров домостроительных комбинатов мощностью 100 тыс кв.м. товарной строительной продукции в год каждый. Это позволит также в рамках Госпрограммы оперативно решать проблемы связанные с возникновением чрезвычайной ситуации : наводнения, пожаров и различного рода природных катаклизмов.

Нам удалось достучаться до руководства страны и проинформировать о проблемах развития сельских территорий и состоянии сельского строительного комплекса. Президентом дано поручение правительству, рассмотреть предложение по созданию кооперативно-государственного объединения «Россельстрой», концепция на основе развития строительного комплекса посредством создания системы с/х потребительских обслуживающих строительных кооперативов «Россельстрой».

Предстоящий год потребует серьезных усилий по сопровождению и реализации проекта Госпрограммы на основе поддержки местных инициатив и принципа инициативного бюджетирования.

Реализация отдельных мероприятий, предусматривающих строительство, модернизацию, ремонт объектов предполагается осуществить с применением проектного подхода в рамках концепции инициативного бюджетирования».

В августе этого года по инициативе президента РСС В.А. Яковлева был создан Комитет по взаимодействию со странами ближнего и дальнего зарубежья, который возглавил Тучков Владимир Васильевич. В рамках заседания Совета он поделился первыми достижениями.

- «Не так давно сенатору Совета федерации России Олегу Петровичу Королеву был вручен орден звезда Италии за особый вклад в развитие взаимоотношений, касающихся экономических, политических, культурных связей между Россией и Италией, а также за совместную работу по созданию Особой экономической зоны «Липецк». В 2005-м году Министерством экономического развития России был объявлен конкурс для субъектов Российской Федерации на создание Особых экономических зон. Основным критерием оценки являлось наличие Схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации или другими словами наличие актуального Генерального плана. Мы в области на тот момент только закончили эту серьезную работу. Мы подали заявку в Министерство экономического развития, подтвердили наличие всех необходимых

Документов и победили в этом конкурсе вместе с городом Елабуга из Татарстана.

Сегодня наша Зона является самой лучшей в Российской Федерации, в ней сегодня работает порядка 64 заводов, 32 из которых иностранные из Италии, Франции, Австрии, Японии, Америки, Германии и других стран. Объем инвестиций в строительство этих заводов составил около 70 млрд. рублей и осваивали эти средства российские строительные компании. Я говорю это для того, чтобы лишний раз заострить внимание на важности своевременной разработки градостроительной документации, которая должна быть настольной книгой для руководителя любого уровня, от главы субъекта до президента.

По такому же принципу наш Комитет будет строить свою работу. Сегодня в Европе одним из крупнейших объектов будет атомная станция в Венгрии, в городе Пакш стоимостью 12млрд. €. Строиться эта станция будет в активной фазе порядка семи лет, всего около 15лет. Количество работников 12.000 человек в самые пиковые моменты. Сегодня мы вместе с венгерской стороной занимаемся вопросами размещения наших строителей. Для этого необходимо внести изменения в Генпланы населенных пунктов на очень большой территории. Для этих целей в Венгрии создано Министерство развития территории строительства атомной станции Пакш 2.

Для координации дальнейших действий РСС вместе с Венгерским Правительством и Росатомом планирует провести в начале следующего года международную конференцию в городе Будапеште. Кроме этого нами было предложено внести изменения в Генплан муниципалитета Чагяд рядом с живописным озером Балатон. Из земель сельскохозяйственного назначения образовано два участка для промышленного и жилищного строительства. В отличии от наших российских реалий, эта работа сделана за четыре месяца со всеми необходимыми согласованиями.

Таким образом, своевременное изменение градостроительной документации влияет на дальнейшее развитие любой административной единицы. В процессе строительства будут задействованы сразу несколько иностранных компаний Венгрии, Австрии как производитель домокомплектов, Россия как застройщик, и любая из европейских стран как инвестор для этих объектов. Таким образом, РСС стирает границы во взаимодействии со странами и расширяет границы на любом уровне.

Владимир Павлович Савинов, Председатель Комитета РСС по цифровизации в области строительства и проектирования рассказал о работе Комитета, основных целях и задачах. Так, одной из задач спикер обозначил повышение всесторонней осведомленности о цифровых технологиях, законодательных и правовых аспектах для членов РСС.

- «Ситуация в отрасли показывает, что элементарная осведомленность участников рынка недвижимости о том, что такое BIM (цифровая модель объекта), не превышает 10 %. Несмотря на то, что цифровизация в строительстве начала свое развитие в России более 10 лет назад, в настоящий момент в авангарде этого процесса находится всего несколько крупных проектных, консалтинговых компаний и крупнейшие компании госсектора.

Законодательное регулирование, стандарты и классификаторы в отношении цифровых моделей строительства, в настоящий момент находятся в стадии активного формирования, разработки и утверждения.

И хотя пока они носят добровольный или рекомендательный характер применения, мы считаем, что в скором времени ряд нормативов станет обязательными.

Все кто заинтересован в том, что бы своевременно узнавать о новых законодательных инициативах, нормативах и классификаторах принимаемых в строительной отрасли в отношении цифровых моделей объектов, могут в скором времени ознакомиться с краткой информацией на сайте РСС на вкладке нашего комитета.

Также хотелось бы отметить, что члены комитета от лица Российского союза строителей являются полноправными

членами Подкомитета номер 5 Технического комитета 465 при Федеральном центре нормирования стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве Минстроя РФ.

ПК 5 ТК 465 на сегодняшний день является одним из основных органов Минстроя РФ по формированию законодательной повестки, инициативам и разработкам государственных стандартов по цифровизации в области строительства и проектирования.

Комитет по цифровизации при РСС ведет просветительскую работу по актуальным вопросам внедрения цифровых технологий в компаниях и эффективным способом преодоления препятствий и трудностей в этом вопросе.

За прошедший сезон мы приняли участие в таких мероприятиях: Digital Construction Forum, BIM Forum, 100+Форум, Форум «Управление и контроль строительства», Форум "Цифровая трансформация строительной отрасли для устойчивого развития" и других мероприятиях с соответствующей повесткой.

В будущем году Комитет по цифровизации от лица РСС примет участие в таких профильных федеральных мероприятиях, как 100+ Форум, РосТИМ, Moscow Urban Forum и др.

Мы планируем проведение семинаров для госорганов, девелоперов и членов РСС по темам "Цифровая трансформация строительства. Опыт крупнейших девелоперов". «Опыт практического внедрения цифровых технологий в строительстве».

Повышение информированности по теме цифровизации среди региональных членов РСС, а также информационная повестка «Цифровизация в строительстве» по нашему мнению соберет на одной площадке представителей власти, потенциальных заказчиков и исполнителей, и будет хорошим поводом для установления новых деловых отношений».

Хабелашвили Шота Георгиевич, председатель Комитет РСС по Инновационным энергоэффективным строительным материалам, рассказал о деятельности в части внедрения технологий в регионах.

- "Внедрению энергоэффективных технологий активно помогают наши выездные заседания. Наши предприятия, члены РСС, принимают непосредственное участие в работе комитета, а благодаря выездным заседаниям, проходящим на высоком уровне, ускоряется решение вопросов на местах с руководством строительных организаций.

Во многих регионах у нас уже имеются соглашения, подписано соглашение с республикой Мордовия, уже имеется пилотный проект. Также мы участвовали в выездных заседаниях в Воронеже, Владимире, Ивановской области, где имеется огромная программа не только по утеплению фасадов, но и по переселению из ветхого и аварийного жилья.

Однако существует такая проблема. В регионах накопилось от 1 до 5 млрд. рублей, и при этом работа не выполняется, регионы только получают проценты на депозитах. Если на депозитах получают 5%, то выполнение наших работ принесет региону значительно больше, около 20%. Потому что вложенные деньги в строительство, капитальный ремонт дают мультипликативный эффект, практически один-к-одному. Это практически возврат средств".

О работе Союза строителей Тюменской области на заседании говорил Игорь Александрович Спиридонов, президент Союза строителей Тюменской области.

- "В связи с созданием СРО, которые берут на себя несвойственные функции, начались проблемы в региональных союзах строителей, связанные с ослаблением деятельности союзов, а отсюда с сокращением членства в Союзе строителей, соответственно упала собираемость членских взносов.

За десять лет количество членов Союза строителей Тюменской области сократилось почти в два раза. Сокращение численности членов Союзов идет во всех регионах России. В связи с этим хотел бы напомнить о Федеральном законе «Об объединениях работодателей», принятом Государственной Думой в 2002 году, где говорится, что государство содействует реализации права работодателей на объединение, оказывает в соответствии с Федеральным законом поддержку объединениям работодателей, как социально ориентированным некоммерческим организациям, создаёт другие условия, стимулирующие вступление работодателей в объединения работодателей. Мы последние два года стали настойчиво просить руководство региона побудить строительные компании вступать в Союз строителей, как это делается, например, в Польше, Германии.

Конечно, всё это требует внесения изменений в Российское законодательство. Что мы пока добились от правительства Тюменской области. В конце ноября на заседании областной трехсторонней комиссии по регулированию социально-трудовых отношений был включен в план работы комиссии проект о рассмотрении в марте 2020 года вопроса «О создании условий, стимулирующих вступление работодателей в объединения работодателей». Конечно, полномочий у регионального правительства для решения этой проблемы маловато.

Предлагается исполнительной дирекции Союза строителей начать постоянный мониторинг ситуации, связанной с членством компаний в региональных союзах, важную для жизнедеятельности Российского Союза строителей, сделать выводы и внести соответствующие предложения в Государственную Думу".

По итогам озвученных на заседании Совета докладов и содокладов было вынесено Постановление.

С текстом Постановления можно ознакомиться на сайте ОМОР РСС.



## Ю.И. СОЛУЯНОВ: ПОЛНОМОЧИЯ АССОЦИАЦИЙ НЕОБХОДИМО РАСШИРЯТЬ



**Ассоциация «Росэлектромонтаж» под руководством Юрия Ивановича Солюянова объединяет проектные и электромонтажные организации, заводы-изготовители электромонтажных изделий и материалов.**

**М**ногие годы Ассоциация ведет продуктивную деятельность: представляет интересы своих членов в центральных и местных органах государственной власти и управления, общественных, международных и иных организациях; повышает уровень профессионального, научно-технического, экономического и правового уровня специалистов - членов Ассоциации; занимается экспертной деятельностью в области электромонтажного производства, а также разработкой, утверждением и распространением отраслевых нормативно-технических документов.

Юрий Иванович Солюянов всю жизнь работает в строительной отрасли. Он - Почетный строитель России, Президент ассоциации «Росэлектромонтаж», Председатель Совета директоров АО «Татэлектромонтаж» - предприятия, которое зарекомендовало себя как одно из самых надежных электромонтажных предприятий России.

Вклад Юрия Ивановича в развитие строительной отрасли высоко оценен на правительственном уровне. Среди многочисленных наград - орден Дружбы народов, медаль «За доблестный труд», орден «Знак Почета», почетные звания «Заслуженный строитель ТАССР», «Почетный строитель России», «Почетный монтажник». Он также является обладателем Почетного знака «Строительная слава» и ордена Российского Союза строителей «За заслуги в строительстве». В 2001 году ему присвоено звание «Почетный гражданин Казани».

Мы встретились с Юрием Ивановичем на Итоговом заседании Совета Общероссийского межотраслевого объединения работодателей «Российский Союз строителей» и попросили рассказать о сегодняшнем дне Ассоциации, о проблемах и трудностях, о планах и дальнейших перспективах.

**- Корр.: Юрий Иванович, какие вопросы тревожат Вас сегодня как руководителя одной из авторитетнейших Ассоциаций страны?**

— Безусловно, все проблемы, которые существуют на строительном рынке, они существуют и у нас, как у непосредственного участника строительства. Я бы хотел остановиться на нескольких из них. Главная проблема, которая всех сегодня волнует, это вопросы ценообразования. Это колоссальная всеобъемлющая проблема. И второй момент — это организационные вопросы, касающиеся проведения торгов и конкурсов.

Над проблемой ценообразования мы сегодня плотно работаем с Минстроем РФ, с его структурами, а также с Госэкспертизой, по разработке новых методических документов по методологии ценообразования в строительстве, по внесению изменений в систему ценообразования и сметного нормирования в строительстве РФ.

**- Корр.: Находите ли взаимопонимание в этом вопросе?**

- Да, понимание есть, но процесс всё-таки идет трудно. Наши доказательные материалы по изменению расценок и накладных расходов Минстрой опровергнуть не может, но и решение по внесению изменений в пользу строителей не принимаются. А ведь не секрет, что организации, имеющие годовой оборот до 50-60 млрд. рублей, сегодня не имеют прибыли. Да и по отчету Минстроя видно, что в целом по отрасли убыток за 2018г составил - 30,4 млрд. рублей. А без прибыли невозможно дальнейшее развитие строительных организаций и отрасли в целом. Уповать на то, что в 2022г. мы перейдем на ресурсный метод, и тогда все вопросы будут решены, наверно, неправильно. То, что можно, нужно решать уже сегодня (расценки, накладные расходы).

Почему эти вопросы не решаются, непонятно. Раньше, в Советское время, строителям всегда давали определенные льготы на развитие. Ну, например, прибыль, направляемая на развитие, освобождалась от налога на прибыль. Заработная плата строителей всегда были на третьей строчке по ее величине. Развитие строительного комплекса всегда давало толчок для развития нашей страны в целом. Сегодня несколько другая ситуация. В России сотни тысяч организаций, которые работают в строительном бизнесе. Однако не многие из них могут удержаться на плаву. В СРО Татарстана в прошлом году ушло со строительного рынка более 200 организаций. А это один из самых благополучных регионов России.

**- Корр.: Юрий Иванович, 21 ноября Вы принимали участие в конференции, посвященной повышению роли отраслевых союзов и ассоциаций в принятии государственных решений, законов и постановлений. Какие вопросы поднимались на мероприятии?**

- Да, Ассоциация «Росэлектромонтаж» приняла активное участие в работе конференции. Могу отметить, что все выступающие отразили единый тезис о необходимости расширения полномочий ассоциаций, хотя бы как экспертных организаций. Потому что сегодня на рынке присутствует очень много некачественно работающих компаний, и только профессиональные сообщества способны объективно оценить возможности этих компаний, а также их возможность и необходимость присутствия на рынке.

Ни для кого не секрет, что зачастую на торги приходит «портфельная» организация, ничего за собой не имеющая, и заключает многомиллиардные контракты.

Разве такие организации можно пускать на рынок? У всех выступающих на конференции был один лейтмотив, чем больше мы будем привлекать экспертное сообщество к решению проблем отрасли, тем будет лучше, но это должно быть организовано как обязательное условие для всех участников рынка.

Чтобы не получилось, как с «Требованием на соответствие энергетического паспорта объекта», которое введено Приказом Министерства энергетики РФ от 30 июня 2014г. №400. Составление энергетических паспортов и отчетов по результатам энергетического обследования позволило десяткам тысяч предприятий и организаций выявить энергетический потенциал, снизить потери энергоресурсов, составить корректные программы по энергоресурсосбережению.

К сожалению, поправки, внесенные в 261-ФЗ «Об энергосбережении...» (2009г.), отменили обязательное энергетическое обследование, оставив лишь добровольное, в связи с чем, количество заказов у энергоаудиторов резко снизилось.

Кроме того, функции контроля за деятельностью энергоаудиторских СРО, а также регистрацию энергопаспортов, ведение государственной информационной системы (ГИС) в сфере энергосбережения были переданы от Минэнерго к Минэкономразвития, но пока эта деятельность не началась.

Таким образом, в деле повышения энергоэффективности российской экономики также есть вопросы и проблемы, которые нужно решать.

Сегодня нужно предоставить такие же права отраслевым ассоциациям. Это могла бы быть та же проверка организаций, работающих на рынке, поставляющих материалы и свою продукцию на их соответствие определенным нормам и стандартам, принятым в данной отрасли.

В целом, деловая программа конференции была очень насыщена, интересна и полезна.

#### **- Корр.: Какие еще острые вопросы поднимаются сегодня в Ассоциации? Что требует особого внимания?**

- Начну издалека. В журнале «Энергетическая площадка» появилась статья Юрия Маневича, заместителя Министра энергетики, в которой он пишет про неиспользуемый резерв мощности, который сегодня в России, достигает 60%.

Эта проблема в современной России действительно существует. Так вот, решение этой проблемы Юрий Маневич предлагает за счёт применения определенных мер к тем организациям, которые заявляют мощности и в полном объеме их не используют. Но это только одна сторона вопроса. Есть и вторая сторона этого вопроса - нормативная.

Проектные организации при проектировании объектов электроснабжения используют устаревшие значения удельных мощностей, что приводит к завышению заявленной мощности электроустановок. И это объективная реальность.

Как никогда остро сегодня встал вопрос корректировки нормативов удельных электрических нагрузок по объектам жилья и соцкультбыта. Это нормы 30-40 летней давности. Заявленная по существующим нормам электрическая мощность присоединяемых объектов завышена в 1,5-2,5 раза по сравнению с фактически потребляемой на сегодняшний день.

Если нам удастся привести в порядок нормативы, думаю, на 5-10% уменьшатся резервные мощности, в результате чего люди будут меньше платить за электроэнергию. Я думаю, что в этом заинтересованы все. Уменьшение заявленной мощности приведет к уменьшению капитальных затрат при строительстве объектов жилья и соцкультбыта. Отсюда вывод: надо привести нормативную базу в соответствие с сегодняшними реалиями.

Мы занимаемся этой проблемой уже 5 лет, и пока решить ее удалось только в Татарстане, в других регионах не можем найти понимание этого вопроса.

#### **- Корр.: Каковы итоги деятельности Ассоциации в текущем году? Как Вы их оцениваете?**

- Ассоциация в этом году продолжила деятельность по разработке и внесению изменений в уже действующие технические регламенты, своды правил и в работе по приведению их в соответствие с международными стандартами.

Как пример, Ассоциация приняла участие в актуализации СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа». Итогом совместной работы Ассоциации с Федеральным автономным учреждением «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» (ФАУ ФЦС), техническими комитетами Росстандарта, с ВНИИКП, ФГБУ ВНИИПО МЧС, Алюминиевой Ассоциацией стало утвержденное приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ изменение № 3 к СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа» о применении кабельно-проводниковой продукции с токопроводящими жилами из алюминиевых сплавов марок 8030 и 8176 в электропроводах групповых сетей жилых и общественных зданий наряду с проводами и кабелями с токопроводящими жилами из меди.

В рамках работы комитета РСС по энергоресурсосбережению специалистами ассоциации «Росэлектромонтаж» в прошлом году была выполнена объемная научно-исследовательская работа по расчету электрической нагрузки жилого сектора Республики Татарстан на основе фактических данных электропотребления и выявлены пути сокращения затрат при технологическом подключении к действующим электрическим сетям и капитальном строительстве. Результатом этой работы явилась разработка «Методики по расчету электрических нагрузок жилых и общественных зданий на основании данных по фактическим нагрузкам РТ». С презентацией этой методики представители Ассоциации выступили на Российском энергетическом форуме и на открытом заседании Научно-экспертного Совета при РГ Совета Федерации. Наша работа получила положительную оценку научного и профессионального сообщества.

#### **- Корр.: Расскажите о планах на будущее?**

- Их много. Ассоциации «Росэлектромонтаж» в 2020 году исполнится 25 лет, но ее смело можно назвать молодой и развивающейся. Это особенно заметно с появлением новых членов и обновлением руководящего звена старых членов Ассоциации. Перспектив и проектов много, и их решение и реализация во многом зависит от всех членов Ассоциации.

#### **- Корр.: Юрий Иванович, благодарим Вас за интересную беседу, и поздравляем с наступающим Новым годом!**

- Спасибо, я тоже поздравляю всех коллег, партнеров и друзей с наступающим Новым годом. Желаю успехов в работе, творческих побед и благополучия в наступающем году!



# БАНКИ ОТКАЗЫВАЮТ ЗАСТРОЙЩИКАМ В ПОЛУЧЕНИИ БАНКОВСКОГО КРЕДИТА. СПРАВЕДЛИВО ЛИ?



Строительная отрасль переживает очень сложный переходный период, так как изменение системы финансирования – это кардинальная смена подхода к строительному процессу.

В Тюменской области, как и во всей стране, был осуществлен переход жилищного строительства на проектное финансирование и работу с эскроу-счетами.

**Н**а 1 октября в кредитных организациях, работающих в Тюменской области, было открыто 767 счетов эскроу. Сумма остатков средств на них превысила 1,7 млрд. рублей. Заключено 17 договоров на проектное финансирование, выдано 178 разрешений на строительство 64 застройщикам.

На общем фоне реформы, Тюменская область смотрится вроде бы неплохо. Регион вышел в первую десятку субъектов Российской Федерации по количеству эскроу-счетов. Тем не менее, уже зафиксированы случаи отказа застройщикам в предоставлении кредита, у которых, как ни странно, с финансовой устойчивостью все хорошо.

13 ноября Союз строителей Тюменской области совместно с Ассоциацией кредитных организаций в Тюменской области провели круглый стол, на котором были обсуждены вопросы внедрения в практику проектного финансирования в жилищном строительстве, проблемы взаимодействия и перспективы рынка недвижимости. Участниками мероприятия стали более 50 представителей банков, застройщиков, органов власти, Уральского банка главного управления Банка России.

В своих выступлениях представители компаний-застройщиков обозначили волнующие их проблемы. И одна из них – трудности получения кредита для ведения строительства. Банки отказывают строительным компаниям в финансировании. Основная причина отказа: несоответствие проектов требованиям кредитных организаций.

Что это за требования? Конечно, есть среди них бесспорные: застройщик должен быть надежным в финансовом отношении, предоставить полную информацию и о своей компании, и о реализуемом проекте. И это правильно.

Но банки выставляют и совершенно невыполнимые условия, например, поэтапное межевание земельного участка, выделение в последнюю очередь мест для парковки.

Также в числе проблемных вопросов – применение взвешенного подхода при определении ставки финансирования. Иными словами – под какие проценты давать кредит. Но ведь по большинству проектов, попавших сегодня в зону риска, застройщики рассчитывали рентабельность, в том числе и стоимость квартир, до введения схемы с эскроу-счетами. И повышенная процентная ставка теперь неизбежно ляжет на плечи будущих собственников, увеличит цену жилья и тем самым снизит спрос на него.

Банки ищут надежных застройщиков, и это тоже правильно. Вот только критерии и процедуры проверок

кредиторы устанавливают по своему усмотрению. И оспорить их объективность практически невозможно. Например, от одной тюменской строительной компании, которая успешно работает на протяжении 25 лет и входит в пятерку строительных организаций по вводу жилья в регионе, ВТБ и Сбербанк потребовали собрать внушительную документацию. В банках проверяли, анализировали все финансовые операции, все затраты. В соответствии с рекомендациями Минстроя России, Центробанка России, банкам рекомендовано в целях обеспечения объекта строительства финансированием рассматривать заявку застройщика в оптимальные сроки (45 рабочих дней), а в случае отказа в предоставлении кредита банком рекомендовано обеспечить предоставление застройщику сообщения о причинах отказа (три рабочих дня после даты принятия такого решения).

Однако, игнорируя методические рекомендации, Банк ВТБ рассматривал заявку строительной компании более 45 дней, а затем устно сообщил застройщику об отказе в предоставлении проектного финансирования, пояснив, что какого-либо письменного ответа не будет. А второй банк вообще не дал никакого ответа.

Сегодня ни один застройщик не знает, под какой процент он сможет получить финансирование. Такая же ситуация или почти такая же и в других регионах России. Это просматривалось и на заседании согласительной комиссии при Министерстве строительства и ЖКХ под председательством министра В. В. Якушева, которое состоялось 12 ноября в Минстрое.

На комиссию были приглашены во главе со Сбербанком России представители кредитных организаций: ВТБ, Альфа-Банк, Банк ДОМ.РФ, Газпромбанк, Промсвязьбанк и застройщики из 4 регионов Российской Федерации: Ярославской, Тюменской, Калужской и Московской областей. Среди них были мелкие и крупные застройщики. Но у всех у них была одна проблема – не предоставление кредита в рамках проектного финансирования. Банки озвучили следующие причины отказа в предоставлении кредита: строительные тресты №1 и №3 из города Ярославля – отсутствие у застройщика опыта работы не менее 3 лет и введенных в эксплуатацию объектов площадью не менее 5 тыс. кв. метров. Чтобы было понятно, поясню, что эти тресты занимаются строительством трехэтажных таунхаусов.

АО «Сибстройсервис» из города Тюмени ведет комплексную застройку, которая не соответствует критерию банка «один объект – один застройщик».

ООО «Облстрой» из города Калуга – отклонения от стандартов, выявленные внутренними службами банка,

которых придерживается банк при принятии решения о возможности предоставления финансирования по проекту, невысокая рентабельность проектов многоквартирных жилых домов, строящихся в малых городах.

ООО «Север-Запад» из города Щелково Московской области – выявлены отклонения характеристик проектов от банковских подходов к кредитованию проектов жилищного строительства.

Из этих требований банков можно сделать вывод, что они руководствуются «своими» критериями.

Мы понимаем, что у банков есть свои приоритеты в выборе проектов. Они ищут более интересные, ликвидные стройки в престижных районах, которые будут пользоваться спросом. Но что тогда остается жилым комплексам, которые закладываются на окраине городов? А как быть с небольшими и средними застройщиками? Особенно в тех городах, где кроме них никто ничего не построят. И при этом их состояние далеко не идеально по банковским меркам, о которых говорилось выше.

Небольшие компании не могут себе позволить такой вид кредитования и вынуждены будут закрываться. Это одна из проблем, которую придется решать. Иначе произойдет сокращение объемов строительства, и особенно пострадают регионы, где нет крупных компаний.

Поэтому нужен единый алгоритм работы – четкие сроки, пакет документов, процент. Это, на наш взгляд, сделало бы процесс получения кредитов понятным.

Вторая проблема: выбор банков, с которыми можно реально работать, невелик. В Банке России это признают: внедрение новых правил идет не просто. В Тюменской области проявляют активность только три банка: ВТБ, Газпромбанк и Сбербанк. Лидирует Сбербанк, он работает с большинством застройщиков. На встрече с главой государства в конце сентября 2019 г. председатель Центрального банка Российской Федерации Э.

Набиуллина сообщила: из 95 уполномоченных банков хотя бы работать с эскроу только 39.

Кроме того, 80% застройщиков до реформы системы практически не пользовались кредитами, и банки рассматривают заявки в среднем 67 дней, что дольше рекомендованных 45.

У нас сложилось мнение: на банки государство возложило не совсем характерную для них функцию – контролировать строителей. По большому счету, им вся эта история не нужна. К тому же стройка – очень ресурсоемкая отрасль. У банка должны быть очень большие средства, чтобы ее кредитовать. К тому же в таком финансировании заинтересованы те банки, которые активно работают по ипотечному кредитованию. Вот и нарисовались три основных крупных банка и плюс государственный ДОМ. РФ. Они подбирают под себя стройки чисто из экономических интересов. Все остальные стоят в стороне. А если и участвуют, то только в каких-то штучных проектах, где исторически сложились кредитные линии с застройщиками.

Ни у банков, ни у застройщиков, нет опыта проектного финансирования.

Предлагаю вице-президентам Российского Союза строителей по работе в федеральных округах изучить эту проблему, а Российскому Союзу строителей обобщить её и выйти с предложением в Правительство Российской Федерации. Иначе задача, поставленная Президентом РФ В.В. Путиным о строительстве 120 млн. метров жилья в год, в очередной раз останется невыполненной.

*Игорь Спиридонов,  
президент Союза строителей  
Тюменской области,*

*член Совета Российского Союза строителей*

## В ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ ВВЕДЕН В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ПЕРВЫЙ МНОГOKВАРТИРНЫЙ ДОМ, ПОСТРОЕННЫЙ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЭСКРОУ-СЧЕТОВ

По сообщению официального портала Тюменской области, было получено разрешение на ввод в эксплуатацию «ЖК на Малиновского», построенного с применением эскроу-счетов. А в конце декабря будущие жильцы получили ключи от своих квартир.

**Э**то 11-этажный дом на 128 квартир, занимает 30-е место в ТОП ЖК региона от ООО «Специализированный застройщик «Звезда» (10-е место в ТОП застройщиков Тюменской области).

Строительство этого объекта началось в феврале прошлого года. Находится он в областном центре в районе Мыса рядом с Корабельным сквером и ТРЦ «Тюмень Сити Молл».



Фото: www.gus.admtumen.ru

Самым первым девелопером, начавшим работать со счетами эскроу в Российской Федерации, тоже была Тюменская компания «Брусника». У неё почётное 3-е место в ТОП застройщиков региона.

Сбербанк в апреле 2018 года открыл «Бруснике» кредитную линию на 1,2 млрд. руб. для строительства в областном центре новой очереди ЖК «Новин квартал». Занимает 4-е место в ТОП ЖК региона.

По сообщению Главного управления строительства региона сейчас в Тюменской области возводится 169 жилых объектов, общей площадью более 2,5 млн. кв. м. Строительство 18 жилых комплексов из них финансируется по новой схеме — с использованием эскроу-счетов.

# ОРГЭНЕРГОСТРОЙ ПЛАНИРУЕТ НЕ ТОЛЬКО ИДТИ ПО ПРОТОРЕННОЙ СТЕЗЕ, НО И ОСВАИВАТЬ НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ



**ОРГЭНЕРГОСТРОЙ**

История акционерного общества «Институт «Оргэнергострой», с декабря 2019 года являющегося членом Российского Союза строителей (РСС), - долгий и тернистый путь становления одной из крупнейших частных компаний в атомной отрасли. Сегодня мы являемся преемниками не только истории и традиций, но и опыта Государственного проектно-изыскательского и научно-исследовательского института по проектированию организации энергетического строительства «Оргэнергострой», основанного более 60 лет назад - 15 сентября 1955 г.

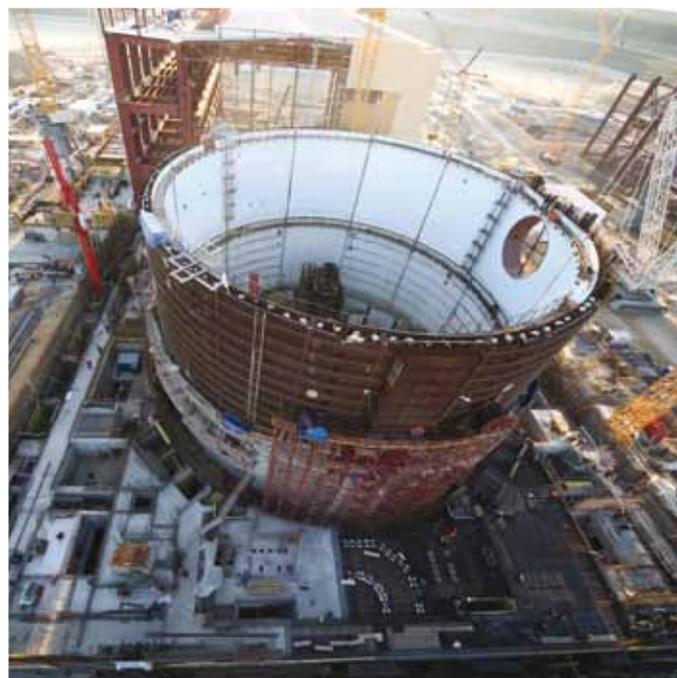
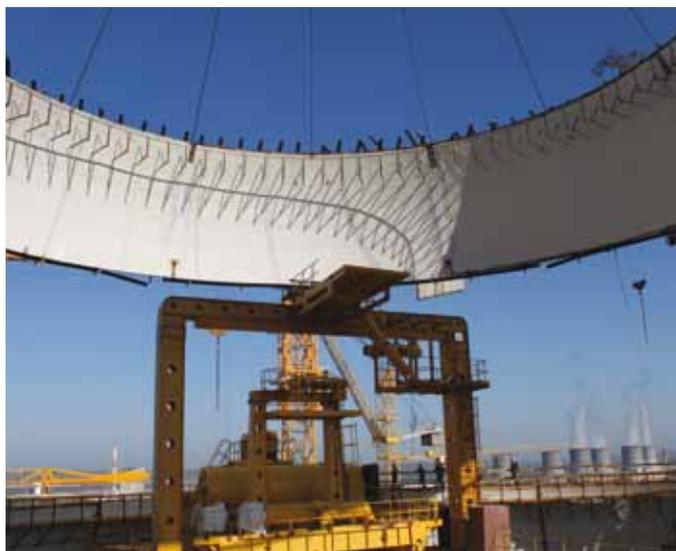
**В**о времена Советского Союза, Институт ежегодно оказывал техническое содействие и помощь более чем 160 объектам энергетического строительства. Участвовал в реализации проектов строительства таких знаковых объектов, как: Белоярская, Нововоронежская, Балаковская, Запорожская, Хмельницкая АЭС, Токтогульская, Бурейская, Саяно-Шушенская ГЭС, а также Березовская ГРЭС-1, Экибастузская ГРЭС 2,3 и др., в числе первых приходил на помощь туда, где мог принести пользу. Так, по воспоминаниям наших коллег и автора-очевидца последствий аварии на Чернобыльской АЭС Л. Кайбышевой, описанных в ее книге «После Чернобыля»: «... Его (Института) сотрудники выполнили колоссальный объем работ практически для всех строительных объектов Чернобыля. Заместитель директора Ю.Г. Хаютин выехал туда 3 мая 86-го, а через неделю при оперативном штабе министерства уже действовала специализированная группа из его института. На самом деле в проектировании различных мероприятий участвовали более 120 сотрудников из 17 отделов. Притом 30 человек работали непосредственно в Чернобыле в среднем около месяца каждый. Только с мая по декабрь совместно с другими организациями или только силами института они разрабатывали составы бетонных смесей для разных видов работ, в том числе и тех, которые применял УС-605 при сооружении Саркофага...». Таким образом, на всей необъятной территории СССР почти не существовало АЭС, ТЭС или ГЭС, где не участвовали бы силы высококвалифицированных специалистов Оргэнергострой.

Современный Оргэнергострой старается не только сохранить, но и приумножить славу и вклад своего предтечи в развитие не только энергетики, но также промышленности и нефтегазового сектора, расширяя ареал своего географического присутствия и сферы деятельности.

За годы работы нами наработан пул постоянных заказчиков - ведущих компаний и признанных лидеров своих отраслей, которые доверяют нам решение самых сложных задач и реализацию уникальных проектов. Нашими клиентами являются такие широко известные организации, как: ГК «Росатом» и его дочерние общества, ПАО «Газпром нефть», ПАО «Юнипро», ООО «ОМЗ-спецсталь», ОАО «АК «Транснефть», ПАО «Интер РАО», АО «ОСК» и др.

Сегодня АО ОЭС выполняет работы в рамках строительства свыше 15 объектов энергетики по всему миру, включая: АЭС «Руппур», АЭС «Бушер II», АЭС «Пакш II», АЭС «Эль-Дабаа», АЭС «Аккую», АЭС «Ханхикиви», АЭС «Богунце», АЭС «Батаан»,





Белорусской АЭС, Нововоронежской АЭС-2, Ленинградской АЭС-2, Курской АЭС-2, Березовской ГРЭС и др.

Кроме того, в Оргэнергострой работает более 30 сотрудников с учеными степенями по техническим, геолого-минералогическим и экономическим наукам, а также физико-математическим работам, которые ведут активную научную деятельность ежегодно разрабатывая и внедряя передовые строительные методы, технологии и конструкции, инновационные управленческие решения и не имеющие аналогов системы, призванные оптимизировать сроки и стоимость, а также повысить качество и выполнения работ не только в области промышленного строительства, но и объектов использования атомной энергетики (ОИАЭ).

В числе недавних разработок Оргэнергострой, которые были опробованы в рамках наших текущих проектов и уже доказали свою продуктивность: Система управления проектами OES-Project, позволяющая с большей эффективностью

выстроить управление строительным проектом, осуществлять календарно-сетевое планирование и контроль процесса выполнения работ собственными силами и подрядными организациями на каждом этапе строительства даже дистанционно, а также Система мониторинга строительных конструкций, обеспечивающая отслеживание важных характеристик объектов при эксплуатации, техническом обслуживании и ремонте. Данная разработка опробована на Березовской ГРЭС, где применялась для отслеживания деформационного состояния несущих конструкций каркаса и позволила предупредить возникновение внештатных ситуаций, избежать человеческих жертв, а также незапланированных финансовых убытков.

Оргэнергострой также является одной из немногих отраслевых компаний, которая имеет в своем распоряжении специализированную строительную лабораторию и осуществляет комплексный подбор составов бетона, оценку их качества



и соответствия не только отечественным, но и зарубежным проектам, а также на постоянной основе разрабатывает различные конструктивно-технологические решения.

Одним из последних примеров проявления технологического лидерства компании является технология бетонирования внутренней (ВЗО) и наружной (НЗО) защитной оболочек реакторных зданий современных АЭС, разработанной учеными и специалистами Оргэнергострой для проектов АЭС 2006.

Предложенная АО «Институт «Оргэнергострой» технология, основанная на переходе на самоуплотняющиеся бетонные смеси (СУБС) с обеспечением высоты бетонирования яруса не 1,5 м, а 4 м, имеет ряд значительных преимуществ:

- минимальное количество горизонтальных рабочих швов – по количеству перестановок опалубки (4 яруса по 3 перестановки, т.е. всего на цилиндрическую часть ВЗО 12 перестановок опалубки, в отличие от традиционного метода, в котором на ярус применяется до 10 перестановок опалубочной системы, соответственно на цилиндрическую часть ВЗО до 40 перестановок), что способствует уменьшению трудозатрат на монтаж-демонтаж опалубочной системы более чем в 3 раза и соответственно уменьшение трудозатрат по подготовке горизонтальных рабочих швов перед последующим бетонированием также в 3 раза;

- исключение трудозатрат на вибрирование бетонной смеси;
- сведение к минимуму образования в бетоне ВЗО во время бетонирования каверн, раковин, пустот при недостаточном вибрировании, или расслоении бетонной смеси, и, как следствие, сведение к минимуму возможности ухудшения характеристик бетона по прочности и необходимости ремонтно-восстановительных работ.

Выполненные по данной технологии конструкции ВЗО и НЗО полностью соответствуют проектным требованиям, и, помимо очевидных плюсов, отличаются высококачественной поверхностью полученных железобетонных конструкций, значительно сокращающей время на отделочные работы в дальнейшем.



Другим таким по-настоящему передовым решением является разработанная специалистами Оргэнергострой технология укрупненных арматурных и армоопалубочных блоков (с несъемной опалубкой) из сталефибробетона, который обладает высокой трещиностойкостью, пониженной усадкой и ползучестью. Армоопалубочные блоки стен и перекрытий с несущими армокаркасами поставляются на объект в полной заводской готовности с установленными в них проходками, закладными деталями, обрамлениями дверных проемов и т.п. При использовании армокаркасов с контурными прокатными профилями установленные в проектное положение армоопалубочные блоки приваривают швами расчетной длины к армоблокам фундамента или нижележащих стен и примыкающих к нему стен. После укладки в армоопалубочные блоки стен бетона до отметки, соответствующей низу перекрытия, в помещениях устанавливают



тяжелое оборудование, монтируют армоблок перекрытия и бетонируют его. Применение данной технологии должно способствовать не только повышению эксплуатационных качеств объекта, но и скорости выполнения строительно-монтажных работ при возведении блоков АЭС минимум в 1,5 – 2 раза быстрее.

Впервые данная технология была предложена и опробована при строительстве Нововоронежской АЭС – 2, которая и сама по себе является уникальным объектом атомной отрасли. Данная станция является пилотной АЭС с реакторами типа ВВЭР – 1200 нового поколения «3+», все энергоблоки которой снабжены так называемыми «пассивными системами безопасности», способными функционировать даже в случае полной потери электроснабжения и без вмешательства оператора, что делает НВАЭС-2 одной из самых безопасных в мире.

Акционерное общество «Институт «Оргэнергострой» и Нововоронежскую АЭС связывают добрые взаимоотношения, чья история уходит корнями в советские годы. Тогда для одной из первых промышленных станций Союза, Институтом был внедрен ряд передовых для своего времени технологий и строительных методов, утверждены основные положения по строительству, разработан и успешно осуществлен проект строительных баз. В настоящее время Оргэнергострой уже завершил комплекс работ, необходимый для строительства энергоблока №6, включающий разработку и авторское сопровождение особо сложных проектов производства работ (ОС ППР) основных и вспомогательных реакторных зданий, комплексные инженерные изыскания и поставку оборудования и средств механизации, ведутся работы в рамках проекта возведения блока №7, а также техническое сопровождение при ремонте системы преднапряжения защитной оболочки (СПЗО) энергоблока №5.

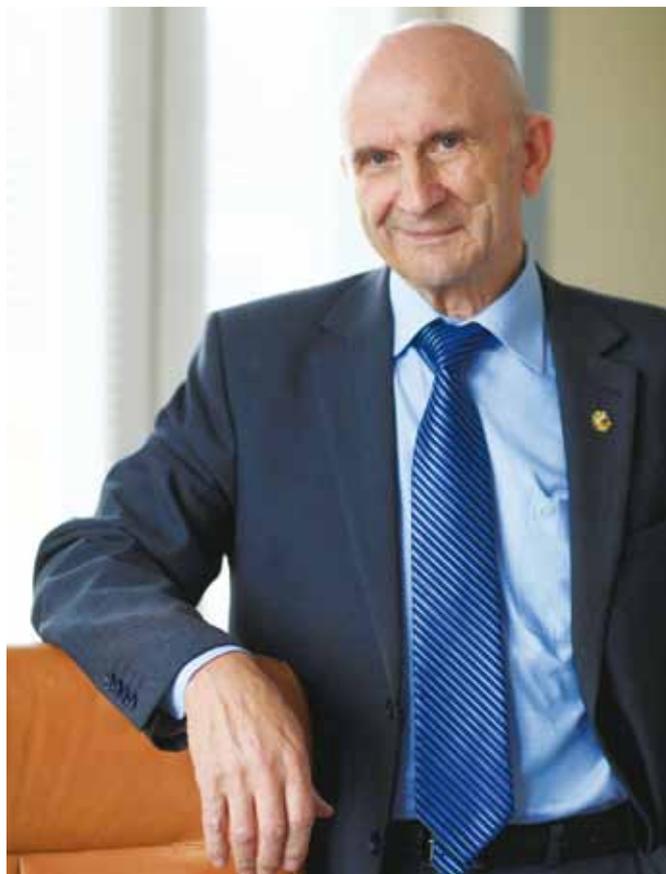
Таким образом, 50-летний юбилей, отпразднованный Нововоронежской АЭС в этом году, является также и «юбилеем» нашего сотрудничества и дружбы! От лица Оргэнергострой и от всего сердца мы поздравляем всех тех, чей труд так или иначе связан с НВАЭС. И желаем процветания, успехов в любых начинаниях и благополучия, а самой станции долгих и бесперебойных лет службы! Мы гордимся тем, что являемся частью такого грандиозного и уникального проекта.

Кроме того, поздравляем всех коллег и партнеров с одним из наиболее важных для нашей отрасли профессиональных праздников - Днём Энергетика! Друзья, благодаря вашему по-настоящему опасному и ответственному труду удалось достичь электрификации практически всей территории нашей необъятной страны, обеспечить наших соотечественников, родных и близких теплом и светом, снабдить заводы и производства необходимой электроэнергией. Мы желаем вам бесконечного тепла и уюта, нескончаемой энергии и жизненного энтузиазма, стабильности в делах, душевного равновесия и крепкого здоровья!

В течение уходящего 2019 года, специалисты компании были задействованы в реализации проектов строительства 7 АЭС по всему миру, включая: АЭС «Руппур», АЭС «Бушер II», АЭС «Пакш II», АЭС «Эль-Дабаа», Нововоронежскую АЭС-2, Балаковскую АЭС, Курскую АЭС-2, осуществляя, в том или ином объеме, работы по проектированию и разработке необходимой документации (ОБИН, ПД, РД, ПОС, ППР, ОС ППР и пр.), комплексные инженерные изыскания, строительно-монтажные работы, а также поставку оборудования на данных объектах.

Следующий 2020 год является юбилейным не только для всей атомной отрасли, но также и для Оргэнергострой, что придает ему особую сакральную значимость. Вот уже 75 лет существует атомная отрасль, и целых 65 лет мы идём бок о бок по пути к единой цели – мирный атом на благо человечества. Мы надеемся, что грядущий год, открывающий двери в новое десятилетие, принесет нам укрепление взаимоотношений с нашими уважаемыми партнерами и заказчиками, перспективные знакомства, множество финансово выгодных и по-настоящему интересных проектов.

Подводя итоги года и оценив полученные результаты и достижения, мы начинаем строить планы на будущее. На первом месте планов АО ОЭС на ближайшее время стоит получение новых объемов в рамках действующих проектов, а также заключение новых контрактов на строительство объектов атомной и тепловой энергетики, также мы рассчитываем продолжить курс на диверсификацию деятельности компании по направлению судостроения, гидроэнергетики, нефтегазовой и горнодобывающей отрасли, металлургии. Оргэнергострой планирует не только идти по проторенной стезе, но и осваивать новые и новые горизонты, расширять границы географического присутствия, обзаводиться новыми партнерами и, несомненно, совершенствоваться и оттачивать свое мастерство, как в рамках существующих, так и новых для компании направлений.



Кузнецов Алексей Степанович, генеральный директор

**Р**уководит предприятием Кузнецов Алексей Степанович - Заслуженный строитель РФ, Почетный строитель РФ. За достигнутые трудовые успехи и многолетнюю добросовестную работу А.С. Кузнецов Указом Президента РФ В.В. Путина был награжден Орденом Почета.

Управляемое Алексеем Степановичем предприятие за долгие годы работы ни разу не подвело своих партнеров, не отошло от своих главных принципов: внимание к трудовому коллективу, высокое качество выпускаемой продукции, поступательное движение вперед.

АО «Стройсервис» имеет производственные мощности и ресурсы по производству материалов, необходимых для строительства многоэтажных жилых и нежилых зданий, в том числе и по индивидуальным проектам. Предприятие учитывает спрос на продукцию и постоянно предпринимает меры по расширению списка выпускаемой продукции и сокращению сроков ее производства.

За двадцать последних лет АО «Стройсервис» активно развивается, на предприятии успешно реализован ряд проектов, позволивших усовершенствовать производство, улучшить условия труда на рабочих местах, эффективно использовать ресурсы и материалы.

Компания постоянно расширяет сферу деятельности. О том, над решением каких задач работало АО «Стройсервис» в этом году, мы попросили рассказать генерального директора А.С.Кузнецова.

**- Алексей Степанович, известно, что деятельность Вашей компании всегда была нацелена на выполнение первостепенных задач отрасли. В этом году, мы знаем, Вы работали над решением задач трех «Э»: энергоэффективности, экономии и экологии.**

- Да, в текущем году мы активно вели работу по экономии энергоресурсов. Так, была проведена полная модернизация котельной предприятия. Это было обусловлено следующими факторами: физическим и моральным износом теплоэнергетического оборудования, высоким потреблением электроэнер-

## А.С. КУЗНЕЦОВ: В ЭТОМ ГОДУ МЫ АКТИВНО ВЕЛИ РАБОТУ ПО ЭКОНОМИИ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ

АО «Стройсервис» хорошо известно не только в Брянской области, но и за ее пределами. Компания имеет крупнейший завод по изготовлению сборных железобетонных и бетонных изделий, товарного раствора и бетона, металлических и деревянных строительных конструкций, производству тротуарной плитки.



Утепленная теплотрасса

гии на выработку тепла, переборами температурных режимов, увеличением выброса вредных веществ в экосистему.

### - Какой эффект дает эта работа?

- Модернизация теплоэнергетического оборудования значительно повышает эффективность его использования, что, естественно, приводит к росту эффективности хозяйственной деятельности предприятия, учитывая высокую стоимость топлива для котельной.

Теплопроизводительность можно повысить за счет снижения потерь энергии, улучшения технологической схемы, которые экономически оправданы. Кроме того, необходимо снизить количество вредных выбросов в окружающую среду, что позволит избежать штрафных санкций.

После модернизации получаем увеличение эффективности функционирования теплового оборудования, повышения коэффициента полезного действия, надежность в эксплуатации котельной, снижение затрат на обслуживание за счет автоматизации процессов, уменьшение расходов топлива, улучшение экологической обстановки за счет уменьшения выбросов вредных веществ в атмосферу.

Модернизация позволяет эксплуатировать технологическое оборудование в безопасном режиме с меньшими затратами и гораздо более продолжительное время.

Кроме того, была переоборудована система пневмотранспорта и выработки сжатого воздуха, что обеспечило предприятию заметное снижение потребления электрической энергии. Произведена замена устаревшего компрессорного оборудования на более энергоэффективное.



Старый котел и новый котел(цвет коричневый)

**- Тем самым, при модернизации использовался комплексный подход?**

- Именно так! При выполнении комплексных работ по модернизации котельной проведен тщательный анализ работы системы теплоснабжения, расчет экономической целесообразности реконструкции, формирование стратегий по решению поставленной задачи, выбор основного и вспомогательного теплоэнергетического оборудования: подбор котлов, оборудования и системы автоматизированного управления, разработка план-схемы модернизированной котельной.

При модернизации котельной были проведены строительные, монтажные и пусконаладочные работы. Бийским котельным заводом осуществлялась поставка оборудования (котлы ДЕ 4/14 ГМ), тягодутьевое оборудование, дымососы и вентиляторы, система автоматического регулирования и автоматики безопасности котельной, проведены монтажные и пуско-наладочные работы.

Было обновлено оборудование котельной с заменой двух котлов ДКВР 6,5/13 с КПД 82% на котлы ДЕ 4/14 ГМ с КПД 94%, установок регулирования, автоматизации для оптимизации ее работы.

Установлены новые натрий-катионитовые фильтры и смонтированы установки обратного осмоса для химводоподготовки котельной, работающие в автоматическом режиме. Также установлена новая запорная арматура и трубопроводов котельной с последующей теплоизоляцией.

В 2019 году также был проведен ремонт всех сетей трубопроводов систем: отопления, горячего и холодного водоснабжения, паропроводов, что также способствует повышению энергоэффективности производства.

Модернизация позволила существенно сократить затраты на потребление: электроэнергии на 30%, газа на 15%, воды на 35%, провести оптимизацию численности обслуживающего персонала, и повысить профессиональный уровень сотрудников предприятия.

**- Несколько лет назад за бережное отношение к потреблению электроэнергии Вашему предприятию был вручен кубок «Лучший потребитель электроэнергии в Брянской области». А какие еще работы были выполнены в этом году?**

- За этот год был обновлен автопарк и подвижной железнодорожный состав АО «Стройсервис». Проведен монтаж и

пусконаладочные работы кубеля адресной подачи бетонной смеси в цеха. Произведен монтаж и ввод в эксплуатацию машины для контактной стыковочной сварки арматурной стали, монтаж ножниц для резки арматурной стали, монтаж пилорамы ленточной и многое другое.

**- Алексей Степанович, приближается новый 2020 год. Какие планы на ближайшее будущее?**

- В 2020 году мы продолжим модернизацию и расширение производства. В частности, мы запланировали монтаж кольцевой установки для изготовления колодезных колец, увеличение на 25% площади склада хранения цемента, приобретение форм для изготовления элементов тротуарного мощения, монтаж установки фильтров для работы лазерной резки металла, реконструкцию цеха МБИ с установкой второго бетоносмесителя, реконструкцию склада инертных материалов с пандусом и разворотной площадкой для транспорта, установку ножниц для резки арматурной стали в арматурном цехе, модернизацию системы управления грузоподъемными механизмами с переходом на частотные преобразователи.

Работы впереди – непочатый край, но я уверен, что мы успешно справимся с поставленными задачами.

*От редакции: Новый год – это новая страница в жизни, новые идеи и начинания, новый опыт и знания, новые достижения и победы. Желаем коллективу АО «Стройсервис» успехов в наступающем 2020 году, выполнения всех намеченных планов, надежных партнеров, стабильности. Верим, что АО «Стройсервис» всегда будет оставаться лидером производства и будет удостоено новых наград.*

*Пусть в новом году вам сопутствует успех и удача во всех делах и начинаниях!*



г. Брянск, ул. Транспортная, 9  
Телефон: 8 (4832) 63-64-85  
Email: all@strojservis.ru  
www.strojservis.ru



# КАК ЗАЩИТИТЬ ЗАСТРОЙЩИКА ОТ ДОЛЬЩИКА

*Сергей Томилин, директор департамента  
технической экспертизы Консалтинговой группы  
«ИРВИКОН»*

Все возрастающие требования покупателей квартир в новостройках к качеству жилья и отделки ставят перед застройщиками задачу: как обезопасить себя от судебных тяжб. Есть ряд мер, которые можно предпринять, не дожидаясь устранения законодательных лазеек

**Д**искуссия о том, что законодательные изменения необходимы, вышла в публичную плоскость после правления президиума Российского союза строителей (РСС), состоявшегося 1 октября 2019 года. Тогда стало очевидно, что в стране сформировался сегмент бизнеса, специализирующегося на извлечении дохода путем переуступки прав требований к застройщикам от владельцев недвижимости (за несвоевременную передачу квартиры, за имеющиеся недостатки по качеству работ) юридическим и экспертным организациям. Действуя в связке, они добиваются огромных судебных выплат. Обращение в правительство вызвало не совсем ту реакцию, на которую надеялись участники рынка: вместо «запуска» процесса внесения изменений в законодательство, мы получили совет лучше строить и сдавать объекты в срок.

Как профессиональный строитель и специалист по строительно-техническому мониторингу и надзору, отвечу следующее: большинство коллег по цеху – люди ответственные, и делают все, чтобы вовремя и в лучшем виде сдать квартиры в эксплуатацию. Но иногда так случается, что обстоятельства сильнее нас – достаточно вспомнить, как на ввод объектов в

строй повлияли финансовые кризисы, введение санкций и контр-санкций и законы, изменившие рынок.

## ИГРА НА ПРОТИВОРЕЧИЯХ

Кривизна внутренних перегородок, качество штукатурки – недоработки, возможно неприятные, но не являющиеся основанием для отказа от приемки объекта в эксплуатацию. Но юристы совместно с ангажированными экспертами превращают любую трещинку в штукатурке в миллионные прибыли для себя, на основании предоставленного суду заключения о «непригодности к эксплуатации жилого помещения». Эксперты не стесняются оперировать такими категориями, даже если это всего лишь кривизна штукатурки, не соответствующая СНиПам.

Коллизия в том, что администрация соответствующего субъекта федерации по заключению строительного надзора разрешили ввод дома в эксплуатацию, но отдельные квартиры в нем почему-то непригодны для проживания. Формально говоря, такого рода несоответствия – вопросы к строительному надзору. С 1 января 2017 года вступили в силу дополнения в Градостроительный кодекс часть 1 ст. 55. Теперь заключение

стройнадзора о соответствии объектов нормативной и проектной документации подразумевает не только работы, влияющие на безопасность здания, но и подтверждение соответствия построенного объекта требованиям к строительству – то есть качества всех работ, включая покраску и наклейку обоев.

Как это может быть реализовано на практике – неясно. Строительный надзор не обладает набором возможностей, позволяющим контролировать грунтовку, штукатурку и т.д. Все это – сфера ответственности самого застройщика или нанятой им для осуществления строительного контроля специализированной организации. Стройнадзор может делать это выборочно и не регулярно, а им вменяют фактически перемерять каждую квартиру и изучать каждую деталь. Это равнозначно решению обязать сотрудников Роспотребнадзора регулярно проверять, тщательно ли моют руки работники каждого пищеблока в стране.

### НЕДОКАЗУЕМАЯ ПРЕДВЗЯТОСТЬ

Доказать факт мошенничества с экспертными заключениями и недобросовестность «специалистов», а также привлечь их к ответственности не позволяют явные нестыковки в законодательстве. Дольщика, который положениями Федерального закона № 214-ФЗ четко определен как участник долевого строительства, другой действующий закон – о защите прав потребителей, квалифицирует как потребителя некоего товара в виде квартиры, которую ему обязаны передать. Соответственно после переуступки дольщиком прав, юридическое лицо предъявляет претензии к этому товару по срокам передачи, качественным характеристикам. И мы наблюдаем активизацию практически беспроблемной юридической схемы по извлечению доходов из прибылей застройщиков. Всегда можно придаться к качеству сданного объекта, по разным причинам бывают переносы сроков сдачи объектам. Здесь и возникают претензии.

При этом судьи в арбитражных судах в таких делах зачастую предвзяты. Огромные компенсации, которые отсуживают у застройщиков, формируются с учетом стоимости устранения дефектов или компенсации сроков нарушения передачи квартиры, а также штрафных санкций, которые соразмерны величине затрат, необходимых для исправления дефектов. То есть если суд посчитал, что 1 млн рублей нужен на исправление дефектов, сумма удваивается. Плюс судебные издержки. Известен случай, когда команда юристов застройщика из Средней полосы России, где построен объект, вынуждена была трижды летать на судебные заседания во Владивосток, поскольку иск был подан по месту жительства дольщика. Так и «набегают» миллиарды.

Что же касается экспертов, явно «сгущающих краски» при классификации дефектов и делающих «несоразмерные» выводы и рекомендации, то учесть их в предвзятости и личной заинтересованности – это отдельная юридическая задача, которую ни застройщики, ни судьи в рамках данного процесса решить не могут. Для судей, зачастую, вина застройщика уже очевидна и не требует никакого другого обоснования.

### ИЗДЕРЖКИ ДШЕВИЗНЫ

Вице-премьер сказал застройщикам: работайте качественно, выдерживайте сроки, не будет претензий. И я с ним согласен. Если основания есть – приходится отвечать. Будем откровенны, качество строительных и отделочных работ низкое, поскольку их выполняют в большинстве своем приезжие из Средней Азии, не имеющие соответствующего опыта и квалификации. Нередко застройщики экономят и на качестве отделочных материалов. Как говорится у классика, не гонялся бы ты, поп, за дешевизной. А в нашем случае иногда и за сверхприбылями. Как ни печальна сложившаяся ситуация, происходящее заставит застройщиков повысить качество работ и строительного контроля.

Но законодательные изменения необходимы. Проблема не в самом факте предъявления претензий, а в том, что не

урегулирован порядок обращения за их устранением непосредственно к застройщикам, которые хотят получить возможность исправить недоработки самостоятельно. Это для них в разы дешевле.

### КУРС НА СМЕНУ НОРМАТИВОВ

Надо законодательно прописать, как должна выглядеть досудебная процедура, иначе она превращается в формальность. Дольщик может, например, указать в претензии заведомо невыполнимые сроки. Только в случае письменного отказа строительной организации или затягивания установленных законом сроков, дольщик получает право обращаться в суд.

Также на федеральном уровне необходимо принять документы, определяющие нормативную продолжительность эксплуатации до капитального ремонта различных элементов объекта строительства, так как в вопросах износа покрытий и систем приходится руководствоваться документами 1970, 1986 и даже 1966 года. Современные покрытия совершенно другого качества, они более разнообразны.

Нормативную базу надо обновлять, чтобы избежать претензий к застройщикам. Например, срок эксплуатации обоев или лакокрасочного покрытия по нормативам – 3-5 лет, а гарантийный срок застройщика согласно п.5 ст.7 Федерального закона № 214-ФЗ – 5 лет. Застройщику могут быть предъявлены претензии по гарантийной замене полностью изношенных покрытий. Должны быть законодательно решены вопросы с заменой по гарантии.

### ДОГОВОР - КАК СТРАХОВКА ОТ ИСКА

Третий момент: должны быть установлены общие правила технической эксплуатации собственником жилых помещений. Многие дефекты возникают именно вследствие ненадлежащей эксплуатации, к повреждению приводят проливы, отсутствие проветривания, несоблюдение температурного режима. Правила можно устанавливать и силами застройщика – писать инструкции по эксплуатации жилья, прописывать в договоре все аспекты, касающиеся качества и гарантийных обязательств. Но если нормы эксплуатации будут установлены законом, они будут служить основанием для разрешения возникающих споров.

Но у застройщиков есть возможность улучшить ситуацию немедленно, не дожидаясь поправок в законы и нормативные акты.

Практика составления договоров на трех листочках должна уйти в прошлое. Необходимо четко описывать в договоре долевого участия не просто СНИПы и ГОСТы, но конкретные параметры: допустимые отклонения от вертикали и горизонтали, величину неровностей. Это позволит избежать различных трактовок недобросовестными экспертами того, является ли выявленный дефект незначительным и устранимым, или это действительно дефект, не позволяющий использовать помещение.

**Поздравляю с Новым 2020 годом!**

**Желаю, чтобы год Белой Металлической Крысы стал для вас временем колоссальных возможностей, успешно реализованных проектов и многообещающих бизнес-идей!**



# АИСТЫ ЛЕТЯТ В РОМАНОВО

В начале августа уходящего года АО СЗ «Ремстройсервис» отметило свое 25-летие. За эти годы компания, пользующаяся у липчан репутацией добросовестного застройщика строительного рынка Липецкой области, построила и ввела в эксплуатацию более 300 тысяч кв.м. жилья. Помимо высокого качества, все жилые здания, построенные АО СЗ «Ремстройсервис», как бюджетные, так и премиум-класса, объединяет одна общая деталь: они украшены логотипом компании с изображением аиста.

**28** ноября 2019 года на IV Всероссийском саммите «Надежный застройщик России», состоявшемся в московском «Президент-отеле», генеральному директору АО СЗ «Ремстройсервис» Павлу Тучкову был вручен Золотой Знак общественного контроля в долевым строительстве «Надежный застройщик России-2019», учрежденный Фондом развития механизмов гражданского контроля. На сегодняшний день это, пожалуй, самая престижная общественная награда, вручаемая в России, за достижения в жилищном строительстве, которой АО СЗ «Ремстройсервис» удостоивается уже третий год подряд.

«Да уж эти грамоты в рамках за сто рублей... Всё же заплачено!», - снисходительно хмыкнет иной скептик. И будет неправ. Отбор номинантов конкурса производится самым тщательным образом. В число строительных компаний, номинированных на награждение Золотым Знаком «Надежный застройщик России», могут попасть лишь те, у кого нет долгостроев - недостроев, кто не имеет претензий со стороны контролирующих органов и жалоб от покупателей жилья. На сегодняшний день таких застройщиков всего лишь 360 из 4000, действующих в России.

Да и сам аист на логотипе, как ни крути, обязывает АО СЗ «Ремстройсервис» ко многому: в России, да и в других странах, он издревле считался символом надежности и семейного благополучия. Более того, гнезда, сооруженные аистами, строителями от Бога на генетическом уровне, отличаются удивительной прочностью и долговечностью: известно, что гнездо аистов, построенное в районе Лейпцига, на территории бывшей ГДР, служило птицам с 1549 по 1930 год - без малого четыреста лет!

Впрочем, с генетикой и наследственностью у АО СЗ «Ремстройсервис» полный порядок: Павел Тучков, возглавляющий компанию, является выходцем из семьи потомственных строителей и прошел полный курс строительных наук под руководством своего отца Владимира Тучкова, известного липецкого строителя, ныне возглавляющего комитет Российского Союза Строителей по взаимодействию со странами ближнего и дальнего зарубежья.

«У каждого из проектов АО СЗ «Ремстройсервис» есть своя изюминка, собственное лицо. Жилищные комплексы «Виктория», «Континент», «Карамель» и «Undersun», построенные нами в Липецке, стали доминантами городского архитектурного ландшафта, без которых уже трудно представить наш город. Надеюсь, что не за горами время, когда одной из примечательных черт облика Липецка станет и, грандиозный по масштабу, жилищный комплекс «Романово», расположенный в шести километрах от города - это настоящая русская мечта!», - говорит Павел Владимирович.

Как рассказал Павел Тучков, ЖК «Романово» начинался в 2008 году как демонстрационная площадка для показа



новых технологий строительства индивидуальных жилых домов в рамках проекта с австрийской фирмой «ELK». Павел Владимирович в составе группы монтажников побывал на стажировке в Австрии, где липчане подробно изучили технологию сборки щитовых деревянных домов. Было построено 50 экспериментальных домов, дело уже шло к строительству совместного с фирмой «ELK» завода быстровозводимого жилья, однако грянувший кризис нарушил все планы.

Тем не менее, АО СЗ «Ремстройсервис» выкупил уже построенные дома и площадку, с которой и пошло развитие жилищного комплекса, получившего название - «Романово». Был заказан новый проект планировки и началось строительство инженерной инфраструктуры: от собственного водозабора проложили сети



водоснабжения, провели газ и электричество, построили сеть внутренних дорог. В настоящее время идет строительство централизованных очистных сооружений. В общей сложности, на сегодняшний день, АО СЗ «Ремстройсервис», не потратив ни единой бюджетной копейки, вложил в строительство инженерной инфраструктуры более 350 млн. руб. собственных средств.

В ЖК «Романово» создано практически всё необходимое для комфортного проживания: парковая зона, заканчивается строительство фитнес-центра с закрытым плавательным бассейном, под руководством профессионального теннисиста построены три теннисных корта, закончено строительство двух открытых плавательных бассейнов с системой фильтрации и подогрева воды - для взрослых, пятидесятиметрового, и детского «лягушатника», размером 10x15 метров. В жилищном комплексе, организовано круглосуточное видеонаблюдение и охрана – безопасность гарантируется. Есть даже собственная сыроварня, и скоро откроется ресторан на 350 посадочных мест!

В планах на ближайшие годы - очистка и благоустройство берегов пруда, прилегающего к «Романово», строительство раллийной трассы и горнолыжного спуска, катка с искусственным льдом. Это ли не мечта?!

Всего на территории «Романово» в настоящий момент сооружено порядка 500 домов, половина из которых построена АО СЗ «Ремстройсервис». В дополнение к этому, на территории поселка, - АО СЗ «Ремстройсервис» ведет активное строительство таунхаусов, первая очередь которых, насчитывающая 26 квартир площадью 80-140 кв.м., уже готова к сдаче в эксплуатацию.

«Главная проблема, с которой мы сейчас столкнулись – необходимость строительства детского сада и школы для детей жителей не только «Романово», но и других поселков, расположенных в этом районе, - говорит Павел Тучков. – Не менее важно и продление до ЖК «Романово» городских автобусных маршрутов с организацией остановочных пунктов. В этой связи мы направили соответствующие обращения в Администрацию Липецкой области и Липецкий областной совет депутатов. Надеемся, что наши просьбы будут услышаны».

Являясь участником проекта Сбербанка России «Свой дом под ключ», «Ремстройсервис» предоставляет возможность заказать строительство в ЖК «Романово» собственного дома в ипотеку по ставке от 10,9% годовых и заселиться в своё новое жильё уже через 3-4 месяца не только липчанам, но также жителям Москвы и Московской области.

Впрочем, планы развития АО СЗ «Ремстройсервис» не ограничиваются только границами России - в компании изучают возможность участия в проекте строительства похожего жилищного комплекса в Венгрии, в муниципалитете Чаг, находящемся в 4 км от озера Балатон.

По словам Павла Тучкова, в АО СЗ «Ремстройсервис» меняют не только подходы к строительству жилья, но и форматы общения с участниками рынка недвижимости: для этого компанией разработана собственная CRM-система с модулем «Шахматка», которая позволяет выстраивать цивилизованные отношения покупателей с агентствами недвижимости.

Риэлторам и агентствам недвижимости, с которыми сотрудничает АО СЗ «Ремстройсервис» предоставляет доступ к полной информации о уже построенных и еще строящихся объектах - количестве этажей в каждом доме, метраже квартир, планировка, стоимости, которая будет обновляться в режиме реального времени, а также о действующих акциях.

В настоящее время в АО СЗ «Ремстройсервис» прорабатывается вопрос передачи права пользования CRM-системой сторонним застройщикам на условиях франшизы – практически подарок от аиста за умеренную плату.

Владимир Баймаков

# НА КРУГЛОМ СТОЛЕ ОБСУДИЛИ ПРОГРАММУ РАЗВИТИЯ ИЖС

В Москве в рамках фестиваля «ЗОДЧЕСТВО-2019» состоялся круглый стол с дискуссией по теме «Архитектура малоэтажного строительства», на котором участники обсудили комфортную архитектуру малоэтажных объектов, материалы и технологии, формирующие архитектуру, новые технические возможности, ипотеку и программу развития ИЖС.

Участниками дискуссии стали вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз, руководитель направления подразделения «Развитие ипотечного рынка» АО «ДОМ.РФ» Илья Иванов, оператор жилищной программы Белгородской области, генеральный директор АО «Белгородская ипотечная корпорация» Антон Иванов, генеральный директор ООО «Новый дом» Михаил Гец, коммерческий директор ООО «ПрофСтальПрокат» Татьяна Сторожук, руководитель по маркетингу и сбыту «АКВАПАНЕЛЬ» Артем Клементьев, руководитель проекта ГК «Технониколь» Андрей Банов, инженер-конструктор ЗАО «Кселла» Павел Кляко, архитекторы Тотан Кузембаев и Андрей Асадов, профессор, заведующий кафедрой «Архитектура жилых зданий» МАРХИ Андрей Некрасов и другие. Михаил Гец рассказал об инновациях индустриального малоэтажного домостроения, связанных с применением prefab-конструкций.

Андрей Банов представил проект «Дом ТЕХНОНИКОЛЬ», в рамках которого производятся энергоэффективные дома с применением современных технологий.

Татьяна Сторожук в своём выступлении рассказала о применении ЛСТК конструкций ПРОФСТАЛЬДОМ при строительстве малоэтажных жилых и социальных объектов.

Павел Кляко представил проекты компании Xella Group и рассказал о применяемой в малоэтажном строительстве технологии YTONG.

Антон Иванов осветил опыт развития индивидуального жилищного строительства в Белгородской области.

О возможности ипотечного рынка в России в сфере ИЖС рассказал руководитель направления подразделения «Развитие ипотечного рынка» АО «ДОМ.РФ» Илья Иванов.

Антон Мороз выступил с докладом «Ипотека и программа развития для ИЖС – мечты и реальность». Он представил показатели нацпроекта «Жилье и городская среда» по увеличению объема жилищного строительства, которые предусматривают введение в 2019 году в эксплуатацию 54,8 млн. кв. м МКД и 33,2 млн. кв. м ИЖС. По факту, в текущем году объем ввода ИЖС превышает ввод МКД и по состоянию на конец августа в эксплуатацию было введено 21,6 млн. кв. м ИЖС и 20,5 млн. кв. м МКД.

«Мы полагаем, что итоговые плановые показатели по вводу ИЖС в 40 млн. кв. м. могут быть достигнуты даже ранее 2024 года. Это подтверждается высоким спросом населения на ИЖС. Согласно опросу ВЦИОМ, 66% населения хотели бы проживать в частных домах. Поскольку государственная политика ориентирована на удовлетворение потребностей граждан и повышение качества их жизни, то при решении стратегической задачи по обеспечению граждан доступным и комфортным жильем необходимо обеспечить приоритетное развитие именно малоэтажного строительства», - подчеркнул Антон Мороз.



Особое внимание эксперт уделит проекту программы развития индивидуального жилищного строительства, который подготовлен Минстроем России. В соответствии с документом, основными направлениями развития ИЖС являются комплексное освоение территории с использованием Стандарта ДОМ.РФ, актуализация документов территориального планирования, принятие региональных программ развития ИЖС, централизованное обеспечение земельных участков инженерными сетями, разработка типовых проектов ИЖС повторного применения, применение готовых домокомплектов, произведенных фабричным способом, независимый контроль за ходом строительства со стороны технических заказчиков или банков, стандарты кредитования ИЖС, разработка доступного ипотечного продукта за счет повышения ликвидности объектов ИЖС, а также государственная поддержка отдельных категорий граждан.

В своём выступлении Антон Мороз рассказал о дополнительных мерах, которые предлагает НОСТРОЙ по развитию ИЖС: «Во-первых, мы считаем необходимым дополнить нацпроект «Жилье и городская среда» отдельной программой «Развитие индустриального домостроения и типового проектирования для индивидуального жилищного строительства». Во-вторых, нужно рассмотреть изменение показателей нацпроекта на 2024 год, предусмотрев ввод МКД в размере 60 млн. кв. м и ввод ИЖС в размере 60 млн. кв. м и принять меры по развитию в регионах индустрии строительных материалов с радиусом логистического плеча не более 250 км. Например, в СКФО нет местных строительных материалов». Также, по словам вице-президента НОСТРОЙ, нужно рассмотреть вопрос о распространении опыта «дальневосточного гектара» в других регионах России при условии обеспечения земельных участков транспортной и инженерной инфраструктурой за счет средств бюджетов различных уровней и организаций-монополистов. Кроме того, необходимо разработать механизмы стимулирования застройщиков, осуществляющих малоэтажное жилищное строительство индустриальным способом, в том числе, путем применения механизмов ГЧП при строительстве инфраструктурных объектов, а также применения программы «Стимул». В то же время важно внести изменения в законодательство о градостроительной деятельности, предусматривающие обязательное членство организаций, осуществляющих строительство индивидуальных жилых домов, в саморегулируемых организациях, в случае если сумма по договору строительного подряда составляет более 3-х млн. рублей, и отменить дачную амнистию после 1 марта 2021 года».

Отдельно спикер остановился на ипотечном кредитовании. «В соответствии с плановыми показателями нацпроекта средний уровень процентной ставки по ипотечному кредиту



должен составить в 2019 году 8,9%, в 2024 году – 7,9%. В настоящее время в среднем по России она составляет 9,92%, а по ИЖС 10-13%. Конечно, чтобы довести ипотечную ставку хотя бы до уровня кредитования МКД, необходимо повысить ликвидность ИЖС. Но это не такая простая и быстро реализуемая задача. Вместе с тем, меры по стимулированию ипотечного кредитования ИЖС необходимо принимать уже сегодня», – подчеркнул Антон Мороз.

С 2020 года будет запущена программа «сельская ипотека» для сельских жителей. Максимальная ставка по ипотеке составит 3% годовых, но если будет софинансирование со стороны регионов, то она может быть снижена до 0,1%. Первоначальный взнос составит 10%. Такая программа будет иметь положительный эффект для развития ИЖС, способствовать обратной миграции населения из городов в сельскую местность.

Также, по мнению спикера, необходимо развивать так называемую «коттеджную ипотеку», предусматривающую сниженные ставки по ипотеке для стандартизированных



объектов, то есть типовых домокомплектов фабричного производства, расположенных в коттеджных поселках с развитой инфраструктурой. Это в значительной мере будет стимулировать граждан приобретать именно стандартное индивидуальное жилье, а не строить собственные неликвидные проекты.

Для увеличения платежеспособного спроса на ИЖС и повышения доступности ипотечного кредитования вице-президент НОСТРОЙ предложил расширить государственную поддержку льготных категорий граждан при строительстве или приобретении индивидуальных жилых домов путем субсидирования ипотечных ставок, а также предоставить рассрочку уплаты покупной цены на срок от 5 до 10 лет, создать специальные ипотечные продукты при приобретении типовых домокомплектов фабричного производства, применить механизм «ипотечных каникул», предусматривающих освобождение от платежей в течение строительства типовых проектов ИЖС.

## НА РЕШЕНИЕ ПРОБЛЕМ ДОЛЬЩИКОВ ИЗ ДЕВЯТИ РЕГИОНОВ ВЫДЕЛЕНО 3,9 МЛРД. РУБЛЕЙ БЮДЖЕТНЫХ СРЕДСТВ

**Наблюдательный совет Фонда защиты дольщиков принял решение о восстановлении прав 2,4 тыс. граждан, которые не получили квартиры в более 40 недостроенных домах.**

**П**о сообщению ДОМ.РФ, на заседании наблюдательного совета Фонда было принято решение завершить строительство 21 проблемного дома. А находятся они в Ленинградской области (застройщик «Навис»); в Республике Чувашия (застройщики «Победа» и «Кратонстрой»); в Тамбовской области (застройщик «Звезда-2»). Само же заседание проходило под председательством замглавы Правительства РФ Константина Чуйченко.

2,5 млрд. рублей потребуется для того, чтобы достроить эти дома. А в итоге – 1,4 тыс. обманутых дольщиков справят новоселье. Что же касается других двадцати домов-долгостроев, то было принято решение выплатить дольщикам денежные компенсации. Эти дома расположены в шести субъектах РФ: Калининградской, Ленинградской, Ярославской, Саратовской, Ивановской и Оренбургской областях.

Более 900 граждан будут восстановлены в правах, и все это благодаря денежным возмещениям. 1,4 млрд. рублей составит объем финансирования на выплату соответствующих компенсаций. Размер выплат будет рассчитываться по рыночной стоимости: 1 кв. м в сопоставимых по расположению и классовости домов. И они не должны быть меньше средств уже, потраченных дольщиками в рамках ДДУ.

Не стоит забывать и о том, что в соответствии с 218-ФЗ и 151-ФЗ наблюдательный совет Фонда защиты дольщиков рассматривает, кроме достройки проблемных домов, еще и вариант выплаты компенсаций обманутым дольщикам.

Это может быть осуществлено в том случае, если строительная экспертиза покажет, что экономически нецелесообразно достраивать тот или иной дом. Выплата возмещений возложена на дочернюю структуру госкомпании ДОМ.РФ в лице Банка ДОМ.РФ.

В ноябре, на первом заседании наблюдательного совета Фонда, было принято решение о выплате денежных компенсаций обманутым дольщикам 31 дома-долгостроя. Они находятся в семи субъектах РФ.

Выплаты уже происходят в Саратовской области. А в Ивановской области и Красноярском крае начался прием заявлений для их осуществления.

До конца текущего года еще более 150 недостроенных домов из около трех десятков регионов планируется подготовить для рассмотрения наблюдательным советом. Здесь количество обманутых дольщиков превышает 9 тыс. человек.

В 2019 году 32,5 млрд. рублей было выделено Фонду из федерального бюджета на восстановление имущественных прав этих людей – через достройку проблемных домов или выплату денежной компенсации.



## БИЗНЕС-БАРОМЕТР КОРРУПЦИИ

9 декабря 2019 года в Конгресс-центре ТПП РФ (Москва, ул. Ильинка, д. 6/1) прошла церемония открытия Всероссийской интерактивной акции, приуроченной к Международному дню борьбы с коррупцией.

«**Б**изнес-Барометр коррупции» – это специальный проект Торгово-промышленной палаты Российской Федерации, независимое исследование мнения предпринимателей с целью замера антикоррупционных настроений и оценки антикоррупционной политики в России. Проведение исследования закреплено пунктом 36 Национального плана противодействия коррупции на 2018-2020 годы, утвержденного Указом Президента Российской Федерации от 29.06.2018 № 378.

Тестирование бизнеса ТПП РФ проводит с 2016 года - каждые полгода опрашивают предпринимателей по всей стране, представляющих микро-, малый, средний и крупный бизнес.

Основные задачи проведения анкетирования – привлечение внимания предпринимателей к нетерпимости коррупции, пропаганда идеологии нетерпимости коррупционных проявлений в бизнес-среде, а также получение реальной картины ситуации в сфере противодействия коррупции.

В шести этапах приняли участие около 150 тысяч предпринимателей из 85 регионов страны. Анкета VII этапа состояла из девяти тематических вопросов и шести уточняющих вопросов о респонденте, исключающих их идентификацию.

Результаты VII этапа были презентованы 9 декабря 2019 года на Всероссийской интерактивной акции, приуроченной к Международному дню борьбы с коррупцией. На площадках торгово-промышленных палат страны Всероссийская акция объединила предпринимателей, представителей государственных органов власти, контрольно-надзорных органов, образовательных и научных кругов, студентов, экспертов, участвующих в предупреждении и противодействии коррупции.

Открывая мероприятие, президент ТПП РФ Сергей Николаевич Катyrин подчеркнул: «Тема коррупции волнует все страны, и каждая страна научилась бороться и оценивать уровень коррупции и результаты борьбы с ней по-своему. В России бизнес-сообщество также озабочено тем, как складывается ситуация. ТПП РФ всегда опирается на мнение предпринимателей». Он



рассказал о большой работе по оценке нормативно-правовых актов, которую проводит система ТПП, включающая в себя 180 палат по всей стране.

Далее с приветствиями выступили:

- господин Садасиван Премджит (Mr Premjith S), Чрезвычайный и Полномочный Посол Республики Сингапур в Российской Федерации;

# БИЗНЕС-БАРОМЕТР КОРРУПЦИИ

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ ТПП РФ  
СЕДЬМОЙ ЭТАП – ДЕКАБРЬ 2019 ГОДА

МАЛЫЙ 34,58%

Микро 18,55%

СРЕДНИЙ 16,17%

ИП 18,50%

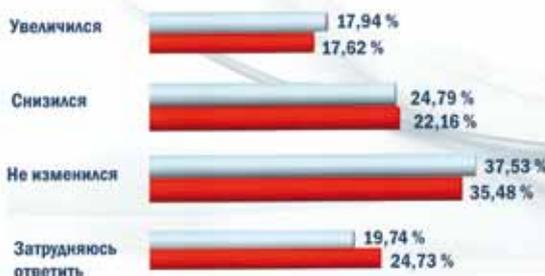
Крупный 5,95%

**БИЗНЕС-БАРОМЕТР КОРРУПЦИИ** – независимое анонимное исследование с целью замера антикоррупционных настроений и оценки антикоррупционной политики в России.

**48 763**  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ



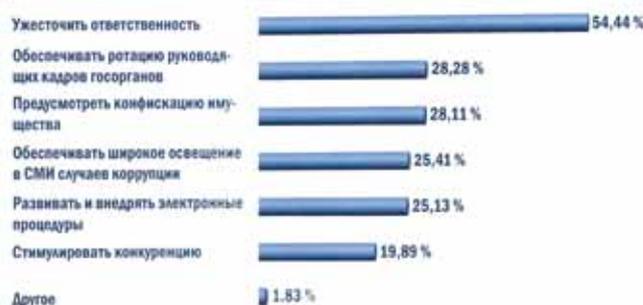
## Изменился ли уровень коррупции за последний год?



#ТППРФ

## #ЯнеБеруВзяток

Что, с Вашей точки зрения, может и должно сделать государство для того, чтобы достичь максимального эффекта от борьбы с коррупцией?



- Коломийцев Николай Васильевич, первый заместитель руководителя фракции КПРФ Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации;

- Жириновский Владимир Вольфович, руководитель фракции ЛДПР Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации;

- Неверов Сергей Иванович, заместитель Председателя Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации, Руководитель Фракции «Единая Россия»;

- Миронов Сергей Михайлович, руководитель фракции «Справедливая Россия» Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации;

- Блинова Татьяна Викторовна, аудитор Счетной палаты Российской Федерации.

Методами борьбы в коррупцией, применяемыми в городе-государстве Сингапуре, поделился С. Премджит: «Начали с самого верха, не делая исключений ни лучшим друзьям, ни родственникам. Жесткий контроль, начиная с главы государства, на всех уровнях: министерском, судебском, парламентском. Один из источников коррупции – небольшие зарплаты чиновников. Поэтому чиновники в Сингапуре имеют одну из самых высоких зарплат в мире, но полученный даже долларовый подарок карьеру уничтожает полностью, наказание следует жесткое и суровое. Бюро по коррупционным расследованиям абсолютно независимо, не подчиняется никому, кроме премьера республики».

Серьезным источником коррупции в стране Н.В. Коломеев считает монополизм в экономике. Огромные коррупционные проявления связаны с системой госзакупок, следовательно, надо совершенствовать законодательство, добиваться неотвратимости жесткого наказания, заниматься профилактикой нарушений.

В своем приветствии В.В. Жириновский отметил, что благодаря видеоконференцсвязи обсудить проблему и принять участие в дискуссии смогли участники из разных регионов страны.

Он рассказал о программе борьбы с коррупцией, которая была разработана ЛДПР. Справиться с этой проблемой и искоренить взятки поможет многопартийная администрация правительства. «Я много слышал о новых мерах по уничтожению



этого отрицательного явления, но судя по тому, что борьба продолжается, ликвидировать коррупцию полностью пока не удалось. Главный рецепт в борьбе с коррупцией - передать все функции контроля оппозиции. Министерство финансов РФ, Счётная палата, Генеральная прокуратура - все эти ведомства должны возглавлять представители парламентской оппозиции. Во всех регионах у губернатора должны быть заместители от других партий», - подчеркнул В.В. Жириновский.

В ходе своего выступления С.И. Неверов заявил о том, что декларация, которая подавалась в рамках закона об амнистии капитала, должна быть «неприкасаемой», для этого в Госдуме



инициировали соответствующие поправки в законодательство. Это позволит сделать так, что декларацию «невозможно будет использовать в доказательном процессе, особенно в уголовном производстве».

«Акции ТПП предшествовала большая работа в регионах. Предприниматели - это те, кто дает импульс развития нашей экономике, создает рабочие места, платит налоги. К сожалению, те, кто должен способствовать продвижению бизнеса, делать все для того, чтобы инвестиционный климат в стране был благоприятным, на самом деле не всегда этому способствуют», - отметил вице-спикер ГД РФ.

Он подчеркнул, что проект ТПП «бизнес-барометр» является хорошей подсказкой относительно мер, которые нужно предпринимать для борьбы с коррупцией: «Да, мы видим, что по статистике количество возбужденных уголовных дел по взяткам растет, мы видим, и об этом говорят предприниматели, что деньги брать бояться - в этом направлении мы достигли определенного результата. Но создаются совершенно другие форматы и схемы, когда рядом с чиновниками, которые должны принимать решения, создаются «дружественные» компании, куда вас направляют для того, чтобы быстрее получить госуслуги и разрешения. Вот это, конечно, недопустимо, потому что является чистой воды коррупцией».

Способствовать прекращению подобных практик будет решение поставленной Президентом РФ В.В. Путиным перед Правительством задачи по сокращению нормативных актов, так называемая «регуляторная гильотина», когда все устаревшие и неактуальные нормативные акты будут отменены и больше не смогут влиять на бизнес-среду.

«Надо наконец-то принять окончательное решение и ратифицировать статью 20 Конвенции ООН «О борьбе с коррупцией» - статью о незаконном обогащении публичных должностных лиц, когда их активы начинают превышать законные доходы и не могут быть разумно обоснованы», - отметил в своем выступлении С.М. Миронов. Не должно

также быть условного наказания и условно-досрочного освобождения коррупционеров, считает он.

«Почти 80% выявленных случаев коррупции связаны с нарушениями в процессе госзакупок. Публичность, открытость, информированность - это важные составляющие борьбы с коррупцией», - заявила Т.В. Блинова.

Вице-президент ТПП РФ Елена Николаевна Дыбова представила результаты 7 этапа проекта «Бизнес-Барометр коррупции».

Впервые за четыре года этой программы предпринимателей спросили, что должно сделать государство, чтобы достичь максимального эффекта в борьбе с коррупцией. 50% опрошенных считают, что необходимо ужесточить ответственность для коррупционеров. Каждый третий выступил с конкретным предложением: активнее применять конфискацию имущества у недобросовестных госслужащих.

Кроме того, предпринимателям впервые был задан вопрос: «При каких условиях бизнесмены готовы внедрять антикоррупционные меры в свою деятельность?» Каждый третий согласился бы, если бы получил за это снижение налоговой нагрузки или преференции при участии в государственных и коммерческих закупках. Каждый четвертый готов ввести антикоррупционные меры, если государство компенсирует затраты на них.

Организаторы опроса отметили, что бороться с коррупцией становится всё труднее. Вместо взяток и подарков чиновники теперь навязывают бизнесу платные услуги. Например, при получении справок, лицензий, разрешений, при госзакупках. Почти в два раза участились такие случаи в природоохранной сфере, прозвучало в ходе интерактивной акции.

Весьма распространено сегодня и использование личных связей предпринимателей, и участие чиновников в частном бизнесе. Эти варианты набрали по 43%.

По сравнению с опросом первого полугодия 2019 года, выросло число предпринимателей, которые постоянно сталкиваются с проявлениями коррупции в своей деятельности. А тех, кто с ней никогда не сталкивался, стало меньше.

В ходе Всероссийской акции, приуроченной к Международному дню борьбы с коррупцией, в ТПП РФ также подвели итоги конкурса видеороликов, в котором участвовала вся система торгово-промышленных палат. Его победителем стала ТПП Владимирской области.

После небольшого перерыва параллельно прошли экспертная дискуссия «Контрольно-надзорная деятельность без коррупции: миссия выполнима?» и аналитическая сессия «Принципы антикоррупционного комплаенса и этика: помощь или нагрузка?».

## ТУРЧАК: ПРОЕКТНЫЙ ОФИС «ЕДИНОЙ РОССИИ» РАСПРОСТРАНИТ ПРАКТИКИ НАРОДНОГО БЮДЖЕТИРОВАНИЯ ВО ВСЕХ РЕГИОНАХ

Особое внимание «Единой России» нужно уделить участию людей в принятии решений по распределению бюджетных средств на местах. Данные механизмы народного бюджетирования уже работают в целом ряде регионов. Проектный офис распространит эти практики по всей стране. Об этом заявил секретарь Генерального совета Партии Андрей Турчак на заседании Президиума Генерального совета по итогам XIX Съезда.

«Особое внимание нам нужно уделить участию людей в принятии решений по распределению бюджетных средств на местах. Данные механизмы народного бюджета или инициативного бюджетирования уже работают в целом ряде наших регионов. Проектный офис проанализирует эти практики, выявит лучшие и распространит их в обязательном порядке по всей стране», - сказал Турчак.

Он подчеркнул, что бюджет «наполняется нашими гражданами, Партия должна создать механизм участия по его эффективному распределению». «Именно такая открытость «Единой России», полезность и возможности, которые она создает для людей, определяет уровень доверия к Партии», - заключил секретарь Генсовета Партии.

Пресс-служба партии «Единая Россия»



## АССОЦИАЦИИ ИНВЕСТОРОВ МОСКВЫ 25 ЛЕТ

12 декабря 2019 года в отеле «Петр 1» (Москва, ул. Неглинная, д. 17, стр. 1) прошло отчетно-выборное собрание членов Ассоциации инвесторов Москвы.

**Н**екоммерческая организация «Ассоциация инвесторов Москвы» была создана в 25 лет назад – 8 сентября 1994 года. В настоящий момент Ассоциация насчитывает около 100 компаний-членов. Среди них: инвестиционные, девелоперские, строительные, архитектурные, проектные, консалтинговые компании и другие.

Основная цель «Ассоциации инвесторов Москвы» - развитие благоприятного инвестиционного климата в городе в сфере недвижимости, содействие инвесторам и девелоперам при реализации проектов, формирование и совершенствование нормативно-правовой базы.

Вела мероприятие Председатель Правления Ассоциации, Генеральный директор

Компании «Центр-2000» Любовь Юрьевна Цветкова.

Своими воспоминаниями об истории создания Ассоциации и ее работе поделился Почетный президент АИМ Борис Леонидович Фролов. С момента создания он двадцать лет возглавлял АИМ и решением, принятым в 2014 году членами Ассоциации, является ее единственным президентом.

С приветствиями к членам АИМ обратились:

- Стелецкий Кирилл Александрович заместитель начальника управления Москомстройинвеста;

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

- Бачурина Светлана Самуиловна, ответственный секретарь Экспертного совета по градостроительной деятельности при Комитете Государственной Думы Российской Федерации по транспорту и строительству;

- Николаева Елена Леонидовна, председатель Комиссии по градостроительству, государственной собственности и землепользованию Московской городской Думы;

- Музыкантский Александр Ильич, с 1992 по 2000 год – префект Центрального административного округа города Москвы.

Выступавшие отметили позитивную роль Ассоциации в развитии Москвы и поздравили ее членом с юбилеем – 25-летием со дня создания, подчеркнув, что не каждая общественная организация смогла продуктивно работать столь большой отрезок времени.

Годы, прошедшие с момента основания Ассоциации, вместили множество событий и достижений, вписанных в историю отечественной строительной отрасли. Активная деятельность Ассоциации способствовала появлению большого количества девелоперских, подрядных, архитектурных и проектных организаций, имеющих высокий международный авторитет. Жилые дома и целые комплексы, школы и детские сады, офисные и торговые центры, гостиницы и объекты транспорта построены членами Ассоциации в Москве, регионах Российской Федерации и за рубежом. Лучшие из этих объектов отмечены призами и

дипломами конкурсов, в том числе международных.

Особое направление деятельности Ассоциации – создание нормативно-правовой базы, регулирующей инвестиционно-строительную деятельность в Москве.

Организация внесла значительный вклад в динамичное развитие российской столицы, представление интересов и достижений Москвы на федеральном и международном уровнях. За прошедшие годы Ассоциация инвесторов Москвы стала одним из наиболее авторитетных сообществ отечественного строительного бизнеса.

В соответствии с Уставом АИМ раз в пять лет проводятся перевыборы Председателя и членов Правления. В этом году истек срок полномочий Л.Ю. Цветковой. Она выступила с отчетным докладом, в котором изложила результаты работы Правления за 2019 год.

Также с отчетами выступили:

- Соловьева Елена Олеговна, Заместитель Председателя Правления Ассоциации, Генеральный директор ООО «СЭР»;

- Кострикин Павел Николаевич, член Ревизионной комиссии, учредитель ООО «Геометрия»;

- Крылова Екатерина Петровна, директор АИМ.

По итогам прений были приняты решения: принять отчет Правления и признать удовлетворительной работу Правления. Председателем правления на очередной срок была переизбрана Любовь Юрьевна Цветкова.

# СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ЦЕЛИ, ЗАДАЧИ, ИНИЦИАТИВЫ И ВЫЗОВЫ, СТОЯЩИЕ ПЕРЕД ЯКУТИЕЙ



9 декабря 2019 года в Президентском зале Международного мультимедийного пресс-центра МИА «Россия сегодня» (Москва, Зубовский, б-р, д. 4) прошла пресс-конференция главы Республики Саха (Якутия) А.С. Николаева.



**В** своей пресс-конференции глава республики Саха (Якутия) Айсен Сергеевич Николаев подвел итоги года: экономических успехов удалось добиться в сфере IT, регион вышел на ключевые показатели выше средних по стране, а в перспективе Якутию ждут масштабные инфраструктурные проекты.

По его словам в республике наблюдается экономический рост: регион является лидером по ключевым показателям на Дальнем Востоке: «По росту валового регионального продукта мы одни из лидеров страны. На конец года рост ВРП составит порядка 5%, что гораздо выше среднероссийского показателя, а по промышленному росту у нас будет где-то около 9-9,5%».

В регионе, несмотря на сложные климатические условия, выполняются все национальные проекты. В частности, удалось достичь успехов при выполнении программы «Жилье и городская среда». «За ближайшие годы должны снести свыше миллиона квадратных метров аварийного жилья. По этому показателю мы лидеры в стране. К сожалению, аварийного жилья в республике очень много. Но старт у нас очень удачный. Мы переселили на 40% больше людей, чем планировалось сделать по итогам 2019 года», – заявил А.С. Николаев.

Особое внимание он уделил развитию IT-отрасли. Регион стал лидером этого направления на Дальнем Востоке и в Сибири: «Наши компании вышли уже на мировые рынки. Мы производим компьютерные игры, которые пользуются популярностью по всему миру».

В планах региона – увеличить число специалистов, занятых в отрасли IT, с полутора до десяти тысяч человек.





Сегодня для выполнения этой задачи запущены специальные проекты. «Мы запустили и реализовали первый год проекта «Стартап экспедиция», когда на средства республики Саха (Якутия), наших институтов развития был проведен стартап-тур по всем столицам субъектов Дальнего Востока, где проведены мероприятия по поиску инновационных стартапов. Лучшие команды получают гранты с условием, что будут работать в Якутске», – пояснил А.С. Николаев.

Еще один важный итог уходящего года – в Якутии был запущен газопровод «Сила Сибири». Газ с якутского нефтегазоконденсатного месторождения начал поступать на территорию Китая. Международный проект даст возможность для газификации региона и будет способствовать созданию новых рабочих мест.

Важным событием для транспортной инфраструктуры стало окончание строительства Амуро-Якутской магистрали, которая строилась более 30 лет. Грузопассажирское движение железнодорожных составов осуществляется в штатном режиме.

Отрасль энергетики также показывает достаточно неплохие результаты. Все энергосистемы Якутии в текущем году удалось подключить к единой энергосистеме страны. Надежность энергоснабжения выросла в разы.

В этом году наконец-то удалось решить вопрос о строительстве моста через реку Лена. «Многие считают мост лишь связующим звеном между Нижним Бестяхом и столицей республики, однако они ошибаются. Мост через Лену должен стать основной составной частью Северного широтного хода, так как он в ближайшие годы сможет объединить Западную Якутию с Магаданом, а в последующие 15 лет появится возможность выйти на Иркутскую область.

У страны впервые появится возможность автомобильного выхода на Охотское море и Тихий океан не только через порты в районе Владивостока и Хабаровска, а уже через северные точки в районе Магадана. Это довольно амбициозный проект. Для его реализации нужно решить

ряд крупных инфраструктурных проблем», – разъяснил значимость проекта А.С. Николаев.

Появление моста только для Якутии увеличит круглогодичную транспортную доступность с 23% до 84%. По словам главы республики, прямое снижение затрат на северный завоз составит более 4 млрд руб.

«Думаю, что проект будет реализован. Мы считаем, что 2020 год – это период проектирования и прохождения госэкспертизы, так как строительство довольно сложное, и к его реализации подключаются крупные научные центры страны. Реальное возведение объекта начнется с 2021 года. При правильной организации работы мост с подъездными путями будет построен к 2025 году», – резюмировал глава Якутии.

Новая государственная политика по развитию Арктики должна оживить экономику и социальную сферу данных территорий. Как отметил А.С. Николаев, благодаря принятому решению президента России В.В. Путина в этом году в состав Арктической зоны РФ вошли 13 районов Якутии, которые занимают огромную территорию – 1 млн 600 тыс кв.км, что составляет более половины площади республики.

«Конечно, это решение воодушевило людей. Сегодня мы связываем с новой политикой, которая ведется Россией в части экономического развития Арктики, оживление экономики и социальной сферы этих 13 районов», – сказал А.С. Николаев.

В Якутии тенденция снижения количества жителей в арктических районах хоть и сохраняется, но постепенно минимизируется. За последние 8 лет сокращение населения в Арктической зоне составило 8%. Республика уже занимается реализацией новых подходов, которые в первую очередь направлены на улучшение качества жизни местного населения арктических районов.

Одна из отраслей экономики, которую планируют развивать в Якутии – туризм. Фестиваль «Зима начинается с Якутии» и летний праздник Ысыах «далеко шагнули за пределы нашей страны» и собирают множество гостей. Вместе с тем регион испытывает ограничения в развитии туризма. Прежде всего, речь идет о проблеме доступности транспортной инфраструктуры. Трудности возникают в связи с отсутствием моста через реку Лену, высокой стоимостью внутрирегиональных перелетов, дефицитом должного гостиничного сервиса на местах и в Якутске.

«По нашим прогнозам, серьезный выход на мировой рынок у нас будет после 2022 года, когда завершится реконструкция аэропортов в Якутске, Нерюнгри и Мирном. У нас появится приемлемая транспортная инфраструктура, и мы сможем принимать самолеты соответствующего класса. Планы есть. Мы хотим выйти на сотни тысяч туристов из-за рубежа и, конечно, очень заинтересованы в российских туристах», – резюмировал А.С. Николаев.

## АНДРЕЙ ЧИБИС: СДЕЛАТЬ ЛЮДЕЙ СОУЧАСТНИКАМИ ИЗМЕНЕНИЙ К ЛУЧШЕМУ – ВОТ ГЛАВНЫЙ ВЫЗОВ



Андрей Чибис принял участие в сессиях конгресса WUP «Создание парков и управление ими в суровом климате» и «Соучастие vs манипуляция?». Его собеседниками стали Наталия Фишман-Бекмамбетова, помощник Президента Республики Татарстан, Ирина Алексеева, руководитель Управления архитектуры и градостроительства Республики Саха (Якутия), Сюзан Холдсворт, директор департамента социального обслуживания городской службы общественных инициатив Winter City Edmonton (Канада), и другие специалисты.

«Сегодня климат перестал быть основным фактором при выборе места жительства: людям гораздо важнее городская среда, комфортные условия для жизни, – сказал губернатор Мурманской области. – Я бы хотел превратить наш регион в центр экстремального урбанизма, сделав из него площадку для экспериментов, для реализации смелых, а порой вызывающих проектов».

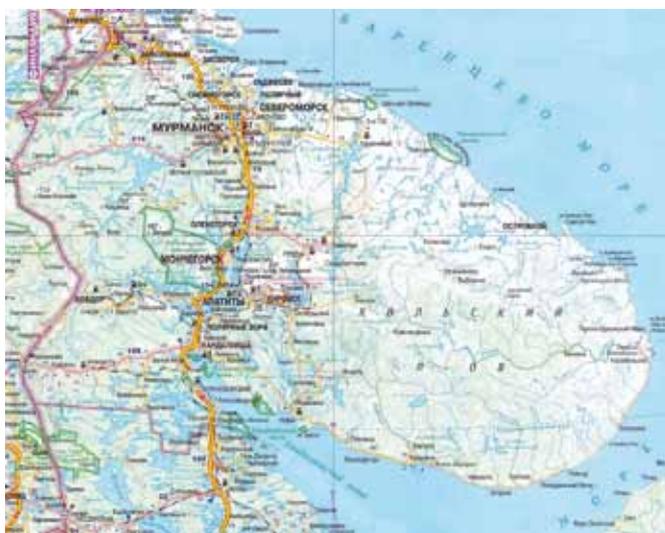
Андрей Чибис рассказал, что в Мурманске будет создан Центр северной урбанистики, призванный заниматься реализацией проектов по развитию населенных пунктов в северных регионах: «Мы создаем Центр северной урбанистики, чтобы найти пути решения для городов и населенных пунктов с экстремальными климатическими условиями. Мы намерены брать опыт не только Канады, Скандинавии, но и коллег из Якутии, которые реализуют проекты с учетом своего климата, и, например, из Татарстана, который обладает внушительной экспертизой. Мурманск – самый крупный город в мире за полярным кругом, и с учетом базы знаний по созданию масштабных проектов в суровом климате мы в состоянии формировать и продавать этот опыт и технологии в другие страны».

Ирина Алексеева, руководитель Управления архитектуры и градостроительства Республики Саха (Якутия), отметила, что северные регионы нуждаются в общественных пространствах не меньше, чем территории с более мягкими климатическими условиями. При этом, безусловно, должна быть учтена специфика местного климата: «Система общественных пространств в северном городе должна иметь особенный облик. В регионе, где температура в минус сорок градусов зимой считается комфортной, при проектировании общественных пространств важно учитывать необходимость связности открытых мест и за-

крытых помещений, которые, помимо культурных, социальных, образовательных, несли бы в себе еще одну, чисто прикладную функцию – погреться. Одним из таких пространств в Якутске может стать Парк будущих поколений, проект которого уже разработан. Север, и в частности Якутия, – совершенно особенный регион, который мог бы привлечь качественно иную аудиторию: инноваторов, тестирующих новых технических решений, исследователей. Если регион станет доступным на объектном уровне, можно рассчитывать на изменения в социально-экономической ситуации».

Говоря о соучаствующем проектировании, Андрей Чибис обратил внимание на методы работы с людьми в рамках создания новых городских проектов: «Сделать людей соучастниками изменений к лучшему – вот самый главный вызов. Есть три грани: предлагаем, навязываем, слушаем запросы. Навязывание сверху может само по себе вызывать отторжение. Новое надо предлагать, потому что иначе люди просто не способны представить, что они хотят, – они же не видели такого никогда. Нужна постепенная прививка вкуса и вовлечение жителей в функциональную часть, нужно показывать, как может быть. Важно чувствовать ментальность, уклад жизни, быть мягким, но настойчивым. Самое главное – не пытаться сделать людей насильно счастливыми».

Всемирный конгресс World Urban Parks (WUP) собрал более



1500 делегатов и порядка 130 спикеров, в числе которых – 40 международных экспертов. Организаторами мероприятия выступили международная ассоциация World Urban Parks, правительство Республики Татарстан при поддержке Минстроя России и Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан. Программная дирекция конгресса – бюро Citymakers, эксперты в области городского развития и соавторы концепции и социокультурной программы парка «Зарядье» в Москве. Всего в рамках конгресса состоится 54 сессии – от пленарных заседаний до практических семинаров.

Главная тема мероприятия – «Парки и города – развитие в интересах экологической устойчивости и здоровья горожан». Деловая программа конгресса охватывает широкий круг вопросов, среди которых – «зеленые» города и технологии, модели и концепции современных парков, соучаствующее проектирование, развитие малых городов и исторических поселений, доступная среда, создание локальной идентичности, модели финансирования парков, вовлечение горожан в развитие общественных пространств, редевелопмент и многое другое.

Казань была выбрана площадкой для конгресса World Urban Parks не случайно. С 2015 года в Татарстане реализуется программа развития общественных пространств, благодаря которой было благоустроено 328 парков, набережных, пешеходных улиц, скверов и площадей во всех муниципальных районах республики.

Елена Трайнина



## ОКСАНА АСТАХОВА: «ПЕРЕД НАМИ СТОЯТ АМБИЦИОЗНЫЕ ЗАДАЧИ ПО ФОРМИРОВАНИЮ КОМФОРТНОЙ СРЕДЫ ПРОЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ РЕГИОНА»

*Заместитель Губернатора Мурманской области - министр строительства и территориального развития Мурманской области Оксана АСТАХОВА*

В настоящее время комфортная современная среда является одним из ключевых общепризнанных факторов, определяющих социальное самочувствие человека и предопределяющих его решение о выборе места жительства.

**Д**ля регионов Арктической зоны, в том числе для Мурманской области, характеризующихся суровыми климатическими условиями проживания, длительной зимой и фактором полярной ночи, создание дополнительных позитивных условий жизни для человека является первоочередной задачей.

Выполнению этой задачи способствуют, прежде всего, реализация в регионе федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» и одноименного регионального проекта.

За период с 2017 по 2019 год на реализацию проекта на территории Мурманской области направлены более 1,4 млрд. руб., включая средства федерального бюджета. За этот период благоустроено 264 дворовых территории и 122 общественных пространства.

В 2020 году на благоустройство планируется направить более 1,2 млрд. руб.

Регион активно участвует во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях.

В 2018 году от Мурманской области в конкурсе приняли участие 7 муниципалитетов. Проект г. Полярные Зори по обустройству бульвара «Северное сияние» был признан победителем, и получил федеральный грант в размере 55 млн. руб.

В 2019 году в конкурсе приняли участие 4 муниципалитета. Победителями стали г. Мончегорск с проектом «Ленинградская набережная в городе Мончегорске» и г. Кола с проектом «Общественно-досуговая зона по улице Поморская в городе Кола». г. Мончегорск и г. Кола получили федеральные гранты в размере 75 млн. рублей и 40 млн. рублей соответственно. Реализация проектов запланирована в 2020 году.

Кроме того, предусмотрена финансовая поддержка из областного бюджета проектов, не ставших победителями Всероссийского конкурса. Так г. Оленегорск и г. Кандакша получают в 2020 году по 57 млн руб. на реализацию конкурсных проектов

Важной составляющей проекта является вовлечение в его реализацию населения. Жители принимают активное участие в выборе территорий, обсуждении концепций благоустройства.



В 2019 году в целях обеспечения комплексного подхода к вопросам благоустройства территорий было принято решение о создании автономной некоммерческой организации «Центр городского развития Мурманской области». Основной задачей Центра стало формирование на территории региона комфортной городской среды в рамках реализации плана первоочередных по повышению качества жизни и обеспечению экономического развития Мурманской области в 2019 году.

Менее чем за полгода Центром сделано следующее:

- выполнены работы по благоустройству 56 спортивных и детских площадок в 15 городах и 9 населенных пунктах Мурманской области. Необходимо подчеркнуть, что в том числе 31 объект был реализован за счет внебюджетных источников. Объем привлеченных внебюджетных инвестиций составил порядка 84 млн. руб.;
- запущен в работу Портал «Наш Север»;
- выполнены работы по созданию 65 арт-объектов на городских поверхностях в городах Мурманской области;
- выполнены работы по устройству художественной подсветки;
- разработаны концепции развития общественных территорий.

В 2020 году перед нами стоят не менее амбициозные задачи, для решения которых, в первую очередь, необходимо четко установить сроки производства работ, начиная от даты размещения закупок до исполнения контрактов. В этой связи в помощь муниципалитетам уже сейчас нами разрабатываются проекты благоустройства, сметы, подготавливаются технические задания на выполнение работ. Наша цель - к 1 апреля 2020 года заключить все контракты и к 1 сентября благоустроить максимальное количество территорий.



## ОСНОВНАЯ ЦЕЛЬ ПРОГРАММЫ РЕНОВАЦИИ – УЛУЧШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ МОСКВИЧЕЙ

25 декабря 2019 года в пресс-центре ТАСС (Москва, Тверской б-р, д. 2) прошла пресс-конференция, посвященная реализации московской программы реновации.

**П**рограмма реновации жилищного фонда была утверждена Мэром Москвы С.С. Собяниным в августе 2017 года. Жители в ходе голосования, примеров которого не было в мировой практике градостроительства, сами определили дома для включения в реновацию. На сегодняшний день в программу включено 5 173 дома, в которых расположено около 350 тыс квартир, где проживает около 1 млн жителей. Запланировано построить более 2,5 тыс домов ориентировочной площадью около 44 млн кв.м. Срок реализации программы – 15 лет.

В пресс-конференции приняли участие:

- Кузнецов Сергей Олегович, главный архитектор города Москвы – первый заместитель председателя Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы;

- Валуй Андрей Александрович, заместитель руководителя Департамента градостроительной политики города Москвы.

Открывая пресс-конференцию, С.О. Кузнецов выступил с презентацией: «Параметры плотности и высотности застройки в рамках реализации программы реновации». Он сообщил, что основная цель программы реновации – улучшение жилищных условий москвичей. В нее включено 122 района Москвы, что составляет 83,6%. Существующая обеспеченность жилой площадью в Москве – 20 кв.м на человека, что ниже не только европейских показателей, но и средних показателей по РФ. Целевой показатель проекта стратегии развития жилищной сферы РФ до 2025 года пред-



усматривает увеличение обеспеченности жилой площадью до 30 кв.м на человека.

В новом жилом фонде появятся лифты; увеличится нежилая площадь в квартирах (просторные коридоры, ванные, кухни); увеличится общедомовая площадь (за счет больших холлов, лестниц, подсобных помещений); первые этажи отведены под размещение магазинов, развлекательных центров, банков, аптек; предусматривается подземный паркинг; наземный паркинг в стилобатной части жилых домов; возможность докупить дополнительные метры.

Средняя этажность нового строительства – 14 жилых этажей, а с учетом общественных помещений на первом нежилом этаже – 15,2 этажа. Средний показатель плотности застройки территории города Москвы, с учетом проектных решений по Программе реновации увеличится с нынешних 9,5 тыс кв.м/га до 10,2 тыс кв.м/га.

Благодаря Программе реновации количество наземных плоскостных парковок увеличится в среднем на 15%.

Особо С.О. Кузнецов подчеркнул, что Программа обсуждается жителями столицы. В 2019 году на публичных слушаниях было рассмотрено 59 из 89 проектов реновации. В ходе публичных слушаний было получено более 450 тыс отзывов. На 2020 год планируется обсуждение остальных 30 проектов.

Над проектами кварталов территорий реновации работают более 30 команд в составе известных архитектурных бюро Москвы и подведомственных организаций Москомархитектуры. Каждый квартал будет узнаваем, и иметь свое лицо.

Затем С.О. Кузнецов и А.А. Валуй ответили на многочисленные вопросы журналистов. Больше всего журналистов волновали вопросы этажности домов и наличие парковочных мест.

Около 98% возводимых секций не выйдут за пределы обычных для Москвы 24 этажей, при этом дома-доминанты выше 24 этажей составят всего лишь около 2%. «Средняя этажность жилых секций составит около 14 этажей. Действительно, для создания маневрового фонда будут строиться дома большей этажности, однако для самих участников программы квартиры будут предоставляться в домах не выше 24 этажей», - уточнил С.О. Кузнецов.

Строительство высотных зданий позволит переселить всех участников программы в установленный срок, а также гарантирует жителям вариативность выбора квартир. «Плотность застройки, а, значит, и ее высотность, закладывается исходя из каждого конкретного проекта, по нашим оценкам, высотных доминант будет по городу всего в кварталах реновации не более 2%. Увеличение высотности на одном отдельно взятом пятачке позволяет нам освободить территорию для сквера, зеленой зоны, спортивного сооружения или детских площадок рядом», - отметил главный архитектор Москвы.

парковки в домах. «В среднем, по нашим расчетам, количество бесплатных парковочных мест на открытых стоянках по сравнению со старыми районами увеличится на 15%, таким образом, ситуация с парковкой в жилых районах станет намного лучше. В ряде домов на подземных уровнях появятся парковки, и люди смогут воспользоваться ими. Однако сегодня спрос на такие машино-места недостаточно высок, в связи с этим рассматривается возможность сдачи таких машино-мест в аренду», - сообщил С.О. Кузнецов.

По его словам, во всех проектах планировки предусмотрены мероприятия по реконструкции существующей улично-дорожной сети, кроме этого предусмотрено строительство новых улиц в красных линиях. А также, что немаловажно увеличивается плотность внутриквартальных проездов - жилых улиц, формируемых фасадами новой застройки. Данные мероприятия помимо повышения пропускной способности и улучшения транспортной ситуации в целом, еще позволяют разместить дополнительные машино-места вдоль новых проездов. При этом большая часть взрослых деревьев в кварталах реновации при строительстве будет сохранена. Как заявил С.О. Кузнецов: «Мы уделяем большое внимание созданию зеленой среды. В связи с этим внимательно подходим к проектам строительства жилья по программе реновации и постараемся все крупные и взрослые деревья сохранить».

Отвечая на вопрос корреспондента журнала «Строительная Орбита» А.А. Валуи пояснил, что активный старт Программы позволил заметно увеличить число «стартовых» площадок и начать строительство домов по Программе реновации практически по всему городу: «Если в сентябре 2017 года у нас было только 236 «стартовых» площадок, то на сегодняшний день значительно больше - 431 площадка». При этом 81 новая территория, на которых запланировано строительства жилья общей площадью 1,7 млн кв.м, была включена в адресный перечень совсем недавно. Это позволит уже сейчас начать разработку проектной документации для строительства новых домов и ускорит реализацию Программы.

В ходе пресс-конференции Главный архитектор Москвы заверил, что никакого уплотнения за счет приезжих в Москве не будет, все построенные квартиры купят сами москвичи.



По его словам, рост плотности и этажности напрямую связан с повышением комфорта проживания людей - современная нормативная база и стандарты жилой застройки, закрепленные в ПП-№ 305, гарантируют высокое качество городской среды жилья.

Однако столичные власти активно прислушиваются к мнению жителей, и по ряду районов по их просьбам уже снизили высотность застройки. Например, в районе Покровское-Стрешнево отказались от 72-этажного небоскреба. Вместо него собираются построить жилую группу с максимальной высотой в 30 этажей.

В рамках реновации количество мест на уличных парковках в среднем увеличится на 15% по сравнению с текущей ситуацией. Сейчас в большинстве районов люди паркуются в тех местах, которые изначально для этого не предназначены - часть которых расположена с нарушением нормируемых расстояний до жилых и социальных объектов, на газонах, на коммуникациях. В рамках реновации проектировщики предусмотрели упорядоченные наземные машино-места, отдельно стоящие паркинги, а также подземные





## ИССЛЕДОВАНИЕ РСПП: РОССИЯ ПРИРАСТАЕТ ЭТАЖАМИ

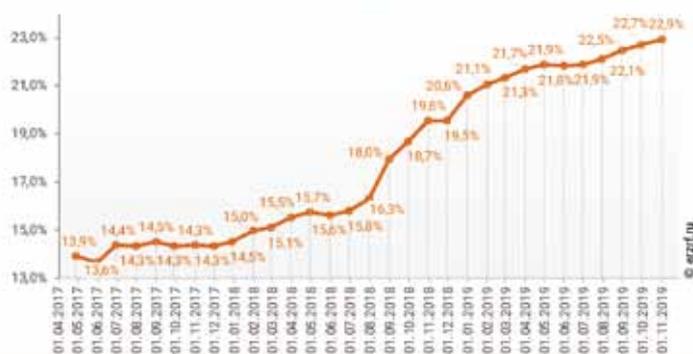
Разработанный Минстроем России Стандарт комплексного развития территорий определяет ключевой задачей формирование застройки преимущественно малой и средней этажности. Это означает, что в будущем новостройки выше восьми этажей станут редкостью. Однако настоящие реалии прямо противоположные. Высотность жилищного строительства в России растет, причем очень быстро.

Единый ресурс застройщиков РФ (ЕРЗ.РФ) совместно с Комиссией РСПП по строительству и жилищной политике и Национальным объединением застройщиков жилья (НОЗА) провели масштабное исследование на тему «Высотное жилищное строительство — 2019», проанализировав этажность строящихся жилых объектов на

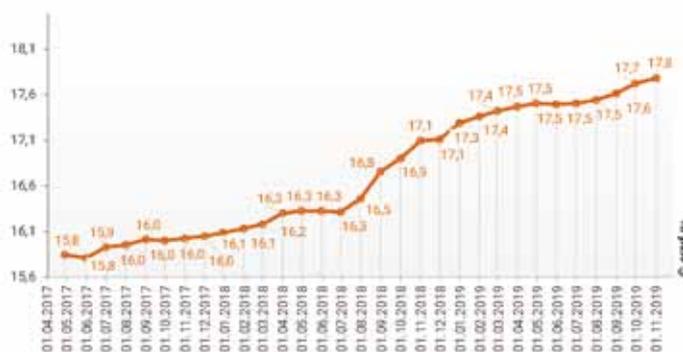
территории всех субъектов Российской Федерации. В исследовании принимали участие только объекты с выданными разрешениями на строительство, опубликованными проектными декларациями, но без выданных разрешений на ввод в эксплуатацию. Совокупная площадь жилых единиц, попавших в исследование, составила 132,2 млн м<sup>2</sup>.

В результате исследования было установлено, что средняя этажность жилищного строительства в России по состоянию на ноябрь 2019 года составляет 17,8 этажа — из расчета на строящийся м<sup>2</sup>. При этом прирост этажности за год составил +0,7 этажа.

Динамика изменения доли высотного строительства в Российской Федерации (на м<sup>2</sup>)



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Российской Федерации (на м<sup>2</sup>)



В целом доля высотных зданий в общем объеме жилищного строительства страны также растет и уже достигла рекордных 22,9%. За последний год прирост составил +3,3%.

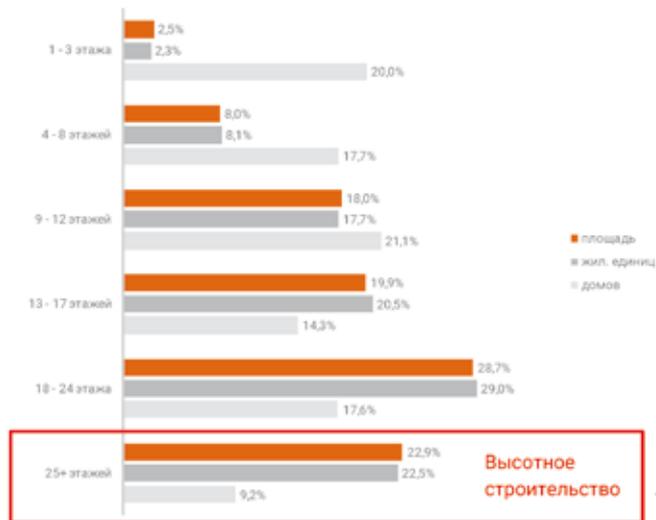
На сегодняшний день наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома повышенной этажности (18-24 этажа) — 28,7% от всей площади строящегося жилья в России.

Первое место в России по доле высотного жилищного строительства (включая квартиры и апартаменты) сегодня занимает Свердловская область. Это единственный регион России, где доля высотного строительства превышает 50%. Средняя этажность строящегося жилья в Свердловской области — 22,4 этажа.

На втором месте Приморский край с долей высотного строительства 44,7% (средняя этажность 22,4 эт.), на третьем — Рязанская область (42,7% высотных зданий, средняя этажность — 20,6 эт.).



Распределение жилых новостроек Российской Федерации по этажности



Москва в рейтинге заняла четвертое место, процент высотных зданий составил здесь только 42,4%, однако средняя этажность в Москве максимальная — 23,9 этажа – и по этому показателю столица стала лидером исследования.

Самыми приземистыми регионами в РФ, в который высотное строительство вовсе не ведется, стали Мурманская область со средней этажностью строящегося жилья 3,7 этажа, Еврейская автономная область — 3 этажа и Камчатский край — 3 этажа.



В ходе исследования также были составлены два рейтинга. Рейтинг самых высоких жилых комплексов в стране возглавил ЖК Neva Towers, Москва (79 этажей), застройщик СТ Тауэрс.

В двадцатку этого рейтинга попали только три жилых комплекса без «московской прописки»: Владивосток, Екатеринбург, Московская область.

ТОП высотных жилых комплексов (более 25 этажей), обладающих лучшими потребительскими качествами (приближенными к Стандарту комплексного развития территорий) возглавил ЖК «Макаровский квартал», г. Екатеринбург, УГМК-Застройщик.

В двадцатке этого рейтинга Москва представлена восьмью жилыми комплексами, Екатеринбург – шестью, Новосибирск и Уфа – двумя, Воронеж, Челябинск – по одному.

Комиссия РСПП по строительству и жилищной политике объединяет ученых и практиков, являющихся высококлассными специалистами в сфере градостроительной деятельности и жилищных отношений. Основной целью работы Комиссии является выработка позиции профессионального сообщества для предоставления ее в органы государственной власти.

# ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЭЛЕКТРОННЫХ ПАРАМЕТРИЧЕСКИХ МОДЕЛЕЙ ДВР ЦЕНТР ИЗ АЛЬБОМА ТЕХНИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ В ПРОЕКТИРОВАНИИ ПРОТИВОПОЖАРНЫХ КОНСТРУКЦИЙ

Интервью генерального директора ДВР Центр Виктора Баралейчука. Часть II

**- Виктор Георгиевич, в первой части нашей беседы, опубликованной в №11 «Строительной Орбиты», мы обсудили Ваши усилия по созданию удобного интеллектуального продукта – Альбома Технических решений, электронной библиотеки моделей для применения в проектировании на программных продуктах Архикад и Ревит: в «традиционном» и BIM-проектировании. Расскажите об этой цепочке подробнее.**

В.Г. Баралейчук: В первой части нашего интервью в качестве примера мы выбрали остекленные конструкции. Они сложнее в производстве, но все более востребованы рынком. Про них и продолжим...

Какими вопросами в первую очередь задается заказчик и проектировщик?

- Определение основных требований к противопожарным преградам (по огнестойкости).
- Общие требования к исполнению по АР (Архитектурным Решениям): глухие или светопрозрачные.
- Светопрозрачное исполнение – сталь или алюминий.
- Альбомы типовых решений производителей.
- Адаптация к проекту силами производителей.

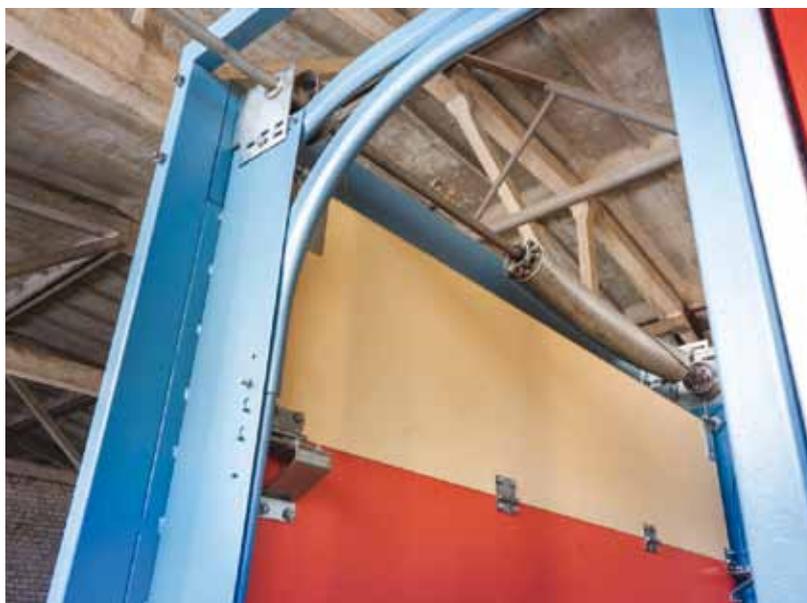
**- Какие изделия нового конструктива сейчас востребованы?**

В.Г. Баралейчук: Если говорить о публичных объектах, то заказчики и проектировщики все большее внимание обращают на эстетическую составляющую. И здесь приходится думать, как совместить эстетику и огнезащитные свойства конструкций.

В нашем случае, я бы выделил три основных направления, в которых мы активно работаем:

Первое направление – пространственные светопрозрачные конструкции со стальным переплетом с меньшими массо-габаритными свойствами: это делает конструкцию более «легкой» визуально и для кармана заказчика при сохранении огнестойкости. Это наши собственные разработки.

Второе – безымпостные конструкции: пожаростойкие стекла удерживаются только верхней и нижней горизонтальными направляющими, а стыки заполняются специальным герметиком





В.Г. Баралейчук: Конечно, мы с Вами упоминали об этом в первой части нашего интервью. Я помню, как еще несколько лет назад на выставках проектировщики расхватывали огромные и тяжелые бумажные альбомы наших конструкций. Но мы следим за изменениями, и потом сделали такой же Альбом, но в электронном формате DWG. Прошел год и этого оказалось недостаточно, в наш мир ворвались BIM-технологии. Мы первые их «пожарных» компаний вступили в библиотеку BIM-LIB и теперь там размещено около сотни наших моделей в форматах RFA, DWG и на всякий случай PDF.

**- Как можно получить Ваши модели для их применения в проектах?**

В.Г. Баралейчук: Очень просто. Есть три основных способа:

- 1) Скачать бесплатно в BIM-LIB, набрав производителя «ДВР Центр».
- 2) Скачать бесплатно с регистрацией с нашего сайта весь актуальный Каталог в разделе «Документация».
- 3) Получить из рук в руки (или почтой) флешку с записью Каталога.

**- Как пользоваться Вашими моделями, если вдруг для кого-то это окажется сложным?**

В.Г. Баралейчук: Актуальный вопрос, спасибо! Говорить об этом словами – текста наберется на половину Вашего журнала, но у нас на этот случай есть небольшие видеоролики на нашем канале YouTube. Найти его просто. На платформе YouTube вписываем в поиске «ДВР Центр» и вы у нас на канале.

**- Что еще Вы можете добавить к сказанному?**

В.Г. Баралейчук: Мы работаем для заказчика, стараемся учесть все его затруднения, пожелания. Для нас заказчик – и строитель, и проектировщик. Проектировщику сейчас нелегко: с одной стороны, работы поубавилось, с другой – повышаются стандарты. Когда мы впервые узнали о создании BIM-LIB, сразу же начали с ними работать. Это повысило и наши собственные стандарты, и позволило общаться с проектировщиками на другом, более высоком уровне. Фактически мы предлагаем технику «Сору-Пасте», чтобы избавить проектировщика от непродуктивной работы.

и «для красоты» могут закрываться узкими Т-образными раскладками.

Третье – остекленные маятниковые двери. Очень хороший вариант для ряда объектов. Дверь отрывается в обе стороны, не имеет притвора, но при пожаре блокируется специальными устройствами и герметизируется высококачественной терморасширяющейся лентой. Далее поведение такой двери ничем не отличается от обычной противопожарной.

Есть и другие перспективные направления – панорамные, горизонтальные конструкции, сдвижные самозакрывающиеся окна и т.д.

**- Проектировщики используют разные форматы исходников: какие-то более привычны, какие-то просто предоставили для работы, а других нет. Иногда это затягивает процесс, сильно утомляет. Вы учитываете эти факторы в своей работе?**

ООО ДВР Центр, Москва  
(495)4-112-911  
www.dwrcenter.ru  
info@dwrcenter.ru

**ДВР ЦЕНТР**  
115477 Москва  
Пронгарский проспект, 24  
М. Кантемировская

+7-495-4-112-911  
+7-495-5-103-206  
info@dwrcenter.ru  
www.dwrcenter.ru

- ВОРОТА ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ
- ДВЕРИ СПЕЦИАЛЬНЫЕ
- ОКНА ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ
- ЗЕНИТНЫЕ ФОНАРИ
- СТЕКЛО ПРОТИВОПОЖАРНОЕ

# ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ИНЖЕНЕРНОЙ КОМПАНИИ «ИНТЕРБЛОК»



Богомолов О.В.,  
генеральный директор  
д-р техн. наук,

Инженерная компания ИНТЕРБЛОК создана в 1997 году в Москве, основным направлением деятельности компании является производство промышленных парогенераторов ИНТЕРБЛОК и создание на их основе высокоэффективных энергетических объектов для предприятий промышленности и сельского хозяйства.

**З**а это время построено более 250 энергетических объектов в России, Белоруссии, Казахстане, Киргизии, Корее, Польше, Украине, Южной Осетии.

Постановлением Правительства РФ № 600 от 17 июня 2015 г. промышленные парогенераторы ИНТЕРБЛОК отнесены к классу технологий высокой энергетической эффективности, что обеспечивает предприятиям, пользующимся их продукцией, возможность получения налоговых льгот: освобождение от налога на имущество, применение ускоренной амортизации, налогового кредита по налогу на прибыль.

## Основные инновационные разработки ИНТЕРБЛОК:

### 1. Промышленные парогенераторы ИНТЕРБЛОК

Патенты на изобретение №№2598667, 2591217, 181138. Промышленные парогенераторы ИНТЕРБЛОК применяются для обеспечения тепловой энергией технологических процентов производства в промышленности, сельском хозяйстве и жилищно-коммунальном комплексе.

Для функционирования парогенератора необходимы: топливо (природный газ, дизельное топливо или пропан); электроэнергия; вода. Диапазон тепловой мощности от 100 кВт до 1450 кВт. Диапазон рабочих температур пара 100-200°C. Давление пара 0,05 МПа.

Основные преимущества парогенераторов: КПД 97-99%; время запуска 15 сек.; отсутствие дымовой трубы; нет вредных выбросов в атмосферу.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ парогенераторов ИНТЕРБЛОК	ST-350H	ST-102H	ST-302H	ST-502H
Тепловая мощность, кВт	98	290	870	1450
Тепловая мощность, Гкал/час	0,08	0,25	0,75	1,25
Паропроизводительность, т/час	0,15	0,5	1,5	2,5
Диапазон рабочих температур пара, °С	100-200	100-200	100-200	100-200
Температура нагретой воды, °С	80	80	80	80
Тепловой КПД, %	97-99	97-99	97-99	97-99
Давление пара, МПа	≤0,05	≤0,05	≤0,05	≤0,05
Потребляемая электрическая мощность, кВт	1,0	5,5	15	35
Расход воды, л/мин (м <sup>3</sup> /час)	1,5 (0,9)	4 (2,4)	12 (7,2)	19 (11,4)
Расход природного газа, м <sup>3</sup> /час	10	28	85	142
Расход пропана, л/час	15	34	100	170
Расход дизельного топлива, кг/час	8	23	69	115
Вес установки, т	0,5	1,7	2,2	3,8
Размеры – (длина x ширина x высота), м	1,5 x 1,2 x 1,2	1,8 x 1,4 x 1,6	2,0 x 1,7 x 1,8	2,3 x 1,9 x 2,0

## 2. Энергонезависимые промышленные парогенераторы ИНТЕРБЛОК ST-102Н.

Патент на изобретение №181138. Эти парогенераторы применяются для производства тепловой энергии на необорудованных в инженерном отношении площадках.

Для функционирования парогенератора необходимы дизельное топливо и вода. КПД 97%; тепловая мощность от 290 кВт; температура пара 100-200°C; внешнее электроснабжение не требуется; возможна работа на морской воде в течение 4-6 часов.

## 3. Блочно-модульные котельные ИНТЕРБЛОК

Они предназначены для технологических целей – тепловая и тепло-влажностная обработка жби, прогрев песка и щебня в холодное время года, нагрев воды на технологические и бытовые нужды.

**4. Блочно-модульные отопительные котельные ИНТЕРБЛОК** без дымовой трубы применяются для отопления и ГВС жилых, производственных и административных зданий и сооружений. Они не требуют установки дымовых труб, отсутствуют вредные выбросы в атмосферу. КПД 97%. Диапазон тепловой мощности от 100 до 5800 кВт

**5. Системы воздушного отопления ИНТЕРБЛОК** применяются для отопления производственных и складских помещений больших объёмов. Системы воздушного отопления ИНТЕРБЛОК на 25-30% экономичнее котловой отопительной системы и в 8-10 раз экономичнее электрической отопительной системы

## 6. Мобильные зерносушильные комплексы ИНТЕРБЛОК

Предназначены для нагрева или сушки зерна до заданной температуры или влажности. Производительность зерносушильного комплекса 2-10 т/час; Средний расход дизельного топлива-1,1л дизтоплива /1т зерна /1% влажности. В 3-4 раза экономичнее существующих зерносушильных комплексов.

## 7. Автоматизированные комплексы пожаротушения ИНТЕРБЛОК

Предназначены для предотвращения возгораний и тушения пожаров на объектах добывающей, обрабатывающей промышленности и сельского хозяйства, морской и речной инфраструктуры.

Огнетушащая смесь - водяной пар и углекислый газ

Включение системы пожаротушения автоматическое при превышения заданного температурного порога.



**Инженерная компания  
ИНТЕРБЛОК**

**123592, г. Москва,**

**ул. Кулакова, д. 20, стр. 1Б**

**+7 (495) 728-92-93,**

**+7 (903)149-87-81,**

**+7 (472) 542-79-01**

**info@interblock.ru**

**www.interblock.ru**

**www.promo.interblock.ru/**



# КОЛИЧЕСТВО ПРОМЫШЛЕННЫХ КОМПЛЕКСОВ МОСКВЫ УВЕЛИЧИЛОСЬ ДО 53

17 декабря 2019 года Мэр Москвы Сергей Собянин подписал распоряжение о присвоении статусов промышленных комплексов двум предприятиям столицы – АО «Корпорация «ВНИИЭМ» и ФГУП «ГосНИИАС».

Таким образом, с учетом принятых решений, количество промышленных комплексов Москвы увеличилось до 53.

Для присвоения специального статуса предприятия прошли оценку соответствия требованиям к

эффективности промышленной деятельности. Среди них – объем инвестиций за последние 5 лет, размер фонда оплаты труда, объем годовой выручки, среднемесячная заработная плата сотрудников.

«Присвоение особых статусов в сфере промышленной и инвестиционной деятельности – одна из мер поддержки Правительством Москвы промышленных предприятий. На данный момент имеют право на различные льготы 109 компаний: 53 промкомплекса, 36 технопарков, 10 якорных резидентов, 9 инвестиционных приоритетных проектов, 1 производитель автотранспортных средств. Общее количество работающих в них сотрудников – более 113 тысяч человек», – сообщил руководитель Департамента инвестиционной и промышленной политики Москвы Александр Прохоров.

Инвестиции действующих промышленных комплексов Москвы за 5 лет составляют более 34 млрд рублей, создано более 63 тысяч рабочих мест. Льготы Москвы для промкомплексов составляют 2 млрд рублей в год. Налоги, уплаченные в бюджет в 2018 году, - 13 млрд рублей.

Таким образом, присвоение статуса промкомплекса дает возможность снизить региональную налоговую нагрузку на 17–25%.

Вы можете также получить дополнительную информацию в пресс-службе Департамента инвестиционной и промышленной политики города Москвы по адресу: [pressprom@mos.ru](mailto:pressprom@mos.ru)

# ПИРАМИДЫ - ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ И СИМВОЛ ПОКОРНОСТИ И НЕВЕЖЕСТВА НАСЕЛЕНИЯ ДРЕВНИХ ГОСУДАРСТВ



От редакции: Предлагаем нашим читателям статью-размышление о загадке, которая на протяжении тысячелетий волнует человечество – тайне пирамид, причем не только египетских, поскольку пирамиды построены по всему миру - от Антарктиды до Кольского полуострова, от Южной и Центральной Америки до Китая. Данный материал носит полемический характер, редакция «СО» оставляет за собой право придерживаться своей точки зрения на затронутую тему.

Яковлев С.К.

Эта статья была подготовлена на основании суммированных научных данных (некоторые из них совсем свежие). Рассмотренный исторический материал имеет не только познавательное значение, но и показывает то, каких ошибок следует избегать государству в отношении строительства, окружающей среды и политического устройства.

Люди (*Homo sapiens*), пришедшие в Азию из Африки около 70 тысяч лет назад и впервые увидевшие на Тибете зачаровывающую пирамидальную гору Кайлас высотой около 7000 метров, грани которой сориентированы по частям света, наверное, ничего кроме священного трепета испытывать не могли. Да еще, если учесть, что рядом с горой находятся два, разделенные узким перешейком, озера – Манасаровар (пресное «озеро жизни») и Ланга-Цо (солончатое «озеро смерти»). Сразу вспоминаются русские народные сказки с упоминанием «мертвой» и «живой» воды.

Пирамидальная форма горы с гранями, ориентированными по частям света, далеко не случайна. Солнце нагревает сначала одну сторону горы, а затем – противоположную. Соответственно, остывает сначала одна сторона горы, а затем – другая. Повторяющийся миллиарды раз цикл «нагревание-охлаждение» вызывает растрескивание поверхности горы и осыпание камней до тех пор, пока на горе не образуется естественный откос. Наличие в Антарктиде гор с более

острыми гранями, чем на горе Кайлас в Тибете, свидетельствует о том, что эти горы значительно старше горы Кайлас.

С течением времени вожди (власть) и те, кто совершал культовые обряды (шаманы, жрецы и т.д.), поняли, как использовать священный трепет людей перед этим уникальным творением природы – горой Кайлас: надо объявить саму гору священной, сказать, что на ней

обитают «боги», а для обожествления власти отныне надо строить подобия горы Кайлас – громадные пирамиды, ориентированные по частям света, и совершать на них ритуальные обряды или захоронения вождей (или то и другое вместе). Это и подтверждают пирамиды, построенные по всему миру – на Кольском полуострове, в Южной и Центральной Америке, в Китае и Египте.



Гора Кайлас в Тибете



*Пирамидальная гора в Антарктиде*

Не многие знают о древних китайских пирамидах. В КНР, по последним данным, обнаружено несколько сот пирамид, но о них действительно мало что известно. В старинных китайских книгах пишется о том, что пирамиды древние, что им больше пяти тысяч лет (примерно, как и пирамидам на Кольском полуострове). Следовательно, они старше египетских пирамид. Считается, что пирамиды держатся Китаем в тайне потому, что у них нет объяснения происхождения этих сооружений, но и так ясно, что пирамиды построены не китайцами. Наибольшее число пирамид — восемнадцать — обнаружено вокруг города Цияньяня в Северном Китае. Пирамиды стоят поодиночке, попарно или рядами. В нескольких километрах от «города пирамид» находится пирамида с плоской вершиной, похожая на знаменитую древнюю пирамиду майя Теотиуакан в Мексике. Вот краткое описание одной из пирамид, сделанное в 1912 году торговцем из Австралии Ф. Шродером: «Четыре стороны китайской пирамиды с плоской вершиной строго ориентированы по частям света. Плоская вершина пирамиды засыпана желтой землей. Ступени из грубо отесанного камня, ведущие к вершине, завалены обломками камней, осыпавшимися сверху. Сама же пирамида, как и большинство построек Китая, глинобитная (из лесса). Вдоль стен пирамиды тянутся огромные желоба, также засыпанные камнями».

В истории последних четырех тысячелетий Северного Китая известны многочисленные случаи разлива с изменением русла реки Хуанхэ (местные жители зовут эту реку «скорбь Китая»), при которых погибало от 300 тысяч до 900 тысяч человек (имеются данные и о двух миллионах погибших во время разлива реки). Изменению русла Хуанхэ могла способствовать вырубка огромных участков



*Китайские пирамиды*

леса под сельскохозяйственные угодья и для нужд строительства. Последними исследованиями, с использованием спутниковой съемки, установлено, что часть пирамид Северного Китая ориентирована по четырем сторонам света, а часть пирамид ориентирована с небольшим отклонением на северо-запад в сторону Гренландии. С учетом прецессии оси Земли подсчитано, что за 10,5 тысяч лет до н.э. Северный полюс располагался именно вблизи Гренландии. Следовательно, все пирамиды с такой северной ориентацией были построены примерно в это же время, а промежуток времени между строительством двух указанных групп пирамид составляет порядка 5-6 тысяч лет. Наличие двух групп пирамид, построенных в разное время, указывает на возможность дважды повторившегося случая катастрофического разлива реки Хуанхэ, в том числе и вследствие безответственного отношения к окружающей природе со стороны существовавшего на территории Северного Китая древнего государства.

Теперь о майя. Причины заката древней цивилизации майя окончательно не установлены. Наиболее правдоподобной считается версия истощения пресноводных ресурсов на территории государства. В период с 9-го по 10-й века н.э. страна майя

накрыла целая волна засух. Первая из этих волн заставила майя покинуть их города на юге и двинуться на север, вторая волна нанесла огромный урон и их северным территориям. В засушливые годы запасы продовольствия этого народа истощились, что привело к обострению борьбы за ресурсы. Численность населения майя могла сократиться как из-за голода, так и из-за потерь в междоусобицах. Так что, вероятно, имеется случай с одновременным воздействием нескольких факторов. Кроме того, майя вырубали огромные участки леса, чтобы освободить место под сельскохозяйственные угодья и новые города. Таким негативным воздействием на природу, индейцы майя могли сами спровоцировать изменения климата. Так же, как и в Китае, часть пирамид майя ориентирована по четырем сторонам света, а часть пирамид ориентирована с отклонением на северо-запад в сторону Гренландии. Промежуток времени между строительством двух этих групп, как и в примере с китайскими пирамидами,

составляет несколько тысяч лет. Как и в случае с катастрофическими разливами реки Хуанхэ в Северном Китае, наличие двух групп пирамид, построенных в разное время майя или их предшественниками, указывает на возможность дважды произошедшего уничтожения лесов и последующих засух в государстве майя.

Примеры остатков построек, ориентированных на Северный полюс, который располагался вблизи Гренландии, известны также в Египте и других государствах. Так, ведический период в истории Древней Индии (XV - VI в. до н. э.), известный главным образом по литературным источникам, ввиду отсутствия сохранившихся остатков построек, мог являться посткатастрофическим для ранее существовавшей городской цивилизации Хараппы. Исходя из имеющихся данных, последовательность самоуничтожения древних государств выглядит следующим образом: для утверждения и возвеличивания власти строятся многочисленные огромные культовые сооружения (не обязательно пирамиды, это могли быть и культовые храмы, как в Индии), на которые требуются значительные материальные и людские ресурсы, при этом для нужд населения и строительства вырубаются все окружающие леса, что в итоге



*Заброшенный город Тикаль. Гватемала*

приводит к локальной экологической катастрофе и гибели государства. И теперь уже на восстановление лесов и населения требуется несколько тысячелетий, а затем самоуничтожение государства снова повторяется. Сама идея ресурсозатратного и трудоемкого строительства культовых сооружений, олицетворяющих перед простыми людьми «божественность», могущество и непогрешимость существующей власти (сейчас во многих государствах эту роль выполняют СМИ и телевидение), как показывает история, является разрушительной для древних государств с относительно небольшой численностью населения (до нескольких миллионов человек).

И еще кое-что. Я живу в Кузбасе. Река Аба, протекающая через шахтерский город Прокопьевск и промышленный город Новокузнецк, в 30-е годы была прозрачной – в ней купалась моя мама.

В 70-е годы в грязной реке еще водилась какая-то мелкая грязная рыбка – ее называли «шахтериками». Сейчас в черной и временами маслянистой реке Абе уже ничего не водится. Летом этого года, в тридцатиградусную жару, мы с женой поехали на пляж в г. Калтане. Пляж, по выходным обычно заполненный горожанами и дачниками с детьми, был пустынен, а вода в реке Кондома была грязной и мутной от сброса какого-то, расположенного выше по течению реки, ресурсодобывающего предприятия. Стоя на пустынном пляже у грязной реки, я впервые отчетливо осознал, насколько близко мы подошли к «красной черте» по отношению к окружающей среде. На душе было очень-очень тревожно.

Президент США Трамп, политический лидер одной из крупнейших экономик мира, вывел свою страну из Парижского соглашения по климату. Его, а также всех

тех, кто отдает распоряжения о сбросах/выбросах (без предварительной очистки) всякой гадости в реки и атмосферу, а также о никем не контролируемой вырубке лесов, хорошо было бы привезти в заброшенные города майя. Надо, чтобы они постояли у заброшенных китайских пирамид и у утопающих в песках остатков древней Пальмиры. Возможно, что тогда в их головах что-то «щелкнет», и они осознают, насколько чувствительна природа к бездумной алчной производственной деятельности человека.

Лишь бы не было слишком поздно.

Глядя на пирамиды, постараемся понять основной их "месседж" человечеству: да, все зачарованы их величием, загадками и тайнами, но, в первую очередь, пирамиды – предупреждение всему человечеству о том, что любая, даже очень развитая цивилизация, начинает самоуничтожаться по мере того, как представители этой цивилизации (начиная с самых верхов) забывают, что они крепко связаны и своим происхождением, и своим существованием с Землей, ее лесными богатствами и ее климатом. Еще раз подчеркнем: пока не поздно, нужно прекратить пилить сук, на котором все мы сидим.

*P.S. Материал для статьи собран в процессе работы над историческими вставками в книгу, посвященную вопросам проектирования каменных конструкций в соответствии с Еврокодом EN 1996, в Ассоциации «СРО «Кузбасский проектно-научный центр» (г. Новокузнецк).*

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



*Пирамиды в Гизе. Египет*



# ФАСАДНЫЕ ПЛИТЫ LTM

ИДЕАЛЬНОЕ РЕШЕНИЕ  
ДЛЯ АРХИТЕКТОРОВ

## УНИКАЛЬНЫЙ ЗАВОД

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

+7 (484) 399-62-73

WWW.OOOLT.M.RU

sales@oooltm.ru

249032, г. Обнинск, Киевское шоссе, 70

# GRUNDFOS

## НАСОСНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ №1 В МИРЕ\*

Передовые технические решения для всех типов инженерных систем зданий и сооружений



### ОТОПЛЕНИЕ



**TP/TPE**  
Одноступенчатые центробежные насосы с соосными патрубками



**MAGNA3**  
Циркуляционные насосы с «мокрым» ротором

### ВОДОСНАБЖЕНИЕ



**Hydro Multi-E**  
Установка повышения давления с частотными преобразователями на каждом насосе



**CME**  
Горизонтальные многоступенчатые насосы



**SP**  
Скважинные насосы

### ВОДООТВЕДЕНИЕ



**Multilift**  
Комплектные канализационные насосные установки



**SEG**  
Канализационные насосы с режущим механизмом

### ПОЖАРОТУШЕНИЕ



**Hydro MX**  
Комплектные насосные установки со шкафом управления Control MX для систем пожаротушения

### ДЕЗИНФЕКЦИЯ



**SMART DIGITAL**  
Цифровые диафрагменные дозирующие насосы

Филиал ООО «Грундфос» в Москве: тел. (495) 564-88-00, 737-30-00

[www.grundfos.ru](http://www.grundfos.ru)

be  
think  
innovate

GRUNDFOS

\*ПО ОБЪЕМУ ПРОДАЖ ЦЕНТРОБЕЖНЫХ НАСОСОВ В МИРЕ В 2016 ГОДУ, ПО ДАННЫМ IHS MARKIT TECHNOLOGY ОТ 2017 ГОДА.

Реклама. Товар сертифицирован.