

# СТРОИТЕЛЬНАЯ ОРБИТА



ВСЕРОССИЙСКИЙ  
ОТРАСЛЕВОЙ ЖУРНАЛ  
[www.stroyorbита.ru](http://www.stroyorbита.ru)  
№06-07(165-166)  
ИЮНЬ-ИЮЛЬ 2017 г.

ЧЛЕН РОССИЙСКОГО  
СОЮЗА СТРОИТЕЛЕЙ

***Любовь Кишкина,***

предприниматель, директор ООО «АДАМАНТ»  
(Архангельская область)

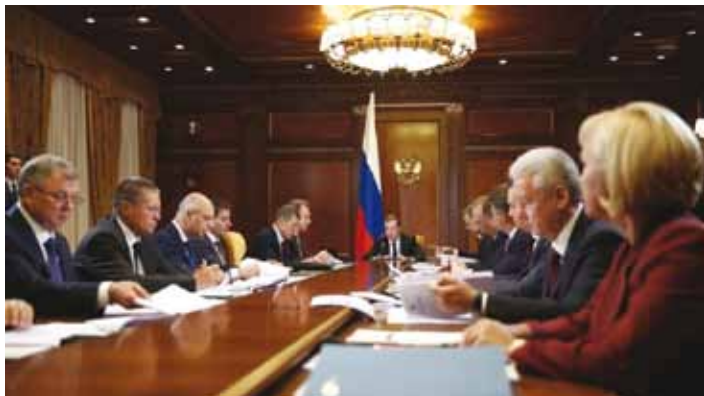
«Без помощи федеральной власти  
Программу расселения из аварийного  
жилья регионам не реализовать»

A portrait of a man with short dark hair and glasses, wearing a dark blue checkered suit jacket over a white shirt. He is standing in a room with wood-paneled walls. To his right, a small golden figurine is visible on a shelf. The text is overlaid on the left side of the image.

*« ТАТПРОФ – компания, которая постоянно модернизирует производственные мощности, внедряет инновационные технологии и проводит строгий контроль качества продукции».*

*Дмитрий Рачков,  
руководитель строительного  
направления АО «ТАТПРОФ»  
г. Набережные Челны*

# Дмитрий Медведев: На рынке должны работать профессиональные финансово-устойчивые, порядочные строительные компании



Председатель Правительства РФ Дмитрий Медведев провел заседание президиума Совета при Президенте РФ по стратегическому развитию и приоритетным проектам, на котором были обсуждены проблемы ипотеки, аренды жилья и поддержки занятости.

**С**егодня обеспеченность жильем в стране составляет около 25 кв. метров на человека. По этому показателю Россия отстает от развитых стран, сообщил глава правительства.

Задача по обеспечению граждан доступным и комфортным жильем стала отдельной государственной программой. В рамках деятельности так называемого проектного офиса кабинет министров определил для себя приоритетный проект "Ипотека и арендное жилье". Правительство поставило перед собой довольно амбициозные задачи. В 2018 году предполагается ввести в строй 88 млн кв. метров жилья, в 2020 - уже 100 млн кв. метров. В этот же период количество выданных ипотечных кредитов должно вырасти с 1 до 1,2 млн руб., а в создание арендного жилья в 2018 году рассчитывают привлечь 15 млрд. руб.

- В проект заложены амбициозные показатели. Мы понимаем, что в непростой экономической ситуации достичь их довольно трудно, но в целом это можно сделать, - заявил премьер-министр. - В ближайшие годы потребуются дополнительные усилия.

На что же будут направлены эти усилия?

Во-первых, еще достаточно административных барьеров, которые мешают застройщикам в разумные сроки получать разрешения на строительство. Как считает Д. Медведев, за последние шесть лет удалось сократить количество административных процедур, существенно уменьшить сроки их прохождения, однако эта системная работа должна продолжаться.

Во-вторых, строительным компаниям нужна свободная земля, особенно участки, имеющие потенциал развития, но в настоящий момент просто не используемые. Речь идет, прежде всего, о промышленных зонах, землях, находящиеся в федеральной собственности. И тут опять порой возникают административные преграды.

- Нужно уйти от практики, когда отдельные правообладатели, федеральные органы власти оказывают активное сопротивление и не пускают эту землю в строительный оборот, - подчеркнул премьер-министр.

В-третьих, в новых жилых районах и, прежде всего, в городах, должна формироваться комфортная среда для проживания.

- Нужно активнее создавать в городах комфортную среду для людей, а не продолжать практику умножения всяких разных резерваций на окраинах, в десятках километрах от центра, когда люди лишены доступа к городской жизни, к

социальной, к торговой инфраструктуре, даже к развлечениям. В общем, жизнь должна быть в городе полноценной, - заявил глава правительства.

Наконец, в строительной отрасли важно добиться максимальной прозрачности.

- На рынке должны работать профессиональные финансово-устойчивые, порядочные строительные компании, - считает Д. Медведев. - Люди при покупке квартир зачастую вкладывают не просто собственные сбережения, но и залезают в долги. Поэтому покупатели жилья должны быть защищены.

На этом направлен законопроект о создании Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства, который сейчас находится на рассмотрении Госдумы РФ.

Один из вопросов, который обсуждался на заседании президиума, - развитие ипотеки. Прописанные в приоритетный проект "Ипотека и арендное жилье" меры дадут до конца года дополнительные 6 млн кв. метров к показателям жилищного строительства.

- У нас сегодня 32 региона стали участниками программ. Соглашения заключены по 60 различным микрорайонам комплексного освоения территорий, - сообщил министр строительства и ЖКХ Михаил Минь. К концу года планируется построить 120 км внутриквартальных дорог, 80 объектов социальной инфраструктуры: 44 дошкольных учреждения, 26 школ, 4 учреждения здравоохранения, 4 объекта совмещенных детских садов и школ. В 2017 году на реализацию приоритетного проекта выделено 20 млрд руб.

Председатель правительства сообщил также, что осенью будет запущена программа поддержки уровня занятости в стране под названием «Производительность труда».

- На старте будут запущены пилотные проекты в нескольких регионах, которые можно потом внедрить по всей стране. Это и принципы бережливого производства, и повышение квалификации персонала, и оптимизация логистики, и целый ряд других направлений - сказал премьер-министр.

В рамках проекта, пояснил министр экономического развития Максим Орешкин, подготовят программы производительности труда на конкретных предприятиях, переобучения сотрудников, которые в рамках этих программ будут высвобождаться.

- Мы будем способствовать тому, чтобы они уходили на новые рабочие места с более высокой заработной платой и более эффективный вклад осуществляли в экономическое развитие, - сказал он.





**ОБЩЕРОССИЙСКОЕ  
МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ  
«РОССИЙСКИЙ СОЮЗ СТРОИТЕЛЕЙ»**

**ПРЕЗИДЕНТ**

107031, г. Москва, Коровий Вал., д.9, тел./факс: (499) 270-52-51  
интернет: [www.omortss.ru](http://www.omortss.ru), e-mail: [info@omortss.ru](mailto:info@omortss.ru)

**Уважаемые коллеги, друзья!**

От имени Российский Союз строителей и себя лично поздравляю вас с главным профессиональным праздником – Днем строителя!

Этот праздник – один из тех, который широко отмечается по всей стране. Ведь профессия строителя испокон веков пользуется в обществе особым почетом и уважением. И без вас в этом мире не было бы ни стремящихся в небо высотных зданий, ни широких улиц, ни просторных площадей, ни летящих через реки мостов и, в целом, больших прекрасных городов. И это – лучший памятник вашему достойному труду.

Всем, кто сегодня занят на объектах строительства, всем, кто связал свою жизнь с нашей нелегкой профессией, я хочу выразить благодарность за ваш самоотверженный труд и преданность своему делу, за стремление улучшить наш мир и сделать его более красивым и благоустроенным.

Дорогие друзья! Вы встречаете этот праздник с огромным профессиональным и жизненным опытом, успешно реализуя все более сложные, современные проекты.

Желаю вам и вашим близким крепкого здоровья, процветания вашим компаниям, востребованности и профессионального роста!

Честь вам и хвала! Пусть в Ваших домах всегда будет светло и уютно, а в Ваших семьях царит мир и понимание.

С уважением,

**В.А.Яковлев**



Издатель: МЕДИА ГРУПП "ОРБИТА"  
Член 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 – **И. Л. Савельева**  
[isavelyeva@stroyorbита.ru](mailto:isavelyeva@stroyorbита.ru)

спецпроекты – **Н. С. Макарова**  
[makarova@stroyorbита.ru](mailto:makarova@stroyorbита.ru)

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

директор отдела рекламы – **Л. А. Савкова**,  
[lastroy@mail.ru](mailto:lastroy@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 знаком ◦ 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 **Дмитрий Медведев: На рынке должны работать профессиональные финансово-устойчивые, порядочные строительные компании**
- 2 **Поздравление от В.А.Яковлева**
- 5 **Строительные материалы и технологии от Мосстрой-31**
- 7 **Фасадные плиты LTM**



- 8 **Андрей Молчанов: Национальный реестр – важна составляющая системы саморегулирования**
- 11 **Владимир Лебедев: Мы будем рады новым членам СРО Союза «МООС»**
- 14 **М.А. Мень: Сегодня деятельность экспертизы приобретает особую ценность**
- 17 **Поздравление от Любови Кишкиной, директора ООО «Адамант»**



Строительные материалы и утеплители  
для энергоэффективных домов

Архитектурно-декоративные элементы  
для оформления фасада зданий



- Несъемная опалубка
- Теплоизоляционные плиты
- Архитектурные элементы
- Политерм

**8-800-700-31-01**

Звонок по России бесплатный

[www.ms31.ru](http://www.ms31.ru)





- 18 Татьяна Деменок: Миссия РГР – создать цивилизованный рынок недвижимости
- 20 Российская Гильдия Риэлторов и ВТБ24 подписали соглашение о сотрудничестве
- 21 Профессионально-общественная аккредитация профессиональных образовательных программ в градостроительной деятельности
- 22 На заседании Правления РСС обсудили программу реновации жилья
- 26 Владимир Яковлев: Добро пожаловать в Россию!
- 28 Малые компании показали свою живучесть и в условиях кризиса
- 33 Вручение дипломов выпускникам НИУ МГСУ
- 36 Юбилейный Съезд РСС
- 41 Компания ООО «Норд-Лайн»: традиции высокого качества и надежности
- 42 ГК «КМС»: Мы строим жизнь
- 45 В Союзе архитекторов Чувашии достойное пополнение
- 46 Фирма «СМУР»: Строительство объектов связи любой сложности
- 48 Sobiax-легкий монолитный каркас от компании «Экотехплаза»
- 50 Проблемы строительной отрасли – решать совместно
- 52 Кирпич – материал, проверенный веками
- 54 Контроль на страже безопасности и качества строительства
- 56 Андрей Рачков: «Системы ТАТПРОФ – это неоспоримое лидерство в сегменте «цена-качество» на российском рынке»
- 60 Применение алюминия в современном строительстве. Деловая экскурсия с Алюминиевой Ассоциацией
- 62 Андрей Холзаков: Борьба с асбестом превратилась в выгодный бизнес
- 66 Двойная польза каждого метра с эффективной теплоизоляцией ПЕНОПЛЭКС® и надежной гидроизоляцией PLASTFOIL®Geo
- 70 Оборудование и технологии капитального ремонта зданий
- 73 Повышение эффективности теплоснабжения – технологии Инженерной компании «ИнтерБлок»ТМ
- 75 ООО «ГУК РЭУ-6»: управление домами в содружестве с жителями
- 78 Ключевые аспекты программы реновации
- 82 Александр Шестопалов: Как превратить чердаки в мансарды без внесения кардинальных изменений в ЖК РФ
- 88 И.Л. Шпектор: Целый ряд вопросов, поставленных в законе, требует доработки
- 90 В России создана Ассоциация производителей полимерных полов
- 92 Предложения от НПФ «Адгезив»
- 94 Шоу-рум проекта реновации Москвы
- 96 Проектная компания «Трио»





ФАСАДНЫЕ ПЛИТЫ LTM

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

**ГАРАНТИЯ  
КАЧЕСТВО  
ЭКОЛОГИЯ**

**НАШИ ПАРТНЕРЫ:**

ГК «ПИК» ЖК «Бунинские Луга», ЗАО «Сити – XXI век» ЖК «Краски Жизни», LSR GROUP Квартал «Ривер Парк», PIONEER GROUP ЖК «LIFE-Митинский», CAPITAL GROUP ЖК «Триколор», ABSOLUT GROUP ЖК «Переделкино ближнее», ТЕКТА GROUP ЖК «Ньютон»

**ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС:**

249032 г. Обнинск, Киевское шоссе, 70  
+7 (484) 399-62-73 / e-mail: [sales@oooltm.ru](mailto:sales@oooltm.ru)

**МОСКОВСКИЙ ОФИС:**

119435 г. Москва, Большой Саввинский пер.12, стр.18  
+7 (499) 550-66-82

# Андрей Молчанов: Национальный реестр – очень важная составляющая системы саморегулирования

29 мая министр строительства и ЖКХ Михаил Мень посетил Ассоциацию «Национальное объединение строителей».

В соответствии с новыми требованиями градостроительного законодательства национальные объединения наделены полномочиями по формированию национальных реестров специалистов в области строительства, архитектурно-строительного проектирования, инженерных изысканий. Во время рабочего визита в НОСТРОЙ министра, в первую очередь, интересовало как идет работа по созданию Национального реестра специалистов в области строительства (НРС), ведение которого в соответствии с Градкодексом РФ возложено на НОСТРОЙ.



**П**резидент НОСТРОЙ Андрей Молчанов подробно рассказал Михаилу Менью, что с 15 мая НРС работает в тестовом режиме. На текущий момент заявления на включение сведений получены от пяти тысяч специалистов, три тысячи из них – через СРО-операторов национального реестра специалистов. А. Молчанов пояснил, что статус оператора могут получить только те саморегулируемые организации, которые в полном объеме сохранили и разместили на специальном банковском счете средства компенсационного фонда. На сегодня в 63 субъектах России работает 130 СРО-операторов.

Президент НОСТРОЙ сообщил, что на обработку одного пакета документов уходит около 20 минут. В среднем ежедневно поступает порядка 500 документов. По оценкам НОСТРОЙ, в НРС должны содержаться сведения как минимум о 120 тысячах специалистов. На текущий момент проведена экспертиза 2677 заявок, положительное решение принято по 2027 из них. Но, как отметил президент НОСТРОЙ, многие откладывают подачу документов до последнего, поэтому пиковая нагрузка ожидается накануне 1 июля, когда НРС должен быть запущен официально. В этом случае,

несмотря на все имеющиеся ресурсы, высок риск не успеть обработать документы физически. Он также уточнил, что в СРО на сегодняшний день состоят 112 тысяч российских компаний.

Михаил Мень поручил включить вопрос о подготовке к запуску НРС в повестку ближайшего селекторного совещания с региональными подразделениями Минстроя России, а также обещал направить соответствующие письма губернаторам, которые должны будут потребовать от руководителей строительных компаний, чтобы они внесли своих специалистов в реестр.

Затем на площадке НОСТРОЙ состоялось открытое совещание, в котором приняли участие Михаил Мень, президент НОСТРОЙ Андрей Молчанов, директор правового департамента Минстроя России Олег Сперанский, исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядеин, а также журналисты федеральных и отраслевых СМИ.

Выступая на совещании, министр заявил, что «создание национального реестра – это важный шаг вперед не только реформы саморегулируемых организаций, но и целом реформы отрасли».



Глава Минстроя России еще раз напомнил, что в соответствии с федеральным законом от 3 июля 2016 года «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ» 1 июля 2017 года строительные компании, для которых членство в саморегулируемой организации (СРО) является обязательным, могут осуществлять свою деятельность только при наличии в этом реестре не менее двух специалистов по организации строительства – главного инженера и главного архитектора проекта. Для попадания в реестр специалист должен соответствовать следующим критериям: иметь высшее образование по профессии, стаж работы на инженерных должностях – не менее трех лет, общий трудовой стаж по профессии – не менее десяти лет, повышать квалификацию не реже одного раза в пять лет, иметь разрешение на работу (для иностранных граждан).

В их трудовые функции должна входить организация выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции и капремонту объектов капитального строительства. В первую очередь, речь идет о должностях главного инженера проекта (ГИП) и главного архитектора проекта (ГАП).

Создание Национального реестра специалистов в области строительства необходимо для того, чтобы важные решения в процессе строительства принимали компетентные, высококвалифицированные сотрудники. Кроме того, наличие специалистов в строительной компании – это подтверждение того, что строительная компания может организовать и проконтролировать процесс, а также нести ответственность за результат на уровне генподрядчика.

Если в штате строительной компании не будет как минимум двух специалистов, информация о которых внесена в НРС, то с 1 июля этого года она не сможет подтвердить свое членство в СРО и выполнять работы, для которых в соответствии с законодательством наличие такого членства обязательно.

В связи с этим министр обратился ко всем изыскателям, архитекторам, проектировщикам и строителям с призывом не затягивать подачу документов.

- Дедлайн – 1 июля. И те строительные компании, которые не внесут своих специалистов в соответствующий реестр, должны понимать, что с 1 июля они будут находиться, по сути, «вне игры»: не смогут пройти экспертизу,

участвовать в торгах и конкурсных процедурах и т.д., – подчеркнул Михаил Мень.

Тему создания нацреестра продолжил в своем выступлении президент «НОСТРОЙ» Андрей Молчанов. Он сообщил, что «нацреестр – очень важная составляющая системы саморегулирования».

- В первую очередь, нацреестр направлен на защиту прав потребителей, чтобы не было левых людей с купленными дипломами, которые ставят свою подпись непонятно под чем. Теперь есть специалист, внесенный в реестр, который за все отвечает. Тем самым, мы повышаем статус настоящих специалистов, – заявил А. Молчанов.

Национальный реестр специалистов – это не просто реестр, а система ответственности лиц, что очень важно с точки зрения безопасности объекта строительства. Об этом заявил директор правового департамента Минстроя России Олег Сперанский. Он подчеркнул, что такой реестр создается в России впервые.

Важно отметить, что «НОСТРОЙ» вправе не только удовлетворить заявление, но и отказать. Основные причины для отказа – это нехватка или несоответствие стажа специалиста, а также несоответствие специальности и направления подготовки, указанных в дипломе о высшем образовании, Перечню направлений подготовки, специальностей в области строительства, получение высшего образования по которым необходимо для специалистов по организации инженерных изысканий, специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования, специалистов по организации строительства.

В целом, открытость сведений о кадровом потенциале строительных организаций и внедрение механизмов, позволяющих заказчикам определять опыт и соответствие лиц, организующих работы в генподрядных организациях, позволит вывести систему саморегулирования в строительстве на качественно новый уровень.



Национальный реестр специалистов в области строительства размещен на официальном сайте НОСТРОЙ [www.postroy.ru](http://www.postroy.ru) в тестовом режиме.

Еще одна тема, которая была поднята на совещании, – это частые изменения в законодательство, регулирующее строительную отрасль.

- Строителям все время работать по новым правилам игры немного сложно. Мы готовы работать по любым правилам, но хочется, чтобы они не менялись более долгий период времени. Если внимательно посмотреть Градостроительный кодекс РФ, когда он принимался, и посмотреть его сегодня, я думаю, это будут, к сожалению, два абсолютно разных документа, – заявил А.Молчанов.

Обращаясь к министру, он попросил напоминать членам правительства о том, что нельзя так часто менять правила игры.

В завершение мероприятия участники заседания ответили на вопросы журналистов. Вопросов прозвучало так много, что президент НОСТРОЙ вынужден был обратиться к журналистам с просьбой, чтобы они не писали обо всем, как говорят, не растекались мыслью по древу, а сосредоточились на главном, а именно:

- Строительным компаниям необходимо ускорить подачу документов для включения своих специалистов в национальные реестры специалистов в области строительства, архитектурно-строительного проектирования, инже-

нерных изысканий. Если к 1 июля 2017 года строительные компании не обеспечат включение своих специалистов в нацреестр, они потеряют право заключать договоры строительного подряда, – заявил А.Молчанов.

- А надо ли писать о том, что министр поблагодарил Андрея Молчанова и Ассоциацию «Национальное объединение строителей» за проделанную работу и отметил, что за прошедший год в системе саморегулирования в целом произошли значительные положительные изменения? – задал вопрос редактор журнала «Строительная Орбита».

- Об этом можно не писать, – рассмеялся Андрей Юрьевич.

Но мы все-таки напишем. И в завершение процитируем слова министра, сказанные в адрес НОСТРОЙ и его президента:

- Спасибо, Андрей Юрьевич, за вашу работу. Сегодня мы, действительно, видим, что Национальное объединение строителей вышло совершенно на новый этап развития, и возлагаем надежду на вашу команду, на то, что саморегулирование в строительстве начнет менять свой имидж и приносить реальную пользу для отрасли... Мы сегодня вместе с НОСТРОЙ подготовили целый блок изменений в законодательство, который уже практически весь реализован, и хотелось бы верить, что это будут последние глобальные изменения в систему саморегулирования, а дальше мы... будем только шлифовать ее.

## Третий ежегодный градостроительный конкурс Министра России

Стартовал третий ежегодный градостроительный конкурс, учрежденный Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Победителей конкурса объявят 20 сентября 2017 года в рамках Российского инвестиционно-строительного форума (РИСФ).

**К**онкурс нацелен определить лучшие практики реализации проектов в сфере градостроительства и поддержать их использование в других регионах страны. Принять участие в конкурсе могут органы публичной власти, представители бизнес-структур – застройщики, технические заказчики, генеральные подрядчики, организации, являющиеся разработчиками информационных программ. На конкурс можно подавать проекты, реализованные за последние три года.

Процедура подачи документов в текущем году максимально упрощена. Заявки принимаются с 17 июля 2017 г. по 17 августа 2017 г. на сайте Министра России.

В конкурсную комиссию вошли авторитетные специалисты-практики, представители ведущих научных организаций нашей страны, руководители национальных объединений и объединений работодателей в строительной сфере.

Финалистам конкурса будет предоставлено право продемонстрировать свои проекты в рамках РИСФ. Проекты-победителей войдут в список лучших градостроительных практик страны.

# Владимир Лебедев: Мы будем рады новым достоинным членам СРО Союза «МООСС»



По итогам работы СРО Союз «МООСС» входит в число лидеров среди саморегулируемых организаций в области строительства. Союз награжден грамотой Федерального агентства специального строительства, Благодарностью Минстроя России, дипломом VIII Национального конгресса «Сильная Россия», получив свидетельство «За безупречную репутацию и профессионализм».

На вопросы отвечает Владимир Лебедев, генеральный директор СРО Союза «МООСС», председатель комитета НОСТРОЙ по жилищно-гражданскому и промышленному строительству.

**- Владимир Ильич, СРО Союз «МООСС» первой среди строительных СРО была включена в реестр Ростехнадзора. Можно сказать, что Ваше СРО – первопроходец системы саморегулирования.**



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
СОЮЗ «МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ  
ОРГАНИЗАЦИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА»

Российская Федерация,  
123098, г. Москва, ул. Живописная, д. 32, к. 1.  
Тел., факс 8(495) 947-85-05  
Тел., факс 8(495) 947-19-67  
Сайт: [www.np-mooss.ru](http://www.np-mooss.ru),  
e-mail: [np-mooss2008@yandex.ru](mailto:np-mooss2008@yandex.ru)

- Некоммерческое партнерство «Межрегиональное объединение организаций специального строительства» было образовано в 2008 году. Учредителями выступили предприятия Спецстроя России и другие ведущие организации, задействованные на возведении объектов в интересах обороны и безопасности государства. Главный смысл создания нашей СРО – объединение всех организаций, которые участвуют в специальном строительстве, и в первую очередь, конечно, организаций Спецстроя России и их подрядчиков. Это необходимо было для того, чтобы обеспечить единую техническую политику, чтобы заказчик мог спокойно брать на подряд организации, которые уже проверены в СРО.

Изначально никто не ставил задачу сделать крупную СРО, в нее входили только проверенные профессиональные организации, с которыми можно надежно работать. Эта тенденция сохранилась до сих пор. За восемь лет работы наши члены не допустили ни одного обращения к компфонду СРО, они работают исключительно и добросовестно.

Последние проверки СРО Союза «МООСС» со стороны Ростехнадзора и Прокуратуры по формированию и расходованию средств компфонда не выявили ни одного принципиального замечания к деятельности Союза. Были высказаны только одни благодарности.

Наш Союз пользуется заслуженным авторитетом в строительном сообществе России, а его члены по праву гордятся тем, что состоят в его составе. А в составе нашей СРО – все ФГУПы Спецстроя России, а также организации ОПК (заказчики) – НПО имени С.А. Лавочкина, ГКНПЦ имени М.В. Хруничева, ЦЭНКИ (Роскосмос), АО «Концерн ВКО «Алмаз-Антей», АО «Авиапром», ФГУП «ЦНИИМаш»... Эти названия говорят сами за себя.

Поэтому та задача, которую ставил Спецстрой России перед нашей СРО – создание надежной организации с надежными партнерами – выполнена.

СРО Союз «МООСС» вправе выдавать Свидетельства о допуске ко всем видам работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства, в том числе для работы на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах, а также объектах использования атомной энергии.

Наши сотрудники за 8 лет накопили огромный опыт и могут оперативно и достоверно оценить документы и ключевые показатели, по которым можно принять решение о приеме или отказе компании в членстве в нашей СРО. То же самое происходит и во время плановой проверки компаний: если выявляются ошибки, наши специалисты оперативно помогают их исправить.

Когда к нам приходят новые члены, мы всегда просим выделить сотрудника для обеспечения постоянного взаимодействия; а за каждой компанией закрепляется один из сотрудников аппарата СРО (куратор). Ведь мы



не только контролеры, но, в первую очередь – помощники. И эта помощь выражается в том, что компания всегда может оперативно связаться с СРО через своего куратора, получить необходимую помощь – в случае, например, необходимости повышения квалификации сотрудников (у нас заключены соглашения с ведущими учебными заведениями и центрами), либо в случае проверки Ростехнадзора. Специалист СРО при необходимости выезжает в компанию, подсказывает, какие документы нужно подготовить, как их оперативно и правильно оформить, каких ответственных лиц необходимо назначить. Тем самым, мы выступаем как консультанты и помощники, оказывая конкретную помощь нашим членам.

**- В соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 г. №372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», установившим принцип регионализации, в московских СРО могут остаться только столичные строительные организации. Как Вам удалось выполнить это требование?**

- Действительно, в связи с вступлением в силу Федерального закона от 03.07.2016 г. №372-ФЗ, «межрегиональный» принцип деятельности, сложившийся в нашей СРО, оказался «вне закона». Сейчас ряд компаний вынуждены перейти от нас в региональные СРО, а к нам подаются заявления на вступление фирмы, зарегистрированные в московском регионе. Мы, конечно, принимаем и будем принимать в свои ряды новых членов, но при этом далеко не любого, кто постучится в наши двери. Компании-однодневки нам не нужны. Тем более с введением компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств мы должны быть уверены в каждом члене нашего Союза.

Сейчас размер нашего компенсационного фонда составляет более 500 млн. рублей – это самый высокий показатель среди всех строительных СРО, в рас-

чете на одного члена Союза. И это является гарантом надежности исполнения обязательств со стороны членов Союза перед третьими лицами. Мы уже выполнили необходимые новые требования законодательства о перечислении средств компенсационного фонда на спецсчета в уполномоченных банках. Все деньги размещены вовремя и в полном объеме в Сбербанке и ВТБ, о чем мы отчитались перед Ассоциацией «НОСТРОЙ» и Ростехнадзором одними из первых.

Наряду с организациями-подрядчиками наша СРО объединяет также индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, являющихся застройщиками, самостоятельно осуществляющих строительство. Мы решили строить дальнейшую работу с ориентиром на формирование межотраслевого объединения организаций в составе Союза.

В нашем Союзе уже более 120 членов, которые зарегистрированы в Москве. Кроме того, на сегодняшний день нами приняты и (что не менее важно) – внесены Ростехнадзором в соответствующий реестр все необходимые (в соответствии с новыми требованиями законодательства) внутренние документы СРО Союза «МООСС»; то есть статус СРО мы подтвердили. Всем компаниям, которые вынуждены от нас уйти, – а это, к сожалению, около половины наших членов, – мы в полном объеме выплачиваем их взносы в компенсационный фонд.

**- Чем руководствуются компании при вступлении в СРО Союз «МООСС»?**

- Я думаю, только репутацией нашего Союза. Мы всегда полностью соблюдали требования законодательства, на нас можно положиться, мы никогда не были замешаны ни в каких скандалах и не имели финансовых проблем. А новые компании будут вносить немалые деньги в компенсационные фонды, и они хотят быть уверены, что им не придется осуществлять дополнительные взносы в компфонд из-за нерадивости других членов СРО.

Кроме того, все наши члены, в том числе крупные компании, могут найти внутри СРО тщательно проверенных надежных подрядчиков, с которыми можно спокойно работать, – а это тоже очень важно. Фактически сейчас в составе СРО собираются и заказчики, и подрядчики, которые смогут плодотворно взаимодействовать в рамках одной саморегулируемой организации.

Важно подчеркнуть и то, что на общем собрании СРО Союза «МООСС», состоявшемся 26 ноября 2016 года, было принято решение снизить вступительный взнос до символического 1 рубля для тех компаний, которые перейдут к нам из СРО, зарегистрированных в других регионах. Это решение вызвано тем, что сейчас на рынке достаточно много надежных компаний. В том числе малого и среднего бизнеса, которым необходимо переходить из одной СРО в другую, а это связано, в том числе и с дополнительными финансовыми затратами. Но эти компании ни в чем не виноваты, зачем их заставлять еще раз платить вступительные взносы? Поэтому мы и приняли такое решение, на период до 1 июля 2017 года, чтобы хоть как-то смягчить последствия указанного выше закона. Подобный подход у нас уже был апробирован применительно к организациям Крыма и Севастополя. Считаю, что это вполне профессиональный и доброжелательный подход, и мы будем рады новым достойным членам СРО Союза «МООСС».

**- Ваше СРО является членом Российского Союза строителей и Ассоциации «НОСТРОЙ». Какие отношения сложились с этими организациями?**

- СРО Союз «МООСС» стал коллективным членом РСС буквально с первого дня создания. Кстати, на последнем общем собрании 16 мая 2017 года, президент РСС В.А. Яковлев был избран независимым членом Совета нашей СРО. Для нас это очень положительный фактор. Как член Совета, Владимир Анатольевич имеет возможность непосредственно участвовать в принятии решений, направленных на совершенствование системы саморегулирования, а также дальнейшего развития нашей СРО; и мы, в свою очередь, всегда можем обратиться за советом и рекомендациями, оперативно получить квалифицированную помощь от опытного специалиста в области строительства. Такое взаимодействие пойдет только на пользу делу. Общему делу, подчеркну, потому что вся деятельность РСС направлена на создание благоприятных условий работы для строителей и проектировщиков всей страны.

Тесное и плодотворное сотрудничество налажено и с Ассоциацией «НОСТРОЙ», где целый ряд представителей нашего Союза ведут достаточно активную работу в составе Комитетов, комиссий и советов.

**- Какое Ваше мнение в целом о реформе системы саморегулирования?**

- По моему мнению, Федеральный закон №372-ФЗ очень негативно повлияет на ситуацию в строительном комплексе. И попытаюсь объяснить свою точку зрения.

Возьмем региональный принцип, который введен этим законом. Если говорить откровенно, то закон закрепляет строительные компании. На мой взгляд, это

шаг назад, подобная «местечковость», пришедшая на смену «коммерческим» СРО, вряд ли пойдет на пользу строительной отрасли. Маловероятно, что нам удастся успешно и эффективно развивать строительную отрасль, если строительные компании будут закрепощены.

Один из аргументов тех, кто разрабатывал этот закон – «компании слишком далеко расположены от центрального офиса СРО», и это затрудняет осуществление контроля. Но при нынешнем, очень развитом состоянии средств коммуникации, данный аргумент не выдерживает никакой критики. В век телевидения и интернета об этом вообще смешно говорить.

Или вот вам другой пример совершенно нелогичного подхода. Допустим, головной офис СРО расположен в городе Красноярске, а предприятие, входящее в состав ее членов, расположено в городе Игарка, на расстоянии более тысячи километров.

А совсем рядом с офисом СРО Союза «МООСС», ближе, чем Красная площадь – находится подмосковный город Химки, – в котором базируются две очень серьезные организации ОПК, которые ранее выступили учредителями нашей СРО, а теперь не имеют права быть членами нашего Союза, потому что они расположены в Московской области. Где логика? В моем понимании это совершенный абсурд.

Принятый закон чреват и тем, что монополистам в сфере саморегулирования на местах теперь будет очень вольготно жить. Ведь беда в том, что в некоторых регионах вообще нет ни одной СРО; а если и есть, то одна-две, не более. Очевидно, что в данном случае, когда вступать в СРО нужно именно по месту регистрации предприятия, мы получаем уже схему близкую к монополюной. В этих регионах не будет конкуренции; а когда нет конкуренции, то, как показывает мировая практика,

все хиреет... И таких вопросов – огромное количество, не говоря уже о том что целый ряд вопросов юридического характера просто не учтен, что уже потребовало срочного внесения новых дополнительных изменений в градостроительный кодекс. А кроме того, столь «революционные» изменения системы саморегулирования, проводимые в столь сжатые сроки, ни в коей мере не идут на пользу ни добросовестным саморегулируемым организациям, ни их членам.

Однако, несмотря на все тернии и препоны, мы твердо уверены в том, что саморегулирование – это настоящее и будущее безопасности и качества в строительстве. Поэтому мы установили, и делаем все возможное чтобы обеспечить соблюдение минимальных, но достаточных требований к членам нашего Союза.

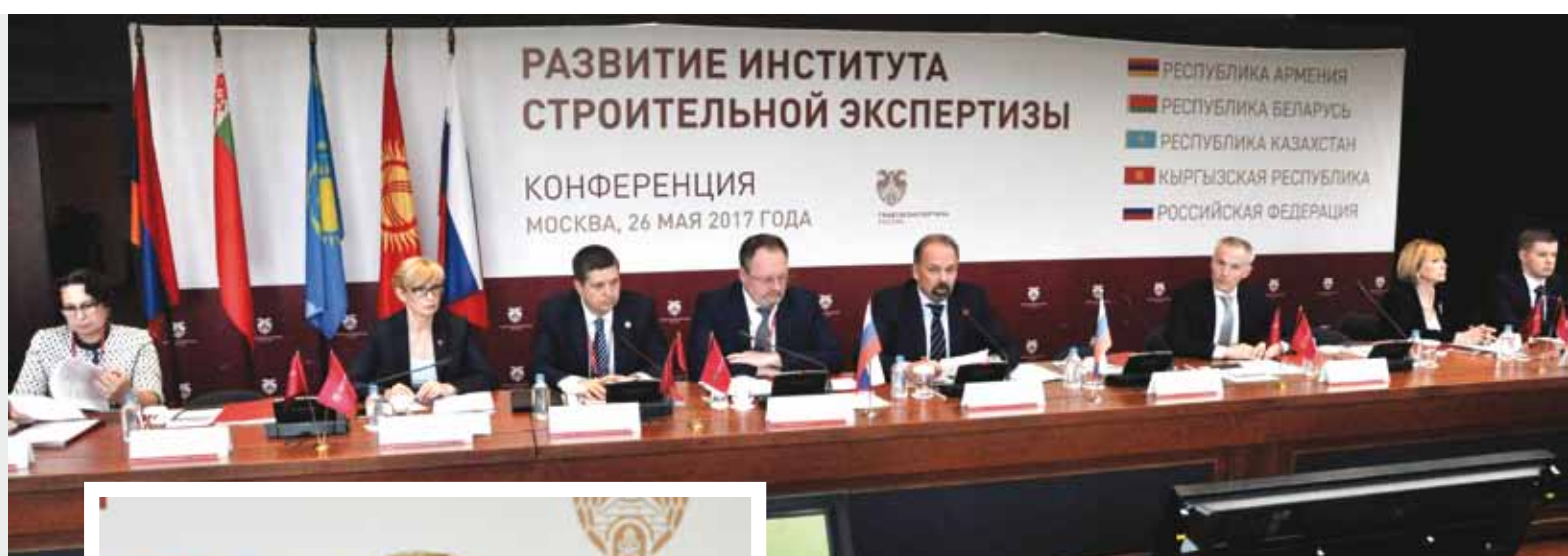
В заключение хочу отметить, что свидетельство о допуске, полученное в нашем Союзе, – это действительно гарантия качества. Я спросил как-то прибывшего на общее собрание представителя одного из членов нашего Союза (кстати, организация из Дагестана): почему они пришли к нам, а не выбрали другую СРО? «Это дает возможность рассчитывать на получение хороших заказов. К тому же Свидетельство о допуске, выданное СРО Союзом «МООСС», – это как восклицательный знак рядом с названием компании» – таков был ответ. Поэтому для всех, кто хочет иметь уверенность в своем будущем – двери нашего Союза всегда открыты...

...Для всех, кто хочет  
иметь уверенность в своем  
будущем – двери нашего  
Союза всегда открыты...



# М.А. Мень: Сегодня деятельность экспертизы приобретает особую – материальную – ценность, которая выражается в миллиардах сэкономленных бюджетных средств

26 мая 2017 года в зале «Ладоба» Центра Международной Торговли (Москва, Краснопресненская наб., д. 12) прошла Международная конференция «Развитие института строительной экспертизы». Организатором мероприятия выступила Главгосэкспертиза России.



**С**троительная экспертиза обеспечивает создание безопасной и надежной инфраструктуры для благополучия граждан и общества, работая также и на достижение целей Евразийского экономического союза (ЕАЭС). У организаций строительной экспертизы, работающих в странах-участницах ЕАЭС, много общего, ведь правовая база, на

которой основана работа этого института, сформирована еще в советские годы и до сих пор актуальна.

Перед Международной конференцией «Развитие института строительной экспертизы» стояли следующие основные задачи: укрепление сотрудничества организаций, осуществляющих строительную экспертизу на территориях стран-участниц ЕАЭС; многоаспектное рассмотрение международного опыта по вопросам экспертной деятельности.

В работе конференции приняли участие представители организаций государственной экспертизы Армении, Беларуси, Казахстана, Киргизии и России.

Модератором заседания выступил начальник ФАУ «Главгосэкспертиза России» Игорь Евгеньевич Маньков.

С приветственным словом к участникам конференции обратился Министр строительства и ЖКХ РФ Михаил Александрович Мень: «Работа строительной экспертизы – один из главных государственных ресурсов, направленных на создание благоприятных условий для жизни граждан и обеспечение их безопасности. Вклад экспертов в формирование современного, высокотехнологического строительного комплекса, отличительными чертами которого являются безопасность и надежность, чрезвычайно важен. Сегодня, когда поставлена задача эффективно использовать государственные средства, деятельность экспертизы приобретает особую – материальную – ценность, которая выражается в миллиардах рублей сэкономленных бюджетных средств.

Главгосэкспертиза России активно взаимодействует с коллегами из Беларуси, Казахстана, Армении и Киргизии. В





частности, реализуются общие (трансграничные) проекты: строительство высокоскоростной магистрали, которая пройдет через Россию, Казахстан и Китай, проект Беларуси и России по строительству АЭС в Гродненской области, автодорожный транспортный коридор «Север-Юг», который пройдет через территорию Армении соединит Центральную Азию и Индию с Россией и Европой, а также многие другие проекты».

В рамках конференции М.А. Мень также сообщил, что близится к завершению работа по принятию важнейшего документа – Технического регламента Евразийского экономического союза «О безопасности зданий и сооружений, строительных материалов и изделий». «Регламент разрабатывался несколько лет, но теперь мы, наконец, вышли на финишную прямую: документ проработан всеми странами-участниками ЕАЭС, найдено взаимопонимание практически по всем вопросам. Мы рассчитываем, что вскоре этот документ будет подписан», - подчеркнул Министр.

В своем выступлении глава Минстроя России отметил также необходимость создания общей цифровой платформы для стран-членов ЕАЭС. «Это позволит не только расширить обмен данными между органами власти, но и перейти к оказанию межгосударственных электронных услуг гражданам наших стран. Сейчас мы активно работаем и над вопросом перехода к BIM-технологиям. У наших коллег из стран-участниц ЕАЭС есть очень серьезные наработки в этой области, так что сегодня мы сможем обсудить и эти вопросы тоже», - завершил свое выступление М.А. Мень.

Затем с докладами о системах строительной экспертизы и организациях строительной экспертизы выступили представители стран – участниц конференции:

- Петруша Виктор Леонидович, генеральный директор Республиканского унитарного предприятия «Главгосстрой-экспертиза» Республики Беларусь;

- Карагойшин Тимур Джиенбаевич, генеральный директор РГП «Госэкспертиза» Республики Казахстан;

- Сыдыков Аскатбек Жамгырчиевич, заместитель руководителя Департамента госэкспертизы Государственного агентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве Кыргызской Республики;

- Авакян Сергей Рубенович, главный инженер ЗАО «Государственная вневедомственная экспертиза проектов Республики Армения»;

- Манылов Игорь Евгеньевич, начальник ФАУ «Главгосэкспертиза России».

Обсуждая вопросы развития и повышения эффективности деятельности института строительной экспертизы в России, И.Е. Манылов рассказал о том, что к концу 2017 года



будет завершена работа над созданием Единого государственного реестра экспертных заключений, а с января 2018 года начнется его наполнение. В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса в ЕРЗ будут включаться систематизированные сведения о заключениях экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и представленной документации, а также о проектной документации повторного использования, в том числе об экономически эффективной проектной документации повторного использования. Кроме того, неотъемлемой частью реестра будут сами заключения экспертизы и представленные для ее проведения документы.

К осени 2017 года будет завершено и создание федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве, чье наполнение в соответствии с постановлением правительства должно быть проведено до 15 декабря. «И создание ЕРЗ, и разработка ФГИС ЦС, и вся работа Главгосэкспертизы России служит одной цели – повышению эффективности капитальных вложений в строительство, уменьшению количества ошибок, переходу к внедрению современных технологий. Девиз Главгосэкспертизы России - объективность, надежность, эффективность для безопасного будущего. Именно такое будущее и должно быть у наших стран», - подчеркнул И.Е. Манылов.

Он обратил внимание участников конференции на итоги работы института строительной экспертизы в России, особо



отметив, что в 2016 году организации государственной экспертизы выпустили 53 817 заключений по итогам рассмотрения проектной документации и результатов инженерных изысканий и 25 092 о результатах проверке достоверности определения сметной стоимости. При этом проверки, проведенные организациями государственной экспертизы в прошедшем году, позволили достичь порядка 534 млрд руб. экономии прямых затрат на строительство. Главгосэкспертизой России обеспечено более 55 % достигнутой экономии - 295, 7 млрд руб. «С одной стороны, мы, конечно, положительно оцениваем эти цифры – нашими экспертами проделана большая работа и сэкономлены более чем существенные средства федерального бюджета, и в пересчете на одного эксперта, проводившего проверку достоверности, это очень большие суммы. Однако такое снижение заявленной сметной стоимости строительства говорит также и о низком качестве проектирования, принятии проектировщиками неверных решений», - подчеркнул И.Е. Манылов.

Анализ итогов работы Главгосэкспертизы России показывает: каждый пятый проект, представляемый на государственную экспертизу, содержит ошибки проектирования. В 2016 году технические решения, которые могли привести к риску возникновения аварийных ситуаций, выявлены по 908 объектам, а это более чем 20% от общего количества заявлений. В 2016 году Главгосэкспертиза России создала резервный фонд общим объ-

емом 3,2 млрд руб., который обеспечит покрытие рисков аварийных ситуаций, возникших в результате реализации опасных решений, – если они были заложены проектировщиками в проектной документации и не выявлены экспертами в ходе проведения государственной экспертизы. У экспертных организаций стран ЕАЭС также накоплен ценный опыт в этой области, который Главгосэкспертиза России готова взять на вооружение.

Глава Главгосэкспертизы России предложил представителям экспертных организаций Армении, Беларуси, Казахстана, Киргизии и России усилить работу по обмену опытом как в сфере регламентирования деятельности самих организаций строительной экспертизы, так и в области работы экспертов. «Важно продолжить формирование межрегиональной повестки в системе строительной экспертизы, а также усилить взаимодействие при реализации совместных проектов. Такой подход даст новый импульс развитию института экспертизы и значительно обогатит практику работы экспертов», - заявил И.Е. Манылов.

После перерыва прошли тематические сессии:

- Изменения в системе строительной экспертизы в постсоветском периоде развития стран – участниц: текущая ситуация и роль строительной экспертизы.
- Особенности развития строительной экспертизы: инновации и новые технологии.

## Уважаемые коллеги, строители!

От души поздравляю Вас с наступающим профессиональным праздником – Днем строителя!

Ведь именно строители помогают людям получить комфортное и хорошее жилье, места в новых детских садах и школах. Комфортно чувствовать себя в новых больницах и центрах. Перемещаться по стране по новым, возведенным мостам и тоннелям, а также построенным дорогам. И чем больше мы с Вами построим для наших граждан, тем комфортнее будет их жизнь.

Сейчас есть множество Федеральных программ, реализация которых позволит и дальше работать в интенсивном темпе. И главная из них, конечно же, Программа расселения из ветхого и аварийного жилья. Сколько еще по стране барачков, в которых в невыносимых условиях живут люди! И именно мы с Вами создаем новое благоустроенное жилье, тем самым кардинально улучшая условия жизни наших соотечественников. Обсуждения нового этапа Программы идут на всех уровнях власти, и ее продолжение, безусловно, позволит снести старые, неблагоустроенные, аварийные дома и обеспечить людей новым, достойным для проживания, жильем. Уверена в том, что внесение соответствующих предложений в законопроекты именно от нас с Вами, от строителей, работающих по данной Программе, позволит бизнесу активно развиваться. Смело повторяю, что если на следующий этап будут учтены все минусы данной Программы и оговорены все «за» и «против», то это и будет огромным стимулом для развития строительного сектора и региональной экономики. Участие строителей в данной Программе, в том числе и малого бизнеса, работающего на местах, дает нам огромную возможность держаться на плаву, в очень не простое время. Ведь строить коммерческое жилье не везде актуально. И особенно в регионах, отдаленных от центра страны.

И, конечно, очень хочется обозначить главные акценты в следующей Программе, а именно:

1. Рассмотреть возможность замены, в рамках реализации Программы переселения, закупки в виде аукциона на закупку в виде конкурса. Для того, чтобы участник закупки был не подставным лицом (получившим аванс и «слившимся» или перекупом для генподрядца), а участником, у которого есть технические и материальные возможности для реализации и исполнения условий контрактов в надлежащие сроки и с надлежащим качеством.

2. Рассмотреть вопрос о внесении изменений в Земельный Кодекс, о предоставлении в рамках реализации данной Программы, земельных участков без аукционных процедур, не только некоммерческим организациям, но и организациям, победившим в закупке, по Программе переселения. То есть предоставить возможность участия коммерческим организациям и малому бизнесу.

3. Рассмотреть возможность о закреплении и отсутствии возможности передачи полномочий, без согласования, реализации механизма в виде проведения закупки только за муниципальными образованияами, на территории которых находится аварийный жилищный фонд. И тем самым свести к нулю возможность «отобрать» у муниципальной власти данные полномочия единоличным решением региональной власти.

4. И главное – без помощи федеральной власти регионам Программу просто не реализовать. Новый этап Программы расселения даст огромный толчок для развития строительного сектора экономики. Переселение из аварийного жилья улучшит качество жизни наших граждан. А в совокупности с программой строительства школ и детских садов и последующим развитием социальной и транспортной инфраструктуры – повысит экономический статус не только регионов, но и страны в целом! А мы с Вами, строители, будем воплощать этот этап в жизнь, на благо развития нашей Родины – России!

С праздником Вас! Здоровья Вам и Вашим близким! Успехов Вам и процветания!



*Любовь Кишкина,  
директор ООО «Адамант»  
(Архангельская область)*



## Национальный конгресс по недвижимости в Воронеже собрал более 700 участников и 80 спикеров

Российская Гильдия Риэлторов уже 21 раз провела крупнейшее мероприятие для профессионалов рынка недвижимости

**П**ять дней, более 700 участников и 80 спикеров, более 30 секций и 8 бизнес-туров. Всё это о крупнейшем событии для профессионалов рынка недвижимости — XXI Национальном конгрессе, который с 7 по 11 июня принимал Воронеж. Мероприятие получило массу позитивных отзывов от участников, положительно его оценивает и президент Российской Гильдии Риэлторов.

Татьяна Деменок:

— Конгресс прошел на очень высоком уровне. Ни организация, ни регистрация, ни логистика не вызвали вопросов, а ведь это всё всегда влияет на общие впечатления от мероприятия. Деловая программа превзошла все ожидания — некоторые секции и спикеры вызвали такой интерес, что пришлось в срочном порядке организовывать дополнительные места для слушателей. По-настоящему запомнится торжественная и красивая церемония награждения победителей конкурса «Профессиональное признание». XXI Национальный конгресс в Воронеже, конечно, поднял высокую планку для всех последующих мероприятий.

В первые два дня Конгресса были затронуты все самые серьезные и злободневные вопросы, которые сегодня стоят перед Российской Гильдией Риэлторов. Так, по итогам Съезда было принято решение о создании рабочей группы для подготовки концепции законопроекта о регулировании риэлторской деятельности.

Деловая программа Конгресса с десятками секций, круглых столов и мастер-классов была рассчитана на три дня.

Татьяна Деменок:

— Огромное разнообразие тем и направлений на одной площадке — в этом ценность Национального конгресса по недвижимости. Здесь можно завести полезные знакомства, получить новые знания и услышать бесценные советы по организации и ведению риэлторского бизнеса.

По итогам Конгресса от многих его участников были получены обратная связь и предложения о том, что можно улучшить и на чем можно сосредоточиться в будущем. По словам Татьяны Деменок, эти предложения будут учитываться при подготовке следующего Национального конгресса по недвижимости.

# Татьяна Деменок: Миссия РГР — создать цивилизованный рынок недвижимости

Президент Российской Гильдии Риэлторов — о настоящем и будущем профессии.



## О СТРОИТЕЛЯХ

Вот уже более полувека в России в августе отмечается День строителя. Этот праздник отмечают люди самой мирной и созидательной профессии. И не удивительно, что она пользуется заслуженным уважением в обществе и считается одной из самых престижных.

Строительная отрасль всегда являлась локомотивом экономики, давая мощный импульс для развития смежных отраслей, находя практическое применение последним достижениям науки и техники. Труд строителя виден каждому, и оттого имеет особую общественную значимость. Ведь от него напрямую зависят не только успехи экономики и укрепление социальной сферы. Качество работы строителя — это, прежде всего, благополучие людей, их достойная и уверенная жизнь. Благодаря таланту и мастерству проектировщиков и архитекторов, строителей, инженеров и многих других специалистов, города преобразуются и становятся привлекательными, комфортными для жителей и гостей.

Примите мои самые искренние и сердечные поздравления! Быть строителем — это тяжелый, но благодарный труд, ведь результаты вашей работы всегда на виду и оцениваются по достоинству. Без строителей не было бы на земле столько удивительных зданий и сооружений,

позволяющих человеку комфортно жить, плодотворно и творчески работать и прекрасно отдыхать.

Наряду с успехами и достижениями, строительная отрасль сталкивается зачастую с проблемами и вызовами, которые профессионалам необходимо преодолевать, и делать это нужно вместе. Справляться с данной задачей уже много лет помогает крупнейшая общественная организация — Российский Союз Строителей, объединивший строительные организации во всех регионах страны и работающий над укреплением и развитием строительной отрасли.

## О РИЭЛТОРАХ

Похожие задачи сегодня решает и Российская Гильдия Риэлторов (РГР). 13 июля 2017 года мы отметили свое 25-летие. История РГР начинается с 1992 года, когда прошел первый учредительный съезд, на котором 36 фирм приняли решение о создании Гильдии. В 2017 году Российская Гильдия Риэлторов объединяет уже около 1,5 тыс. агентств недвижимости, которые работают в 50 регионах страны. Сегодня РГР — самое крупное профессиональное объединение агентов, занимающихся операциями на рынке недвижимости.

Опыт Российского Союза Строителей в отстаивании своей позиции и защите своих интересов, безусловно, пригодится Российской Гильдии Риэлторов. Сегодня РГР стремится к тому, чтобы наша профессия получила официальное и общественное признание. Недаром каждый день мы трудимся на благо общества, помогаем людям, совместно с застройщиками и банками, решать самый важный — квартирный — вопрос.

Наша самая главная миссия — создать и укоренить в России цивилизованный рынок недвижимости. Как и строителям, риэлторам важно укрепить и сохранить честь и престиж профессии, очистить рынок от недобросовестных игроков, повысить уровень доверия за счет оказания качественных услуг.

25 лет Российская Гильдия Риэлторов находится в постоянном развитии и уже многого добилась. Был создан комплекс информационных ресурсов для членов РГР, главный из которых Федеральный реестр аттестованных специалистов по недвижимости РГР — агентов и брокеров. Реестр отображает все сертифицированные компании, персональные страницы аттестованных агентов и брокеров с контактными данными и их базой по объектам недвижимости.

Будущее ставит перед нами еще более амбициозные задачи. Впереди работа над законопроектом о риэлторской деятельности и созданием Федеральной базы недвижимости, которые должны доказать серьезность наших намерений и укрепить социальный статус профессии.

## О ЗАКОНЕ О РИЭЛТОРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

РГР сегодня стремится расширить правовое поле для риэлторов, расширить функции риэлторов на границах зон взаимодействия с государственными органами и организациями, с финансовыми институтами, а также вывести риэлторскую деятельность в зону прозрачной экономики.

Будучи президентом Гильдии, уверена, что понятие «риэлторская деятельность» и «риэлтор» должны быть признаны на уровне государства и встроены в систему полноценных участников рынка недвижимости. Мы сегодня сотрудничаем с банками и застройщиками, оценочными и страховыми компаниями,

продолжаем огромный объем работы, тем самым снимая часть нагрузки с партнеров и потребителей. Но законодательно риэлторы никак не закреплены. Предметом законопроекта как раз и должны стать отношения, которые возникают в результате взаимодействия всех участников рынка недвижимости.

В апреле 2017 года комитет Государственной думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям дал отрицательное заключение по законопроекту «О посреднической (агентской) деятельности на рынке сделок с недвижимостью». На заседании комитета РГР было предложено представить вариант концепции законопроекта с учетом введения государственного регулирования риэлторской деятельности. С этой целью в Российской Гильдии Риэлторов создана рабочая группа, которая сейчас занимается подготовкой технического задания для написания концепции законопроекта.

## О ФЕДЕРАЛЬНОЙ БАЗЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Еще один важный шаг к формированию цивилизованного рынка — это создание Федеральной базы недвижимости (ФБН), в основе работы которой лежит мультилистинговая система (МЛС).

Сегодня и риэлторы, и застройщики вынуждены пользоваться разными сторонними площадками, где размещаются объявления о покупке, продаже и аренде объектов недвижимости. Но зачастую эти сайты не могут на 100% гарантировать достоверность и актуальность информации об объектах. К тому же такие площадки диктуют свои правила игры, которые часто не устраивают ни риэлторов, ни застройщиков.

В связи с чем, остро назрела необходимость в собственном продукте. РГР потратила много сил и времени на разработку концепции Федеральной базы недвижимости. На июньском Съезде РГР мы утвердили концепцию, разработали дорожную карту, в которой прописали необходимые действия, определили все шаги, которые нужно сделать.

Федеральная база недвижимости будет площадкой, которая объединит все региональные базы и на которой будут выставлены предложения о продаже объектов недвижимости со всей страны. Отличительными характеристиками Федеральной базы недвижимости станут уникальность, чистота и качество. В базе не будет дублей и фейков, только проверенные, чистые и качественные объекты недвижимости.

Как уже говорилось, в основу Федеральной базы недвижимости ляжет мультилистинговая система — это система партнерских продаж с едиными и понятными правилами игры, со справедливым разделом комиссионных. К тому же сегодня набирают обороты межрегиональные сделки. Люди становятся все более мобильными и легкими на подъем, часто принимают решение о переезде в другой город. Мультилистинговая система упростит проведение таких межрегиональных сделок.

## О РИЭЛТОРАХ И СТРОИТЕЛЯХ

За последние несколько лет рынок изменился кардинально. Сейчас условия диктует не продавец, а покупатель. Причем в основном покупают сегодня именно для собственного пользования и за счет кредитных средств. Для потребителя важна высокая степень готовности жилья. Если раньше все раскупали уже на этапе котлована, то сегодня такого не происходит. Еще одно требование — наличие комфортной среды обитания



## Российская Гильдия Риэлторов и ВТБ24 подписали соглашение о сотрудничестве

Соглашение о стратегическом партнерстве было заключено на площадке XXI Национального конгресса по недвижимости в Воронеже.

9 июня на торжественном открытии XXI Национального конгресса по недвижимости в Воронеже Российская Гильдия Риэлторов и ВТБ24 заключили соглашение о сотрудничестве. Соглашение подписали президент РГР Татьяна Деменок и старший вице-президент, директор департамента ипотечного кредитования ВТБ24 Андрей Осипов.

В рамках партнерства гильдия и банк договорились на совместной основе разрабатывать предложения по развитию законодательной и нормативной базы в сфере ипотечного кредитования. Также планируется развивать совместные партнерские программы в области ипотечного кредитования между членами РГР и банком, прилагать усилия к достижению полномасштабной системы безналичных расчетов при осуществлении гражданами сделок с недвижимым имуществом.

«Мы считаем важным для себя и для всего ипотечного рынка сотрудничество с Российской Гильдией Риэлторов. Подписывая соглашение о стратегическом партнерстве, мы намерены совместно искать новые возможности по дальнейшему развитию рынка ипотечного кредитования и работать над совершенствованием его процессов», — отметил Андрей Осипов.

По словам Татьяны Деменок, сотрудничество с ВТБ24 предполагает объединение усилий для более эффективной и результативной работы на рынке недвижимости: «Соглашение — это своего рода договор о намерениях. Со временем мы конкретизируем их и создадим четкий план дальнейших совместных действий».

и хорошей инфраструктуры вокруг, шаговая доступность садилов, школ, больницы, магазинов.

Риэлтор — это тот специалист, который очень много общается с покупателем, всегда с ним на связи и поэтому точно знает, что ему нужно. Он и консультант, и брокер, и семейный психотерапевт. Он в курсе того, что застройщик не узнает никогда. Именно поэтому мы необходимы друг другу. Риэлторы не просто помогают реализовывать жилые объекты и в разы увеличивают воронку продаж, они еще и дают застройщикам обратную связь.

### О РОЛИ РИЭЛТОРА

Могу с уверенностью заявить, что профессия риэлтора была, есть и будет. В любые времена люди будут продавать и покупать свое жилье, стремиться к улучшению жилищных условий.

Риэлтор — это связующее звено между покупателем, застройщиком, банком. Это специалист, благодаря которому сделки купли-продажи жилья проходят быстрее, эффективнее и комфортнее. Он помогает покупателю разобраться в застройщиках и объектах недвижимости, сориентироваться в банковских продуктах. Он сопровождает сделку от и до, отвечает за нее, а ведь сделки с недвижимостью — сложный процесс, нужно пройти сразу несколько инстанций, постоять в очередях. Всё это может сделать риэлтор, сэкономив для потребителя один из самых ценных ресурсов — время, а еще нервы и деньги.

Большинство людей прибегают к покупке жилья один-два раза за всю жизнь. Даже если ему предстоит относительно простая сделка, всё равно необходимо учесть массу деталей и нюансов, изучить много новой, в общем-то ненужной в обычной жизни информации. Даже в относительно простых сделках риэлтор необходим, что уж говорить, когда речь идет о сделках многоступенчатых, о сделках в разных регионах, о продаже объектов в сложные времена, об аренде недвижимого имущества и т. д.

Как быть, если предстоит альтернативная сделка со встречной покупкой? Что делать, если у приобретаемого объекта сложная наследственность — непонятная приватизация, бывший собственник находится в местах лишения свободы и т. д. Можно приводить бесчисленное множество примеров (сделки с материнским капиталом, военными сертификатами, с жильем с обременениями, с перепланировками и т. д.), когда участие риэлтора в сделке не просто желательно, а необходимо.

Напоследок, я хочу еще раз поздравить всех участников строительного рынка с профессиональным праздником и поблагодарить за то, что вы создаете условия для комфортной и удобной жизни. Мы — риэлторы — готовы вам в этом всячески содействовать.



РОССИЙСКАЯ  
ГИЛЬДИЯ  
РИЭЛТОРОВ

25 ЛЕТ  
ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

# Профессионально-общественная аккредитация профессиональных образовательных программ в градостроительной деятельности



Ирина Томова, генеральный директор Института развития квалификаций и компетенций в строительстве и ЖКХ

Ассоциацией «Национальное объединение строителей» совместно с ОМОР «РСС» и «Национальным объединением проектировщиков и изыскателей», во взаимодействии с Международной общественной организацией содействия строительному образованию (АСВ) была создана система профессионально-общественной аккредитации профессиональных образовательных программ в градостроительной деятельности.

**П**рофессионально-общественная аккредитация профессиональных образовательных программ является отраслевым организационным инструментом, гарантирующим качество профессиональной подготовки специалистов, рабочих и служащих на уровне, необходимом для кадрового обеспечения процессов технологической и управленческой модернизации в отрасли.

Целью профессионально-общественной аккредитации профессиональных образовательных программ является подтверждение их соответствия общим требованиям к образовательным программам и образовательным организациям, определяемым законодательством Российской Федерации, и дополнительным требованиям, установленным Базовыми принципами профессионально-общественной аккредитации профессиональных образовательных программ, утвержденными Национальным советом при Президенте РФ по профессиональным квалификациям.

Качество профессиональной подготовки определяется содержанием профессиональных образовательных программ, их соответствием требованиям профессиональных стандартов, требованиям рынка труда к специалистам, рабочим и служащим соответствующего профиля, качеством разработки и уровнем оформления соответствующих учебно-методических материалов, качеством и уровнем учебно-организационных, материально-технических и других образовательных ресурсов, обеспечивающих их реализацию в образовательной организации.

Аккредитационным органом системы Аккредитации является Аккредитационная коллегия НОСТРОЙ – ОМОР РСС – НОПРИЗ.

Аккредитационная коллегия создана с привлечением ведущих специалистов градостроительной деятельности, отраслевого профессионального образования, представителей законодательной и исполнительной власти, работодателей и объединений работодателей, саморегулируемых организаций и их объединений.

Непосредственная работа по организации Аккредитации возлагается на Экспертную организацию, которой является «Институт развития квалификаций и компетенций в строительстве и ЖКХ».

В настоящее время свое желание участвовать в работе по профессионально-общественной аккредитации профессиональных образовательных программ выразили более 200 экспертов. Они являются как специалистами по методологии и организации профессионального образования, так и специалистами в конкретной области градостроительной деятельности.

Экспертная организация осуществляет формирование корпуса профессиональных независимых экспертов и структуры экспертных комиссий, организует аккредитационную экспертизу профессиональных образовательных программ, проводит мониторинг деятельности аккредитованных образовательных организаций, осуществляет организационно-техническое, информационно-аналитическое и консультационно-методическое обеспечение процедуры аккредитации, а также подготовку предложений по дальнейшему содержательному и организационному развитию аккредитации.

**Аккредитационная экспертиза проводится на добровольной основе на основании заявления организации, осуществляющей образовательную деятельность.**

Аккредитация охватывает все направления профессионального образования в градостроительной деятельности (включая строительство, проектирование, изыскания и др.), все уровни профессионального образования (среднее, высшее, аспирантура, дополнительное) и профессиональное обучение.

Срок действия Свидетельства об аккредитации для программ дополнительного профессионального образования – 3 года, для программ профессионального обучения – 3 года, для программ среднего профессионального образования – 3 года, для программ высшего образования – 5 лет.

Сведения о профессиональных образовательных программах, успешно прошедших профессионально-общественную аккредитацию, вносятся в Национальный реестр профессионально-общественной аккредитации и учитываются при проведении государственной аккредитации образовательной деятельности, принятии иных управленческих решений в отношении организаций, осуществляющих образовательную деятельность.

Сведения из Реестров и Рейтингов могут предоставляться в органы государственной власти РФ, органы государственной власти субъектов Федерации, национальные объединения саморегулируемых организаций, саморегулируемые и иные организации и предприятия в сфере градостроительства с целью использования содержащихся в них сведений при организации работ по кадровому обеспечению деятельности, находящейся в их компетенции.

«Институт развития квалификаций и компетенций в строительстве и ЖКХ» приглашает к сотрудничеству образовательные организации, желающие пройти процедуру подтверждения работодателями соответствия реализуемых профессиональных образовательных программ требованиям профессиональных стандартов и рынка труда, а также специалистов отрасли, желающих качественно и беспристрастно участвовать в работе по оценке таких программ.

# На заседании Правления РСС обсудили программу реновации жилья

8 июня в Москве состоялось очередное заседание Правления Российского Союза строителей под председательством президента Владимира Яковлева. Члены Правления обсудили основные направления деятельности РСС на ближайшую перспективу.



**П**еред началом заседания минутой молчания почтили память Юрия Марковича Смехова, который скоропостижно скончался 2 июня. Юрий Маркович всю свою жизнь посвятил работе в сфере строительства.

- Для всех нас это стало неожиданным и тяжелым ударом. Это человек, который много сделал для создания и развития Российского Союза строителей, – заявил В.А.Яковлев.

Светлая память о нем навсегда останется в сердцах тех, кто работал с Юрием Марковичем.

Президент РСС проинформировал об итогах работы строительного комплекса. В России сократились объемы жилья, вводимого в эксплуатацию. сравнивая показатели жилищного строительства за первые четыре месяца этого года с аналогичным периодом прошлого года. За 4 месяца этого года введено в эксплуатацию 17,2 млн кв. м жилья (82,5% к уровню прошлого года).

- Как заявлял министр строительства М.А.Мень на последних совещаниях в Кремле, наша задача – не увеличивать объемы, а улучшать качество строительства, поэтому в этом году



можем ввести 75 млн кв. м жилья. 75 миллионов – это тоже хороший показатель, хотя стоит задача к 2020 году вводить в эксплуатацию 100 млн. кв. м и более, – сообщил В.Яковлев.

Из 85 субъектов федерации задание по объемам ввода жилья выполнили 23 региона. Среди них – Москва, Московская обл., Санкт-Петербург,

На заседании Правления речь шла и о совершенствовании структуры органов управления Союзом.

О деятельности Комитетов РСС за отчетный период рассказал советник президента РСС Михаил Куликов. Он сообщил, что в прошлом году в структуре Союза было 17 комитетов, все они работали успешно. Отчеты о работе каждого Комитета с портретами председателей были представлены в специальном выпуске журнала «Строительная орбита», который был приурочен к X съезду РСС.

**Сегодня с этими отчетами можно ознакомиться на сайте РСС:**

- на первой странице размещена электронная версия официального издания РСС – журнала «Строительная орбита»;
- в разделе «КОМИТЕТЫ РСС» с отчета начинаются новости каждого комитета.

По итогам съезда президент РСС провел рабочие встречи со всеми председателями действующих комитетов, которые без исключения выразили желание продолжить свою работу.

**Также было принято решение о создании трех новых комитетов:**

Комитет РСС по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве (председатель И.Н. Трипонец);

Комитет РСС по малоэтажному жилищному строительству (председатель В.В. Тишков);

Комитет РСС по финансово-инвестиционной деятельности (председатель Р.А. Шатохин).

Президент РСС также утвердил новую структуру РСС, а также положения о вице-президенте и о Комитете РСС. Этим документом четко определены направления работы 11 вице-президентов РСС и назначены председатели 20 комитетов.

О совершенствовании сайта-портала РСС проинформировал заместитель директора РСС Константин Кижель.

Вице-президент РСС, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Санкт-Петербурга Олег Бритов предложил в целях более широкого и оперативного информирования о ситуации в регионах рассмотреть вопрос о создании Электронного Совета при президенте РСС, который бы позволил «в удаленном



режиме вести диалог со всеми регионами, обмениваться информацией».

Ключевой темой на заседании Правления стала программа реновации в г. Москве.

По мнению В.Яковлева, «реализация программы реновации в Москве начнется обязательно, а вот как пойдет дело в регионах – не ясно».

С обстоятельным докладом на эту очень актуальную тему выступил вице-президент РСС, президент НИЦ МГСУ, депутат Московской городской думы Валерий Теличенко.

Несколько слов о предыстории вопроса. Во-первых, еще не закончена в Москве первая волна сноса пятиэтажек, планируется в этом году снести еще порядка 60 домов и полностью завершить первый этап программы в следующем году. От жителей постоянно звучал вопрос: а будет ли продолжена эта программа? В Мосгордуму часто приходили письма, на





встречах часто спрашивали, потому что в Москве еще много домов, построенных в период 50-х годов прошлого века и, несомненно, они также требуют сноса. Правительство отвечало, что нет, этот вариант пока не рассматривается.

В апреле состоялась встреча мэра Москвы Сергея Собянина с муниципальными депутатами, на которой прозвучала мысль о том, что депутаты, жители просят продолжить программу сноса пятиэтажек. Мэр Москвы доложил об этом президенту страны, и эта идея была поддержана. После этого было объявлено, что начинается полномасштабная программа сноса пятиэтажек, ветхого жилого фонда. Был подготовлен проект закона и предполагалось, что он будет быстро проведен в думе, но этого не случилось, и вопрос стал затягиваться. Жители, конечно же, услышав о том, что такая программа готовится, и что много заинтересованных в ее реализации, стали задавать конкретные вопросы. Нас попросили идти в свои округа и встречаться с жителями. Конечно, все ожидали, что нам скажут дружно: «Спасибо! Наконец-то!». Но этого не произошло. Когда я в первый раз пришел к жителям двух пятиэтажек, они стали задавать мне вопросы, на которые я не мог ответить, самые разные вопросы. Мы оказались не готовы. И чтобы внести определенность, был разработан и принят московский закон по сохранению гарантий жилых и имущественных прав граждан. Потому что все жители задавали один и тот же вопрос: а что будет с моей квартирой?

Один из основных вопросов: куда нас будут переселять? Мы говорили, что переселять будут в пределах района, но в районе в Москве по миллиону человек, это огромные территории. Потом появилась тема – равноценные и равнозначные квартиры. Равнозначие – это такие же по метражу, с небольшим увеличением общей площади за счет современных кухонь, ванных. Сейчас равноценные признаны, можешь получить деньги, а можешь квартиру – на выбор. На все эти вопросы нужно было отвечать. И на все вопросы отвечали фрагментарно. Ситуация была неподготовленной, и жители это почувствовали и стали проявлять протесты.

Этот закон немного ответил на этот и другие вопросы, ситуация стала немного проясняться, но, тем не менее, возникали все новые и новые вопросы. Например, как проводится техническая экспертиза дома, чтобы включить или не включить его в программу. И оказалось, что среди 8 тысяч домов, которые были продекларированы на начальном этапе, значительная часть не требует сноса, а потому эта цифра была уменьшена до 4,5 тысяч. В этот список попали дома, кирпичные пятиэтажки с удобной планировкой, инженерными системами, и жители встревожились, что они потеряют хорошие квартиры.

Звучала тема, что эта программа нужна, чтобы освободить ценные площадки для олигархов, а олигархи будут получать прибыль.

Таковы были основные моменты, которые позволили оппозиции вмешаться в это дело. Пошли митинги и протесты, ситуация становилась неуправляемой.

Какие протесты против серьезной социальной программы, которая направлена на улучшение жизни людей? Не только жители стали вмешиваться в это дело, но и политические партии, на словах они поддерживали, но только формально.

Этот первоначальный думский законопроект, конечно, сразу был забракован, поскольку не отвечал в полной мере на поставленные вопросы. Сейчас законопроект готовится к третьему чтению и, скорее всего, судя по настроению, он будет принят. Но он будет принят как федеральная программа с решением региональных властей. Конечно же, московский закон потребует больших дополнений и изменений, и уже на следующей неделе Мосгордума будет его рассматривать.

Еще один вопрос, который стали задавать жители, – а почему Москва получает дополнительные полномочия по изменению Градостроительного кодекса РФ, градостроительных требований в части принятия решений по сносу и строительству. Сейчас на этот вопрос дан четкий ответ: Москва будет делать все процедуры, как это предусмотрено Градкодексом.

Очень серьезная программа, которая получила не только социальное, но и политическое звучание. И требуется приложить немало усилий, чтобы привести ее в рабочее состояние.



В столице объявлен конкурс на разработку проектов планировки площадок и других территорий. Серьезные изменения должны быть внесены и в генплан Москвы.

Работа только начинается. Сейчас предпринимаются все меры, чтобы успокоить общественное мнение, чтобы люди понимали, что у них есть гарантии, и все их права сохранены. Мы, депутаты, продолжаем "ходить в народ". А затем начнется содержательная работа, связанная с проектированием, разработкой организационных действий.

О реконструкции пятиэтажек с надстройками рассказал генеральный директор ООО «Шельфстрой», автор проекта реконструкции жилого дома, расположенного в Москве по адресу: ул.Мишина, д.32. Это был первый проект реконструкции без отселения жильцов, реализованный в 2009 году. В результате реконструкции на месте серого, безликого четырехэтажного дома появилось новое девятиэтажное, весьма привлекательное на вид жилое здание. Общая жилая площадь значительно увеличилась, установлено новое оборудование, включая устройство лифтов, и осуществлен капитальный ремонт существующей части здания. В итоге все жители улучшили свои жилищные условия, а город получил экономию бюджетных средств на проведение капремонта жилищного фонда.

Как показывают зарубежная практика и опыт пилотных проектов в России, ремонтно-реконструктивные работы могут производиться как с отселением жильцов, так и без их отселения. Этот метод давно и успешно используется в развитых странах – Германии, Франции, Польше, Финляндии и др.

Тему модернизации жилья продолжил Александр Шестопалов, который рассказал о двух способах реконструкции: надстройке зданий с плоскими крышами и обустройству чердаков в зданиях со скатными крышами. Эти способы являются альтернативой реновации.

При надстройке не требуется выкупать землю, устраивать фундамент и подводить все инженерные коммуникации, поэтому себестоимость надстраиваемого жилья значительно меньше традиционного. Благодаря тому, что дополнительные площади возводятся не на земле, а на крышах и чердаках жилых домов, разрывается связь между понятиями «жилье» и «земля», к которой предприятия малого и среднего бизнеса доступа не имеют, а необходимый стартовый капитал для возведения такого жилья уменьшается во много раз по сравнению с традиционным строительством.



– Открытие для бизнеса таких возможностей приведет к значительному увеличению объемов возводимого жилья, – уверен А.Шестопалов.

Как он сообщил, в Москве таким способом были надстроены на 2 этажа без отселения жителей пятиэтажный жилой дом на ул. Маршала Новикова в СЗАО и на 1 этаж также без прекращения функционирования двухэтажное здание приюта для детей и подростков на ул. Декабристов в СВАО. При этом надстройка даже с учетом необходимости выполнения капремонта существующего здания в 2 раза дешевле и в 3 раза быстрее, чем при новом строительстве.

– Ни государство, ни собственники не могут отремонтировать свои дома, поэтому мы предлагаем привлечь для этого третью силу – инвесторов. Это единственная реальная сила, которая способна сегодня выполнить капремонт жилищного фонда, другой силы мы не видим. Мы предлагаем отдать инвесторам то, что есть в доме, но чем собственники не пользуются – чердаки, технические этажи, крыши, вход на которые закрыт металлическими дверями. Это также позволит исполнить социальный Указ Президента РФ № 600 в части, касающейся создания до конца 2012 г. благоприятных условий для привлечения в ЖКХ страны частных инвестиций, – заявил А.Шестопалов.

Заслушав и обсудив все выступления на тему реновации, члены Правления признали целесообразным от имени президента РСС обратиться в Правительство Москвы с предложениями по более полному соблюдению требований действующих нормативно-правовых документов при реализации программы реновации пятиэтажного жилищного фонда. А также рассмотреть возможность использования опыта реконструкции домов надстройками и их капитального ремонта с обустройством мансард.

В завершение заседания в члены РСС были приняты 12 организаций.



## Владимир Яковлев: Добро пожаловать в Россию!

12 июля состоялся визит делегации Республика Куба в РСС. На встрече были обсуждены актуальные вопросы и перспективы развития двустороннего сотрудничества.



Головной организации корпоративного управления «Строительные материалы» Министерства строительства Франсиско Диас Эрнандес, президент Головной организации корпоративного управления «Дизайн и Инжиниринг» Министерства строительства Эладио Гонсалес ла Фе, атташе по торговым вопросам Посольства Республики Куба Алексей Фелисола Чевеко.

Президент РСС В.А. Яковлев проинформировал членов кубинской делегации о том, как осуществляется руководство строительным комплексом страны, а также о ситуации, сложившейся в этой важнейшей отрасли.

Он сообщил, что в Российской Федерации ежегодно вводится 80-85 млн кв. м жилья, в этом году будет построено чуть меньше – около 75 млн кв.м. Особое внимание уделяется повышению качества строительства и производительности труда, внедрению новых технологий и материалов.

В. Яковлев рассказал кубинским гостям об истории и деятельности РСС, которая объединяет более 40 тысяч строительных компаний со всех регионов страны, от «крайнего востока до крайнего запада».

**В** состав делегации Республики Куба вошли министр строительства Рене Меса Вильяфанья, чрезвычайный и полномочный посол Республики Куба в Российской Федерации Эмилио Лосада Гарсия, руководитель Аппарата кабинета министра Арель Перес Руис, президент



– Российский Союз строителей ведет очень большую работу. Мы делаем все возможное, чтобы строительный комплекс активно развивался. Президент и правительство очень большое внимание уделяют строительному комплексу, ежегодно на уровне Президента РФ и Председателя Правительства РФ проводятся совещания именно по строительной теме. Это и понятно. Россия – страна огромная, поэтому необходим ряд конкретных решений – по развитию Дальнего Востока, Юга России, Центральной России, Запада России и т.д. РСС принимает активное участие в реализации этих решений, – заявил президент.

В. Яковлев сообщил, что РСС наладил тесные, партнерские отношения с союзами строителей Испании, Италии, Германии, стран СНГ и др. И выразил надежду, что такие же тесные и взаимовыгодные связи будут налажены и с кубинскими строителями.

– Я с удовольствием вспоминаю свои поездки на Кубу, когда, будучи губернатором Санкт-Петербурга, мы встречались с высшим руководством страны – с Фиделем и Раулем Кастро, с министрами, обсуждали политические и экономические вопросы. Вот к такому прямому диалогу хотелось бы вернуться и сегодня, – сказал В. Яковлев.

Президент вручил делегации два подарка: медаль, выпущенный к 25-летию РСС, и красочный буклет «Российский Союз строителей: от съезда к съезду», подготовленный редакцией журнала «Строительная Орбита» к X юбилейному съезду РСС.

Руководитель делегации Республики Куба, министр строительства Рене Меса Вильяфанья подчеркнул в своем выступлении, что все строительные предприятия в Республике Кубе являются государственными, руководство и контроль за их деятельностью осуществляет министерство строительства. Сегодня Куба установила партнерские отношения с такими странами, как Китай, Испания, Италия, Франция, Мексика.

– А вот с Россией мы пока не продвинулись. И одна из главных целей нашего нынешнего визита заключается в том, чтобы российские компании «вступили на кубинскую землю», вспомнили те замечательные отношения, которые нас всегда объединяли, – заявил министр.

По его мнению, есть много направлений, по которым российские и кубинские строители могли

бы наладить взаимовыгодное сотрудничество. И, прежде всего, в сфере производства строительных материалов.

Как сообщил глава кубинской делегации, одна из главных целей нынешнего визита в Российскую Федерацию – получение кредитов для строительства в Республике Куба предприятий по производству извести и сухих строительных смесей.

– Если кредиты будут предоставлены, то это будет способствовать увеличению российского экспорта на Кубу, – уверен министр.

Как сообщил министр, переговоры о сотрудничестве будут вестись и с руководством тех предприятий, которые входят в состав РСС.

– Уверен, что с вашей поддержкой мы сможем получить наиболее благоприятные условия, – заявил министр, обращаясь к президенту РСС.

Вице-президент РСС С.Н. Кучихин подробно рассказал кубинским коллегам о модернизации строительных предприятий и, в частности, домостроительных комплексов, о перспективах сотрудничества в этой области.

Всестороннюю поддержку обещал оказывать председатель Комитета РСС по международному сотрудничеству П.К. Тарасюк.

Подводя итог встречи, президент РСС заверил, что обмен мнениями о возможностях расширения продуктивного двустороннего сотрудничества обязательно продолжится. «Ваш визит – крепкий фундамент для дальнейшего сотрудничества», – подчеркнул он.

А завершил Владимир Анатольевич встречу с кубинскими коллегами торжественным восклицанием:

**– Добро пожаловать в Россию!**



# Малые компании показали свою живучесть и в условиях кризиса

13 июля в Москве состоялось заседание Правления Российского Союза строителей под председательством президента Владимира Яковлева. Члены Правления обсудили такую важную тему, как поддержка малого и среднего бизнеса. Речь также шла об «обманутых подрядчиках», задержках платежей, которые превратились, как выразился один из участников заседания, в «стон регионов».

**П**еред началом заседания В.А. Яковлев поздравил председателя Совета Ассоциации строителей Дона Евгения Константиновича Ивакина и вице-президента РСС, вице-президента Ассоциации СРО "Межрегиональное объединение строителей" Олега Ефимовича Басина с днем рождения. Пожелал им успехов в делах, новых вдохновляющих идей, сил для их реализации.

С основным докладом о деятельности РСС по поддержке малого и среднего бизнеса выступил вице-президент РСС О.Е. Басин. Олег Ефимович привел очень интересные цифры. По данным рейтингового агентства строительного комплекса участниками строительного рынка на конец 2016 года являлись около 146 тыс. компаний. Из них 94% – это компании малого бизнеса, только 6% строительных компаний представляют крупный и средний бизнес.

Состояние компаний строительной отрасли ухудшается. Количество банкротств в 2016 году составило 3183 организаций, что на 470 больше, чем в 2015 году.

Отрасль продолжает пребывать в состоянии вялотекущей рецессии. Согласно Росстату, доходность строительной отрасли в

прошлом году составила 5,2% при официальной инфляции 5,4%. У большинства строительных организаций наблюдается ухудшение финансового состояния. Как минимум, 20% организаций находятся в предбанкротном состоянии. В первом квартале 2017 года средний уровень загрузки производственных мощностей в отрасли составил 61%.

Сохраняется тенденция к сокращению численности занятых в строительстве. Производственную деятельность организаций ухудшают такие факторы, как высокий уровень налогов, недостаток заказов на работы, высокая стоимость материалов, неплатежеспособность заказчиков, недобросовестная конкуренция, высокий процент коммерческого кредита и проблемы с получением банковских гарантий, недостаток квалифицированных рабочих.

Очевидно, что без спроса на строительные услуги со стороны государства и корпоративного сектора подрядчикам выйти из затнувшей рецессии невозможно.

Тем не менее, как считает О. Басин, малые компании показали свою живучесть и в условиях спада. Прежде всего, благодаря упрощенной системе налогообложения, отсутствию нагрузки от содержания дорогостоящих основных фондов и средств производства, а также «гибкой» системы получения средств от заказчика.

О. Басин является вице-президентом Ассоциации СРО «МОС», поэтому он не мог оставить без внимания нововведения, которые кардинально поменяли систему саморегулирования в строительстве.

По его мнению, регионализация, система национального реестра специалистов, создание такого нового вида финансовой ответственности, как компенсационный фонд договорных обязательств усложняет деятельность менеджмента строительных компаний.

Кроме того, регионализация дала возможность «власть имущим» в том или ином субъекте федерации диктовать условия малым и средним предпринимателям не только по членству в СРО, которая порой одна в регионе, но и по дальнейшему участию в тендерах.

Много вопросов возникает и по поводу введения национального реестра специалистов.

– Есть опасение, что правильная инициатива может превратиться, учитывая строгость наших законов, в «институт профессиональных подписантов», состоящих из специалистов, имеющих иммунитет перед законом: инвалидность, наличие государственных наград, преклонный возраст и т.д., – считает О. Басин.

Как считает вице-президент РСС, реформа саморегулирования не решила одну из главных задач – ликвидация коммерческих СРО, т.к. более защищенными выглядят





СРО с максимальным количеством небольших компаний, не имеющих прямых госконтрактов и существенно меньшие риски по сравнению с крупными компаниями.

В своем докладе О.Басин поднял такую тему, как создание Государственного компенсационного Фонда защиты прав участников долевого строительства. Сегодня все строительное сообщество вовлечено в обсуждение размера отчислений в Фонд от цены договора долевого участия.

– Но почему бы вообще не запретить застройщикам заключать ДДУ, а обязать их продавать готовые, надлежащим образом оформленные квартиры? При низкой покупательной способности населения и переизбытке готовых квартир на рынке жилья, это не приведет к мгновенному повышению цены квадратного метра. А в долгосрочной перспективе заставит застройщиков более ответственно подходить к выбору площадок и проектов строительства, т.к. придется строить «на свои» и под свою ответственность, – считает О.Басин.

Тему продолжила помощник вице-президента «Союзпестрой» И.Г. Толдова, которая выступила от лица вице-президента РСС, директора Санкт-Петербургского Союза строительных компаний, заслуженного экономиста РФ, Почетного строителя России, д.э.н. профессора Л.М. Каплана.

В чем же суть этого доклада?

Малое и среднее предпринимательство в строительном комплексе из года в год все более свертывает свою работу, и это происходит во всех регионах России. Так, в Санкт-Петербурге удельный вес этого сектора строительства в общем объеме работ за последние годы резко снизился до 6-8% (против 38% в начале 2000-х годов).



Конечно же, на негативное положение влияет общая сложная макроэкономическая ситуация в стране, в том числе снижение спроса на объекты недвижимости, особенно на жилье. Однако развитию малого и среднего бизнеса в строительстве мешают и другие факторы.

Первый фактор – явное нежелание органов государственной власти, особенно на региональном уровне, поддерживать



С одной стороны, это результат сжатия денежной массы в стране, но главное – это сознательная политика ряда заказчиков и застройщиков, которые под разными предлогами не платят за выполненные работы. Арбитражные суды оказываются неэффективными, в том числе в силу предварительной юридической подготовки неплательщиков. Образуются цепочки неплатежей, в результате которых происходят массовые банкротства компаний. За

компании малого и среднего бизнеса. Предпочтение отдается крупным и сверхкрупным компаниям, которые превратились в монопольные структуры. Так, в Санкт-Петербурге в 2016 году 94% всего жилья ввели 16 инвестиционно-строительных компаний.

Второй – слабая господдержка малого строительного предпринимательства. На 2017 год программа господдержки в Санкт-Петербурге на все отрасли снизилась до 86 млн руб., в том числе для строительного сектора подходят три программы, каждая из которых предусматривает от 300 до 700 тыс. руб. В других регионах такие программы зачастую вообще не предназначены для строительных организаций.

Третий – острый дефицит фронта работ, как в строительстве, так и в промышленности строительных материалов. Крупные инвестиционно-строительные компании осуществляют все функции девелопмента – от покупки земли и привлечения дольщиков до эксплуатации объектов недвижимости. Это вертикально интегрированные структуры, имеющие свои подразделения по выполнению специальных работ или сложившуюся годами базу привлекаемых контрагентов. Другим компаниям попасть в эту базу практически невозможно.

Четвертый – отрасль буквально захлестнула система неплатежей за выполненные работы, в том числе на сданных объектах.



2016 год, по данным Росстата, число банкротств строительных компаний выросло в 5 раз.

Пятый – острый недостаток оборотных средств. Банковское кредитование и банковские гарантии практически недоступны для малого и среднего строительного бизнеса. Крайне редко выставляются на аукционы небольшие лоты земли, доступные





для среднего бизнеса, а если они проводятся, то оказываются недоступными для средних компаний, ибо перехватываются крупными компаниями.

Шестой – Федеральный закон №44-ФЗ является основным тормозом в развитии инвестиционно-строительного комплекса страны.

В докладе Ирины Толдовой прозвучала не только критика, но были высказаны и предложения по исправлению ситуацию. По мнению докладчика, для поддержки малого и среднего строительного бизнеса необходимо на федеральном уровне внести существенные поправки в федеральный закон 44-ФЗ, а именно:

- выделение строительства в особую группу закупок с учетом специфики отрасли;
- установка минимального размера снижения цены контрактов в строительстве до 10-13% от первоначальной цены во избежание демпинга (резерв на непредвиденные затраты и минимальная прибыль);
- запрет дочерним структурам крупных компаний участвовать в торгах на объекты до 20 млн руб. (а лучше до 50 млн руб.).

Также необходимо внести изменения в Градостроительный и Жилищный кодексы в части разрешения предоставления целевым образом земельных участков для строительства жилья эконом-класса для государственных (социальных) нужд.

Предлагается предусмотреть в Градостроительном кодексе санкции за необоснованный отказ заказчиков от оплаты выполненных строительно-монтажных работ вне зависимости от форм собственности участников рынка.

И главное – принять федеральный закон с программой государственной поддержки и развития малого и среднего строительного предпринимательства.

Ряд мер предлагается принять и на региональном уровне, например, принять программы поддержки и развития малого и среднего предпринимательства с установлением четких индикаторов их доли в общем объеме работ и установить контроль их



выполнения. Предлагается также усилить контроль региональных антимонопольных органов за соблюдением федерального законодательства в части ограничения монополистов в сфере строительства и промышленности строительных материалов, в том числе контроль за ценовыми сговорами и уровнем рентабельности у монополистов.

И.Толдова сообщила, что 16 июня совместно с 13 регионов России направили коллективное обращение – открытое письмо Президенту РФ В.В. Путину по проблеме «обманутых подрядчиков».



Недавно в структуре ПСС был создан Комитет по финансово-инвестиционной деятельности. О том, на каких направлениях работы планируется сосредоточить свои усилия, рассказал его председатель Р.А. Шатохин. Руслан Анатольевич более 20 лет занимался банковским бизнесом в крупных российских банках, прошел путь от рядового сотрудника до члена правления банка, поэтому досконально знает тему.

– Основой для деятельности комитета мы видим, с одной стороны, десятки тысяч предприятий строительной и смежных отраслей, нуждающихся в современных финансовых услугах и, с другой, – значительное количество финансовых сервисов, способных предоставить эти услуги, – заявил руководитель нового комитета.

Также на заседании в члены ПСС были приняты новые компании.

# Вручение дипломов выпускникам НИУ МГСУ

В Актовом зале Национального исследовательского Московского государственного строительного университета (НИУ МГСУ) (Москва, Ярославское шоссе, д. 26) прошла торжественная церемония вручения красных дипломов лучшим выпускникам университета.



**НИУ МГСУ** – ведущий строительный университет России, обладающий международным авторитетом. Образован в 1921 году и до 1993 года носил название Московский инженерно-строительный институт им. В.В. Куйбышева (МИСИ им. В.В. Куйбышева). Его выпускники занимают руководящие посты практически во всех ведущих строительных организациях страны. В 2010 году МГСУ вошел в число 29 вузов России, получивших статус «Национальный исследовательский университет».

Сегодня в НИУ МГСУ одновременно обучается более 12 000 студентов. Реализуется более 200 образовательных про-

грамм. В университете работают 1 600 научно-педагогических работников, в т.ч. 200 докторов наук, 800 кандидатов наук, проходят обучение более 600 аспирантов – будущих ученых. Университет подготовил более 125 тысяч инженеров-строителей, руководителей всех уровней, а также более 3500 зарубежных специалистов.

НИУ МГСУ располагает более чем 30 специализированными научными лабораториями с новейшим оборудованием. В университете защитили диссертации 5 тысяч кандидатов и докторов наук. Военная кафедра НИУ МГСУ подготовила около 56 тысяч специалистов – военных



инженеров и сержантов. Шестой год подряд университет выигрывает общий зачет Студенческих Спортивных игр и признается самым спортивным вузом Москвы.

Программа праздника включила в себя множество мероприятий на территории перед главным корпусом НИУ МГСУ – от прохождения по «красной» дорожке лучших студентов университета в вечерних нарядах до традиционного шуточного купания в фонтане в магистерских мантиях и шапочках, которое является обязательным для выпускников-строителей в течение нескольких десятилетий.

Главное событие дня – праздничный вечер – прошел в Актовом зале НИУ МГСУ.

**В церемонии вручения красных дипломов лучшим выпускникам университета приняли участие:**

- Волков Андрей Анатольевич, ректор Национального исследовательского Московского государственного строительного университета;
- Мень Михаил Александрович, министр строительства и ЖКХ России;
- Росляк Юрий Витальевич, заместитель председателя Комитета Совета Федерации по экономической поли-

тике, предпринимательству и собственности;

- Русских Алексей Юрьевич, первый заместитель председателя Комитета Государственной Думы ФС РФ по транспорту и строительству;
- Теличенко Валерий Иванович, президент НИУ МГСУ, депутат Московской городской Думы, первый вице-президент Российской Академии Архитектуры и Строительных Наук;
- Басин Ефим Владимирович, член Президиума Правления Торгово-промышленной палаты Российской Федерации, председатель комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства;
- Прядейн Виктор Васильевич, исполнительный директор Ассоциации «Национальное объединение строителей» и другие официальные лица.

Открывая церемонию, А.А. Волков сказал, что каждый год выпускники Московского государственного строительного университета получают дипломы и пополняют ряды специалистов-строителей. Это грустный и, одновременно, радостный момент для студентов и преподавателей. Университет отправляет своих выпускников в большое плавание с уверенностью, что просторы профессии им обязательно покорятся, и они вернуться в родные стены, чтобы с гордостью представить свои проекты, посоветоваться с профессорами, а может быть, передать свой профессиональный опыт новым студентам или получить дополнительную квалификацию.

В своем приветственном слове, М.А. Мень сообщил: «Следующего учебного года на бюджетной основе по направлению «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура» смогут обучаться 40 человек по программе бакалавриата и 30 – по программе магистратуры. Кроме того, на 20 бюджетных мест увеличится направление подготовки «Информационные системы и технологии».

Министр напомнил, по инициативе Минстроя России, Минобрнауки поддержано выделение бюджетных мест для подготовки специалистов, по перспективным для





отрасли направлениям, связанным с технологиями информационного моделирования и жилищно-коммунальным хозяйством.

Образовательный стандарт «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура» был утвержден впервые в стране в начале 2016 года. В 2017 году набор на это направление на контрактной основе открыли 7 университетов.

Выпускникам, признанным лучшими в научной, творческой и общественной деятельности были вручены Почет-

ные медали НИУ МГСУ «За заслуги в строительном образовании и науке» III степени, а также «За вклад в развитие молодежного движения». Также прошли вручение почетных знаков «Отличник ССО» (лучшим представителям студенческих строительных отрядов), грамот за особые достижения в спорте и дипломов «с отличием».

Символично, что в то время, когда в актовом зале выпускники получали дипломы, в фойе абитуриенты сдавали документы для поступления в университет.



105064, г. Москва, ул. Садовая-Черногрозская, д.13/3, стр.1, офис 10  
 +7 (495) 740-35-56 ,+7 (495) 505-06-34 / [www.s-nrg.ru](http://www.s-nrg.ru) / [info@s-nrg.ru](mailto:info@s-nrg.ru)

# Владимир Яковлев: Давайте вместе трудиться!



В № 5 "Строительной Орбиты" мы опубликовали статью о X юбилейном съезде Российского Союза строителей, который состоялся 18 апреля 2017 года в гостинице «Рэдиссон Славянская». В работе съезда приняли участие делегаты со всех уголков страны. Очень важно, что на съезде прозвучали и оценки состояния строительной отрасли, и конкретные предложения по развитию отрасли. Главной заслугой X Съезда РСС можно считать состоявшийся обмен мнениями, в ходе которого выступили и сами строители, и руководители региональных Союзов строителей. Предлагаем вашему вниманию выступления делегатов и участников съезда.

И.А. Спиридонов, президент Союза строителей Тюменской области

- Основной фактор тюменской экономики - развитие промышленности. Сегодня этот сектор формирует более трети валового регионального продукта. В 2016 г. в промышленном производстве обеспечен прирост на 4,6%. Мощности «СИБУР Тобольск» по переработке широкой фракции легких углеводородов расширены до 8 млн. тонн в год. В сентябре 2016 г. «Тобольск-Полимер» выпустил первую миллионную тонну пропилена, а за весь прошлый год его произведено более 450 тыс. тонн – это треть общероссийского объема. Полным ходом идет строительство комплекса по производству полимеров «Запсиб-Нефтехим», он станет одним из крупнейших в мире. Общий объем инвестиций составит почти пол триллиона рублей. Территория 360 га, 11 тысяч работающих. Оборудование поставляется со всех концов мира. Антипинский нефтеперерабатывающий за-

вод – флагман Тюменского промышленного узла. В 2016 г., в год своего десятилетия завод вышел на промышленный режим работы с рекордной в стране переработкой более 9 млн. тонн. В текущем году здесь начнут производить высокооктановые бензины стандарта «Евро-5». Первый миллион тонн тюменского металла дал завод «УГМК Сталь». Началось его производство для машиностроения. Уватский промышленный узел в минувшем году пополнился ещё двумя месторождениями, введенными в разработку. Добыча нефти в области увеличилась до 12, 5 млн. тонн.

Активная реализация проектов в промышленности «цепной реакцией» отразилась на росте объемов строительных работ. В 2016 г. в целом стройка приросла на 9,5%. Значительное влияние на общий результат оказало строительство транспортной инфраструктуры. Введено в эксплуатацию АО «Мостостроим-11» несколько крупных объектов: транспортные развязки на пересечении улиц Первомайская и Запольная, Мельникайте и Федюнинского, несколько новых съездов на развязке через Транссибирскую магистраль на ул. Монтажников, второй пусковой комплекс восточного обхода г. Тюмени, два моста через реку Тобол на федеральных дорогах Тюмень-Ишим-Омск и Тюмень-Ханты-Мансийск.

"Мостострой-12" завершил реконструкцию аэропорта Рошино. Сейчас его технические возможности соответствуют задачам по расширению маршрутной сети, восстановлению статуса регионального хаба, каким он и был в советское время.

Объемы введенного жилья - 1684 тыс. кв. м - превысили плановое значение почти на 10%. В прошлом году регион в Уральском федеральном округе занял по вводу жилья второе место, а в Российской Федерации – 13 место. В расчете на одного жителя введено 1,17 кв. м – вдвое выше среднероссийского уровня. По этому показателю в УрФО мы заняли первое место, а в Российской Федерации – четвертое. Объем строительных работ, выполненный собственными силами организаций, оценивается в 159 млрд. руб. или 110% относительно 2015 г.

Членами Союза строителей - основными застройщиками региона, построено в 2016 г. 446 тыс. кв. м жилья, в том числе: Тюменская домостроительная компания – 161 тыс. кв. м, ПСК



«ДОМ» - 86 тыс. кв.м, завод «ЖБИ-3» - 45 тыс.кв.м, «Тюменьгазстрой» - 40 тыс.кв.м, «Партнёр-строй» - 36 тыс.кв.м, «Сибстройсервис» - 29 тыс.кв.м, «Жильё-2000» - 28 тыс.кв.м и «Мостострой-11» - 21 тыс.кв.м.

Населением за счет собственных и привлеченных средств введено 32% от общего объёма, сданного в эксплуатацию жилья или 544 тыс. кв. м, что на 30% меньше, чем в соответствующем периоде предыдущего года. Среднесписочная численность работающих в строительной сфере региона составила 48400 человек. В Союзе строителей работает 18300 человек или 38% от общей численности строителей в регионе. Средняя стоимость строительства для застройщиков одного кв. м составила 40 тыс. руб. В 2015 г. – 37,0 тыс. руб. На 2,2% упала средняя стоимость квартир на вторичном рынке жилья г. Тюмени в первом квартале текущего года по сравнению с декабрём.

Торможение в сфере жилищного строительства России, вызванное негативными колебаниями рынка и снижением покупательной способности населения, оказало серьёзное влияние и на Тюменскую область. Нужно сказать, что многие просто не выдержали жестких условий его функционирования. Реальная возможность продвинуться в решении жилищных вопросов - в строительстве доступного арендного жилья на условиях государственно-частного партнерства. Нуждается в дальнейшем активном стимулировании развитие индивидуального жилищного строительства.

Этот вопрос у нас серьёзно проработан. Тюменская идея по корректировке федеральной нормативной базы сейчас рассматривается в Правительстве РФ, а до этого получила одобрение в Минстрое России и Совете Федерации.

Месяц назад в Тюмени открылся региональный центр малоэтажного строительства. Отличительная его особенность – системная работа с частными застройщиками.

Этот проект вырос из опыта многолетней совместной работы Тюменского регионального отделения партии «Единая Россия» и Союза строителей Тюменской области.





Союз строителей представляет себя в 20 комитетах, Советах, рабочих группах при законодательной и исполнительной власти Тюменской области, Федеральных органах государственной власти региона.

С 1 сентября 2016 вступил в силу федеральный закон № 382 «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в РФ». Документ сильно изменяет российскую систему арбитража. Число третейских судов в стране может сократиться на порядок. Переходный период закон обозначил до первого ноября 2017 г. Третейские суды, имеющиеся у Союзов строителей, тоже попали под действие этого закона. Чтобы сохранить их, требуется в список арбитров включить не менее 30 человек, а у нас их 7. Из списка в 30 человек, 15 должны быть судьи с непрерывным стажем не менее 10 лет, 10 судей с ученой степенью, Итого 25 человек. Только 5 арбитров могут быть именно те, кто имеет желание и возможность работать, молод и активен. С такими высокими требованиями большая часть арбитров будет числиться номинально, т.к. в основном – это судьи в отставке. А желают работать и вести продвижение судебного делопроизводства – только молодые юристы, не имеющие ещё подтверждённого судейского стажа в 10 лет.

Кроме того, есть и другие условности, надо собрать много документов и подготовить новые, в соответствии с требованиями закона. Например, Положение, регламентирующее деятельность суда, организационную структуру суда. Нет никаких образцов, всё надо придумывать самим.

В общем, у нас это самая большая головная боль, если учесть, что в Тюмени на наши вопросы никто не может ответить. Постоянно приходится обращаться в Минюст.

Предлагаю исключить или изменить невыполнимые требования, путём внесения корректировки в Федеральный закон, так как эта проблема всех региональных Союзов, где имеются третейские суды. Если этого не сделать, останутся немногие. И они не покроют потребность бизнеса в услуге по разрешению коммерческих споров в альтернативном порядке.

Российскому Союзу, на наш взгляд, следует подключиться к решению этого вопроса.

Есть сложности внедрения национальной системы квалификаций на федеральном уровне социального партнёрства в строительной отрасли. Введение обязательной независимой оценки квалификаций, а Президент РФ является её инициатором, стимулировало работодателей Тюменской области на активные действия.

Решением Национального совета при Президенте Российской Федерации по профессиональным квалификациям создан Совет по профессиональным квалификациям в лифтовой отрасли и сфере вертикального транспорта. Это усложнило понимание, как строителям рационально встроиться в отраслевую систему социального партнёрства, при внедрении профессиональных







стандартов в областях и видах профессиональной деятельности во взаимопересекающихся отраслях.

Мы с августа 2016 г. безрезультатно просим Российский Союз строителей дать оценку нашим подходам и высказать рекомендации по дальнейшему развитию социального партнерства.

Российским Союзом строителей за отчетный период проделана определенная работа по усилению своей роли и влияния на решение многих важных проблем, касающихся строительной отрасли.

... Наша мечта состоит в том, что бы президент Российского Союза строителей стал таким же, как например, Александр Николаевич Шохин, который входит в кабинеты Президента РФ, председателя Правительства РФ. Неужели строительный комплекс не достоин такого же положения?



Для этого Российскому Союзу строителей необходимо много работать. Мы общались раньше раз в три года, теперь раз в пять лет. В период между съездами нас перестали собирать, мы не встречаемся, не участвуем в обсуждении проектов законов в Государственной Думе, не обмениваемся опытом работы. А всё это было.

Для того, что бы Российский Союз восстановил свою значимость, он должен работать во всех органах власти, в парламенте, Правительстве, Минстрое и взаимодействовать с ними по всем проблемным вопросам строительной отрасли. Иначе мы не будем двигаться дальше.

**Л.М.Каплан, вице-президент РСС, директор «Союзпестрострой»:**

- Дорогие мои коллеги, мы с вами очень давно знакомы, 22 года я руковожу Санкт-Петербургским союзом строителей. И у

меня совершенно неожиданный вопрос: чем мы должны сегодня заниматься? Казалось бы, все ясно, раньше мы занимались тем, что представляли общие интересы строителей в органах власти, занимались просветительской работой, много чего сделано. Но сегодня, судя по докладу В.А. Яковлева, по публикациям, которые существуют, о том, что строительство – самая стагнирующая отрасль народного хозяйства, прогнозируется на 20% снижение числа объемов строительно-монтажных работ. Сегодня нам надо задуматься.

С утра до вечера к нам приходят люди, члены союза, у них всего два вопроса: где найти работу (особенно важно для малого и среднего бизнеса) и второй вопрос: не платят за выполненные работы. Эти две проблемы с утра до ночи мы пытаемся решить, но мы их решить не можем, мы общественная организация, у нас нет портфеля подрядов, нет возможности заставить платить за выполненные работы. Наша основная задача, поскольку первые две задачи непосильны для нас, как для общественной организации, усилить нашу роль как общественной организации, которая представляет интересы наших членов перед органами власти.

Я бы хотел сказать о том, что очень многое зависит от федерального аппарата нашего союза, от В.А. Яковлева, которого я уже знаю много десятков лет, и поддерживаю его деятельность и от исполнительной дирекции. Надо плотнее работать с Министерством строительства и ЖКХ, с Государственной Думой, со всеми органами власти, представлять и защищать наши интересы. Что касается Министерства строительства, то я



лично не удовлетворен его работой. Не удовлетворен. Приведу конкретный пример. За подписью заместителя министра с 20 декабря по 20 февраля выросло 23 методических указаний по сметному делу и ценообразованию. Мы провели специальный семинар под руководством президента союза сметчиков России П.В. Горячкина, но кроме недоумения, все это ничего не вызывает. Почему приказы подписывает замминистра, а не министр?

Поднимали вопрос по наградам. Это вообще безобразие. Мы представили к званию «заслуженный строитель России» очень заслуженного человека Тящечкина. Губернатор подписал, полномочный представитель Президента России подписал представление, а первый заместитель министра отклонил. Это же государственная награда, ка-

кое он имеет право отклонять то, чем заниматься должен Президент РФ.

Мы направили Концепцию развития малого и среднего предпринимательства в Минстрой России - ни приветов, ни ответов.

Еще один вопрос. Мы вступили в рыночную экономику, поэтому мы должны работать по законам рынка, а в рыночной экономике борются с монополизмом, в рыночной экономике есть взаимосвязь крупного, малого и среднего бизнеса, это основа основ, это развитие рынка, инновации, качество. Но мы дошли до того, что у нас в Санкт-Петербурге, по моим подсчетам, малый и средний бизнес, который пять лет тому назад составлял 30% от объемов работ, скатился до 6%. Еще три года назад у нас была 521 строительная компания, осталось 125. И что будет дальше? Мы теряем рабочие места. У каждой крупной инвестиционно-строительной компании есть свои субподрядчики, своя база субподрядчиков и поставщиков и никого туда не пускают. В результате получается, что мы, территориальные органы Российского Союза строителей, находимся в очень сложном положении. Мы должны сделать то, чтобы строители были в почете.

Сейчас идет реформирование саморегулирования по 372-ФЗ, Козак Д.А. прямо сказал на съезде НОСТРОЙ: малый и средний бизнес, который не будет заниматься генподрядом, должен выйти из состава СРО. А что происходит на деле? Происходит следующее: уговаривают компании субподрядные, а вдруг вы будете генподрядчиками, а вдруг вы захотите работать по госзаказу, вдруг захотите работать по капитальному ремонту...

Реформа саморегулирования затеяна, в том числе и для того, чтобы малый и средний строительный бизнес, в конце концов, вздохнул полной грудью. Раз мы вступили на рельсы рыночной экономики, мы должны следовать ее законам: развития конкуренции, инновационного развития, взаимодействия крупного, среднего и малого бизнеса, поэтому прошу в Постановлении нашего съезда так и записать среди направлений: усилить работу по взаимодействию крупного и малого бизнеса.

Также очень прошу хоть раз в год собирать региональные, территориальные органы наших организаций и обмениваться опытом.

Подводя итоги Съезда, В.А. Яковлев сказал: «Давайте объединяться, давайте вместе решать задачи. Как известно: «Под лежачий камень вода не течет». Все зависит от нас самих. Хотим, чтобы наша общественная организация работала еще 25 и более лет, значит, давайте вместе будем трудиться!».

# Компания ООО «Норд-Лайн»: традиции высокого качества и надежности

Компания ООО «Норд-Лайн» была основана в 2007 году в г. Волгограде, директором организации на протяжении десяти лет является Бокарев Юрий Викторович.

С момента основания и по настоящее время компания успешно представляет интересы концерна ООО «Йотун Пэйнтс» (представительство Норвежского концерна JOTUN в России) по поставке высококачественных систем антикоррозионной защиты в Южном федеральном округе России.

Основными направлениями компании ООО «Норд-Лайн» является продвижение, реализация антикоррозионных лакокрасочных покрытий и огнезащитных покрытий для защиты промышленных объектов (нефтегазопромышленный комплекс, предприятия производители химической продукции, машиностроительный комплекс, гидросооружения), а также объектов инфраструктуры (мосты, путепроводы, аэропорты). Компания работает по принципу полного наблюдения за производством с момента выбора подходящей системы и подготовки поверхности до нанесения последнего слоя защитного покрытия, что безусловно способствует его высокому качеству и обеспечивает долгий срок эксплуатации.

Мы приняли участие в поставке лакокрасочных материалов для таких глобальных проектов как: «Обустройство Харьгинского месторождения» TOTAL, «Обустройство месторождения им. В. Филановского», «Обустройство месторождения Ю. Корчагина» ООО «ЛУКОЙЛ-Нижневолжскнефть», Ямал СПГ. Нашими партнерами являются крупнейшие региональные предприятия и предприятия соседствующих регионов.



*Юрий Викторович Бокарев,  
директор ООО «Норд-Лайн»*

В настоящее время наша компания динамично развивается, расширяя свои горизонты. Начиная с 2017 года, открыв офис в Москве, мы готовы предоставить нашим заказчикам полный пакет услуг по выполнению высококачественных работ по антикоррозионной защите и огнезащите объектов промышленного комплекса и инфраструктуры, соблюдая гарантийные обязательства на всех стадиях выполнения проектных требований.

Выбор правильной системы покрытия и профессиональный подход к его нанесению – это залог к дальнейшей эффективной эксплуатации объекта на протяжении многих лет и доверия наших партнеров.

*Юрий Викторович Бокарев,  
директор ООО «Норд-Лайн»*



## НОРД-ЛАЙН

ООО "Норд-Лайн"  
Адрес: Россия, 400050, г. Волгоград, ул. им. Рокоссовского, д.62,  
Бизнес-центр "ВолгоградСити", офис 23-19,  
Телефон: (8442) 92-21-47; (8442) 99-81-08,  
E-mail: nord-line@nord-ln.ru, yuri0011@yandex.ru  
www.nord-ln.ru

# ГРУППА КОМПАНИЙ «КСМ»: МЫ СТРОИМ ЖИЗНЬ!



*Макаров Николай Иванович  
Генеральный директор АО «КСМ»  
Заслуженный строитель Российской Федерации  
Заслуженный работник строительного  
комплекса Республики Карелия  
Почётный строитель России  
Человек года Республики Карелия - 2015*

Группа компаний «КСМ» – крупнейшая строительная организация Республики Карелия. 4 мая следующего 2018 года «КСМ» отметит свой 55-летний юбилей, а генеральный директор предприятия Николай Макаров – 50 лет профессиональной деятельности. По воле случая первая запись в его трудовой книжке датирована именно 4 мая 1968 года. В преддверии юбилейного года мы попросили Николая Ивановича ответить на несколько вопросов официальному изданию Российского Союза строителей – журналу «Строительная Орбита».

**- Строительная Орбита: Николай Иванович, более четверти века вы возглавляете предприятие. Расскажите, что представляет собой группа компаний «КСМ», в чем ее основное отличие от других карельских строительных организаций?**

Николай Макаров: Крайне сложно выделить какую-то одну характерную черту нашего предприятия. Думаю, применительно к нашему небольшому региону верным будет слово МАСШТАБ. Эта ассоциация обусловлена не только географией деятельности компании – объекты «КСМ» простираются на семьсот километров с севера на юг Республики Карелия и давно вышли за ее пределы. Масштаб чувствуется во всем: в численном составе сотрудников – более 1000 человек, в технической вооруженности, в количестве и разнообразии одновременно возводимых объектов, в объемах и видах выполняемых работ.

**- Строительная Орбита: Как много объектов построено специалистами группы компаний «КСМ»?**

Н.М.: Невозможно упомянуть все объекты, которые построили специалисты нашей компании за 54 года своего существования! Жилые дома, промышленные предприятия, автомобильные и железные дороги, мосты, малые гидроэлектростанции, гидросооружения,



детские сады и школы, торговые центры, суды, стадионы, храм и многое-многое другое. Весьма внушительный послужной список, которым не может похвастаться ни одна другая компания в Республике Карелия и лишь очень немногие в Северо-Западном Федеральном округе России! "Карелстроймеханизация" - единственное строительное предприятие в Карелии, способное работать практически во всех сегментах строительного рынка и решать задачи любого уровня сложности. Мы это давно доказали.

**- Строительная Орбита: На протяжении многих лет группа компаний «КСМ» является крупнейшим застройщиком жилья в Карелии. По итогам 2016 года Ваша компания ввела без малого половину всего построенного жилья в республике. А станет ли жилищное строительство приоритетом для «КСМ» в ближайшие годы?**

Н.М.: Компания ставит перед собой масштабные задачи в целом, и в области жилищного строительства в том числе. Для нашей республики это актуально – по статистике ввод жилья в расчете на одного жителя ниже, чем в среднем по России.

В 2007 году мы построили собственный завод панельного домостроения и сборных железобетонных конструкций «Стройиндустрия КСМ», его возведение было, в первую очередь, связано со стратегической задачей предприятия по увеличению объемов жилищного строительства. Оборудованием такой мощности и комплектации, каким обеспечен наш завод, оснащены всего несколько заводов в России.

Собственное производство дает компании возможность ежегодно строить более 100 тысяч квадратных метров жилья по технологии крупнопанельного домостроения. Важен и тот факт, что продукция завода позволяет возводить не только жилые дома, но полносборные детские сады, школы, поликлиники, административные здания.

Кроме того, в составе группы компаний «КСМ» есть свой завод по производству деревянных окон со стеклопакетами и балконных дверей – ООО «Эко-Окна». В наших домах мы устанавливаем современные экологичные деревянные окна, это, конечно, одно из наших конкурентных преимуществ на рынке жилищного строительства.

**- Строительная Орбита: Вы предлагаете на рынок жильё различных потребительских свойств, как говорится «на любой вкус». Расскажите подробнее.**

Н.М.: В последние годы объекты жилищного строительства компании – это, преимущественно, не отдельные жилые дома, а целые жилые комплексы. В 2015 году мы завершили строительство четырёх жилых комплексов: три – в г. Петрозаводске: «Город Солнца» - 11 пятиэтажных домов, «Созвездие» - 7 домов переменной этажности от 5 до 19 этажей, «Снегири» - 14 малоэтажных домов, и один жилой комплекс «Контуваара» – в г. Костомукше Республики Карелия (Контуваара- это старинное название местности, на которой построен комплекс) – 17 малоэтажных жилых домов и таунхаусов.

В 2016 году мы завершили строительство жилого комплекса «Скандинавия», самого крупного жилищного проекта в Карелии за последние четверть века. В настоящее время полным ходом идёт реализация следующего, не менее масштабного, но, пожалуй, более новаторского проекта – застройка микрорайона, расположенного на обширной территории площадью 29 гектаров. Там мы одновременно ведём строительство трёх жилых комплексов, как вы, верно заметили – «строим жильё на любой вкус».

**- Строительная Орбита: Какими ещё значимыми текущими объектами может похвастаться «Карелстроймеханизация»?**

Н.М.: Для нас нет значимых и незначимых, важных и неважных объектов. Все объекты значимые и важные.



ственным организациям, школам и детским садам, музеям и театрам, творческим коллективам и обычным людям, оказавшимся в сложной жизненной ситуации. Почти 20 лет мы выплачиваем именные стипендии студентам строительного факультета нашего Петрозаводского государственного университета, а также, в сотрудничестве с Карельским филиалом Российского Фонда культуры, одарённым детям. Это не повод для гордости, а естественный выбор для серьёзного социально ответственного бизнеса.

А горжусь я своим коллективом – настоящими строителями, созидателями, профессионалами, горжусь нашей компанией, которая, несмотря на статус лидера в регионе, находится

Наши заказчики, партнёры, равно как и покупатели квартир знают, что «КСМ» чётко соблюдает взятые на себя договорные обязательства. А похвастаться, как вы выразились, нам всегда есть чем. В 2016 году мы приступили к строительству двух Белопорожских малых гидроэлектростанций, заказчиком выступает наш давний партнёр ООО «Норд Гидро Белый Порог». Значимость этого проекта для республики, как говорится, трудно переоценить. Кроме того, ведём строительство путепровода длиной 345 метров в Петрозаводске, строим участок автодороги Кочкома-госграница, реконструируем гидросооружения – объекты Беломорско-Балтийского канала, возводим школу на 330 мест в пос. Ледмозеро Муезерского района. Перечисленные мной объекты наглядно показывают, сколь разнообразна деятельность нашей компании.

**- Строительная Орбита: Николай Иванович, слоган Вашей компании «Мы строим жизнь!», безусловно, понятен и актуален для строительной компании. Или вы вкладываете в него какой-то особый смысл?**

Н.М.: Наш слоган как нельзя лучше отражает деятельность компании не только в строительной отрасли, но и куда более в широком смысле, ведь жизнь многогранна. Я не скрываю, но и не кичусь тем, что значительная статья расходов связана с благотворительной помощью обще-

в постоянном развитии и совершенствовании, и, конечно, горжусь нашими объектами, которые делают Карелию краше и лучше.

Пользуясь случаем, хочу от всего сердца поздравить всех строителей нашей страны с профессиональным праздником! У нас с вами замечательная профессия, ведь строительство – один из немногих видов человеческой деятельности, результаты которого остаются на века.



**185035, Республика Карелия,  
г. Петрозаводск, ул. Энгельса, 25  
Тел.: (8142) 77-29-28, Факс: (8142) 76-86-71  
e-mail:kcm@onego.ru  
Сайт: kcm.onego.ru**



## В Союзе архитекторов Чувашии – достойное пополнение!

Союз архитекторов Чувашии был образован в 1960 году. Однако архитекторы Чувашии всегда были активны в своем творческом поиске, и точкой отсчета объединения кадров архитекторов стало создание в 1932 году первой в республике проектной организации – конторы «Чувашпроект» (ныне «Чувашгражданпроект»). В этом году мы будем праздновать 85-летний юбилей. Именно в 1932 году, в новой, активно развивающейся стране была образована очень важная для архитектурного сообщества организация – Союз, который ныне именуется Союзом архитекторов России.



**П**ервыми чувашскими архитекторами, вступившими в Союз архитекторов, были А.В. Ведянин (1935 г.) и Ф.С. Сергеев (1937 г.). Это является высокой оценкой профессионализма архитекторов республики.

За долгие годы через школу «Чувашгражданпроекта» и Союза архитекторов Чувашии прошло множество замечательных архитекторов, чьи творения воплощены в улицах и площадях городов и поселений Чувашии.

Но своих, местных кадров, в республике не было, и это особенно отразилось в 90-е и нулевые годы, когда поток молодых архитекторов в силу разных причин иссяк, а возрастной ценз неуклонно рос. В результате ощущался сильный кадровый дефицит.

По инициативе Союза архитекторов Чувашии, администрации г. Чебоксары в 2002 году на строительном факультете Чувашского государственного университета им. И.Н. Ульянова была создана кафедра архитектуры для подготовки специалистов в области архитектуры. Скоро состоялись первые выпуски, и молодые чувашские ребята стали активно вливаться в архитектурную и градостроительную деятельность республики.

Этот год для Союза архитекторов Чувашии замечателен тем, что в июне в Чебоксарах состоялось юбилейное заседание Совета главных архитекторов субъектов РФ и муниципальных образований. В рамках этого важного мероприятия состоялось торжественное вручение членских билетов 13 молодым архитекторам Чувашии, принятым в Союз архитекторов России. Очень достойное пополнение! И сегодня членами Союза архитекторов Чувашии являются 60 человек.

Это торжественное событие стало особенно запоминающимся, поскольку билеты и значки молодым архитекторам вручили президент Союза архитекторов России Н.Н. Шумаков и председатель Совета главных архитекторов субъектов РФ и муниципальных образований, президент Российской академии архитектуры и строительных наук А.В. Кузьмин.

**Разрешите от всей души поздравить всех, кто сопричастен очень благородному делу – созданию и строительству российских городов и сел. Светлого неба, чистого воздуха, долголетия!**

*Сергей Лукиянов,  
президент Союза архитекторов Чувашии*

# ФИРМА «СМУР»: СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ СВЯЗИ ЛЮБОЙ СЛОЖНОСТИ



АО фирма «СМУР» работает на рынке строительства сетей и коммуникаций более 20 лет. Производственные мощности и техническое оснащение компании позволяют "с нуля" построить объект связи любой сложности: от небольшого офисного помещения со своей внутренней локальной вычислительной сетью до глобальной междугородней телекоммуникационной сети передачи голоса, данных и изображения. Фирма СМУР – самая мощная по строительству сетей в регионе, гордо несет знамя строителей и связистов Воронежской области. Используя современные материалы, технологии и оборудование, инженеры и монтажники АО фирма "СМУР" обеспечивают качественный, быстрый монтаж и ввод в эксплуатацию систем и сетей связи, передачи данных, строительство телефонной канализации, прокладку и монтаж оптоволоконных и медных кабелей, устройство внешних и внутренних сетей электроснабжения, внутреннего и внешнего электроосвещения, инженерных систем водопровода, канализации, теплотрасс, работы по устройству скрытых переходов методом горизонтально–направленного бурения.

**Ф**ирма располагает собственной производственно-технической базой со складскими помещениями, боксами для стоянки и ремонта автомобилей, бытовыми помещениями для монтажников. Фирма СМУР имеет высокопрофессиональный проектный отдел, в задачи которого входит проектирование телефонных сетей, связи оптических линий, мультисервисных сетей, проектирование автоматических телефонных станций. Фирма СМУР осуществляет поставку телекоммуникационного оборудования ведущих производителей мира Cisco, RAD, Huawei, Alcatel и является региональным представителем компании Emerson. Также фирма СМУР – официальный дилер компаний SUN, D-link, Cisco, APC. Договора с крупнейшими поставщиками оборудования позволяют предлагать клиентам комплексные решения, включающие подбор и монтаж серверного и коммутационного оборудования.

Фирма «СМУР» более 20 лет активно занимается строительством волоконно-оптических линий связи. В 2008 году за счет собственных средств фирма «СМУР» завершила проектирование и строительство собственной оптической магистрали Воронеж - Липецк - Тула - Москва общей протяженностью около 714 км.

Проведены волоконно-оптические линии связи на территориях:

Воронеж, Нововоронеж, Лиски, Россошь, Кантемировка, Острогожск, Богучары, Калач, Новохоперск, Таловая, Борисоглебск, Балашов, Саратов, Поворино, Ершов, Озинки (граница Казахстана 1519км), Калач-Волгоград-Астрахань (граница с Казахстаном длиной 950км), Воронеж-Белгород (граница с Украиной), Курск-Орел-Тула-Москва – протяженностью 760км.

Кроме строительства линий связи фирма занимается обслуживанием волоконно-оптических линий связи, производит согласование строительной документации, восстанавливает магистрали в случае аварии.

Проектный отдел фирмы СМУР выполняет полный комплекс работ по подготовке документации: разработку технического задания, экономического обоснования, рабочего проекта, производит инженерно-геодезические изыскания. Вся проектная документация фирмы СМУР проходит экспертизу в Главгосэкспертизе и Россвязьнадзоре.

За время своей производственной деятельности заказчиками АО фирмы «СМУР» являлись, такие организации как: концерн «Росэнергоатом», Нововоронежская АЭС; ОАО «МТС»; ОАО «Мегафон»; ОАО Сбербанк России; ОАО «Центртелеком» ОАО «МТТ»; ЗАО «Синтерра»; ОАО «РеКом»; МЧС России; АК «Связьтранснефть» и АО «КвантТелеком».

С 2008 г. АО фирма СМУР занимается проектированием и строительством сетей связи и энергоснабжения. После кризиса 2008 года для сохранения коллектива начали строить водопроводные, ливневые канализации, монтировать канализационно-насосные станции, строить теплотрассы, прокладывать силовые кабели всех типов, монтировать и настраивать трансформаторные подстанции. На базе проектно-конструкторского отдела создали группу кадастровых инженеров для оформления в собственность построенных объектов заказчику. Также фирма СМУР построила все водопроводные и канализационные сети и сети ливневой канализации. И еще теплотрассы связи по 1 энергоблоку Нововоронежской АЭС.

За период своей работы в 2006, 2007, 2009, 2014 годах АО фирма СМУР стала лучшей фирмой Воронежской



области среди строительных организаций с объемом работ до 500 млн. рублей. Фирма СМУР - победитель конкурса на лучшую строительную и проектно-изыскательскую организацию среди предприятий строительства и стройиндустрии Воронежской области. Звания «Почетный строитель России» были удостоены 4 человека: генеральный директор - Торохов Николай Дмитриевич, технический директор - Ефремов Борис Николаевич, сотрудники - Юров Валентин Степанович и Шишкин Александр Николаевич. В 2015 году Николаю Торохову было присвоено звание «Лучший руководитель проектной организации России», а компания вошла в Элиту Строительного комплекса России. В марте этого года Н.Д. Торохову было присвоено звание «Заслуженный Строитель России» и «Лучший руководитель России».

Имя Николая Торохова среди строителей, проектировщиков, компаний сотовой связи известно очень хорошо. Неудивительно, ведь за его плечами – 40 лет работы в строительстве. Но главное, что его доброе имя стало синонимом безупречного качества и профессионализма. Он сам по себе, как принято это сегодня говорить, – бренд собственной компании, которая ведет свою деятельность не только в родном регионе, но и далеко за его пределами. Контракты и проекты охватывают территорию от Москвы, Казахстана и до Германии. Некоторые коллеги недоуменно разводят руками, наблюдая за тем, как АО фирма «СМУР» продолжает развиваться, несмотря на кризисное время, открывает новые направления и не прекращает строить.

В настоящее время продолжают работы по второму энергоблоку Нововоронежской АЭС и Курчатовской АЭС

В настоящее время на предприятии работает 550 человек. По сегодняшним меркам, это крупное предприятие. В собственной производственной базе имеются тяжелые трактора, оборудованные вибро-кабелеукладчиками для строительства магистралей связи. Применяемые технологии также – на высоте. К примеру, с помощью установок горизонтально-направленного бурения специалисты компании ведут работы по прокладке бестраншейным способом полиэтиленовых и металлических трубопроводов диаметром от 40 до 500 мм без вскрытия покрытий проезжей части. При этом длина канала может достигать 720 метров, а глубина – до 15 метров.

Знакомясь с работой АО фирма «СМУР», можно было бы написать целый учебник под названием «Как выстроить работу предприятия в кризисный период». Многие руководители компаний сейчас жалуются, что не успели еще оправиться от потрясений 2008 года, а тут снова кризис... Руководитель же фирмы «СМУР» - Николай Торохов убежден, что рецепт успеха только один: «Кризис заставляет шевелиться, открывать новые направления и не останавливаться ни на минуту».

**Адрес г. Воронеж, ул. Еремеева, 22.  
Тел (233 00 12 473)**

## Историческое событие: в центре Екатеринбурга восстановят памятник первому строителю города

Реставрацию барельефа в Историческом сквере выполнят ко Дню строителя. Работы по возвращению городу утраченного монумента взял на

себя Оргкомитет по подготовке праздника.

**П**амятник первому строителю находится в историческом комплексе городской плотины. Гранитный барельеф, изображающий простого рабочего-строителя, закреплен на каменной стене неподалеку от капсулы времени – здесь сохранилась старинная кладка первого завода Екатеринбурга. Композиция включает металлические плиты, рассказывающие о начале строительства горного завода с планом завода-крепости и памятными надписями о первых строителях города. В девяностых часть из них была утрачена безвозвратно. Недостающие фрагменты будут вновь отлиты и накануне празднования Дня Строителя возвращены на прежнее место.

Памятник первому строителю впервые был установлен в 1923 году, но при рекон-



струкции сквера был утрачен. Позднее он был восстановлен по сохранившимся рисункам к 250-летию Екатеринбурга.

«Памятник первому строителю составляет целостный архитектурный ансамбль в комплексе с барельефом «Рождение города» на Плотинке. Это наше наследие и слава нашей профессии, поэтому мы хотим вернуть его в первоначальный вид как подарок городу к празднику строителей», - отметила руководитель рабочей группы Оргкомитета Дня Строителя Вера Белоус.

Напомним, общегородское празднование Дня Строителя состоится 12 августа в ЕЦПКиО им. Маяковского.

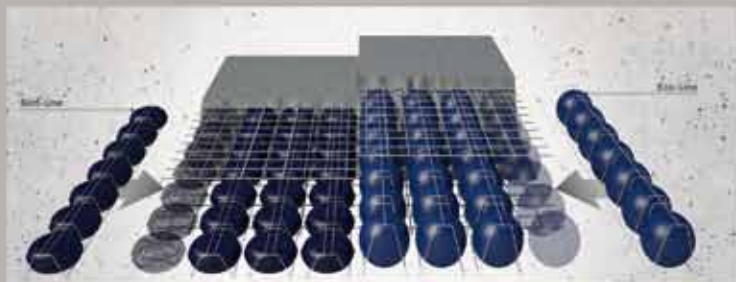
Начало праздника в 14:00, вход свободный.

# cobiax® - ЛЕГКИЙ МОНОЛИТНЫЙ КАРКАС

**Cobiax** - это технология обеспечивающая существенную экономическую и экологическую эффективность, простым переходом от традиционной технологии к более эффективной, без особых изменений при проектировании и производстве работ, устройства монолитных железобетонных плит перекрытий.

Взамен поддерживающих арматурных каркасов, обеспечивающих проектное положение верхней сетки, устанавливаются пространственные каркасы с уже вмонтированными в них пустообразователями из переработанного пластика, этим изымая из конструкций плиты бетон, не принимающий участие в ее работе и не учтенный при расчете

**Технология Cobiax** облегчает вес плиты на величину от 20 и более %, оказывая при этом эффект мультипликатора который оптимизирует всю конструкцию здания. Как следствие уменьшения массы конструкции повышается ее сейсмостойкость.



ЖК "Символ" г.Москва



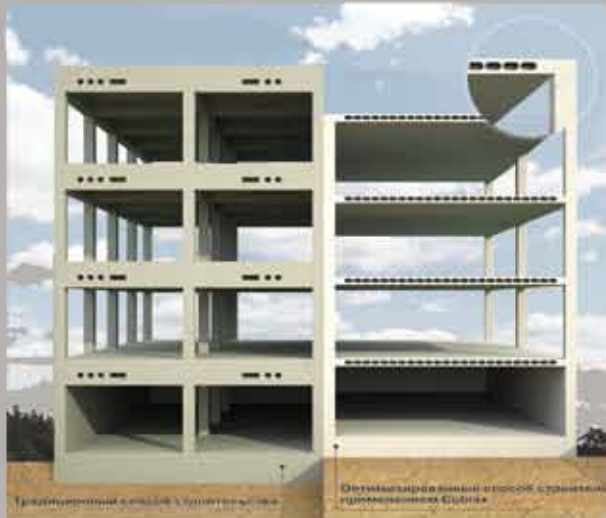
Cobiax обеспечивает:

## ЭКОНОМИЧНОСТЬ

- снижение расхода материальных ресурсов,
- снижение расходов на транспортировку строительных материалов;
- уменьшение объемов, а в определенных случаях полное исключение свайных работ, как следствие уменьшения веса здания;
- оптимизация шага, количества, сечения несущих конструкций (колонны, пилоны, стены, шахты, фундаментной плиты и т.д.);
- возможность применения более эффективных конструктивных схем междуэтажных перекрытий (безбалочные плиты, шатровые оболочки и т.д.);
- уменьшение затрат на грузоподъемные и другие механизмы, необходимые для производства строительных работ;
- упрощение технологии работ и уменьшение трудозатрат при армировании плит перекрытий и покрытий
- уменьшение количества прогреваемого бетона, при производстве работ в зимнее время, что ведёт к снижению расхода электроэнергии, необходимой для его прогрева
- уменьшение затрат на инженерные системы

## ЭКОЛОГИЧНОСТЬ

- уменьшение выбросов CO при производстве цемента и других строительных материалов, за счёт уменьшения объёмов их потребления;
- уменьшение вредных выбросов автотранспорта, за счёт снижения объёма строительных материалов, доставляемых на стройплощадку.
- снижение массы здания, которая уменьшает объём утилизации в конце его жизненного цикла
- уменьшение выбросов от грузоподъемных и других механизмов, используемых при производстве строительных работ
- уменьшение потребления энергоресурсов при эксплуатации



**Технология Sobiax признана одной из сорока лучших экологических технологий в мире, на ряду с технологиями возобновляемой энергии.**

Применение технологии Sobiax наиболее эффективно при пролётах свыше 6 м. Как правило, при таких пролётах применяется балочная система. Применение Sobiax позволяет исключить балки, за счёт чего уменьшается объём неиспользуемого потолочного пространства упрощая монтаж инженерных систем, снижая затраты на устройство фасадов. Уменьшение глубины заложения фундамента приводит к снижению объёмов земляных работ, уменьшению затрат по устройству ограждения котлована, оптимизации затрат на устройство дренажных систем и т.д. В период эксплуатации уменьшаются затраты на отопление, вентиляцию, кондиционирование. А так же в определённых случаях, сохраняя допустимые высотные параметры проектируемого здания, можно вписать больше этажей. Технология полностью локализована для применения на территории Российской Федерации, а также организовано производство ее элементов в «Технопарке Донской» в г. Донской Тульской области.

Имеется положительный опыт строительства объектов в разных регионах страны. Технология Sobiax применена при строительстве жилого комплекса «Лесной уголок» в г. Химки, паркингов в Краснодаре и административного здания, расположенного в Санкт-Петербурге на пр. Энгельса, при проектировании которого, благодаря технологии Sobiax удалось полностью исключить свайное основание. В Москве реализуются такие объекты как - ЖК "СИМВОЛ" расположенный на Шоссе Энтузиастов и офисное здание на проспекте Вернадского.

Ведется проектирование новых объектов как в Москве, так и в других регионах Российской Федерации.



**ЗАО "ЭКОТЕХПЛАЗА"**

г.Москва Б.Саввинский пер. д.12 стр.16

тел/факс: +7 (495) 647 10 78

e-mail: info@ecotechplaza.com

**Альтра Седе, Милан, Италия**  
 Заказчик: Регион Ломбардия  
 Толщина плиты: 35 см  
 Снижение нагрузок: 61,000 кН  
 Снижение выбросов CO<sub>2</sub>: 512 тонн



**Национальный стадион, Варшава, Польша**  
 Заказчик: Министерство спорта  
 Толщина плиты: 40 см  
 Снижение нагрузок: 342,600 кН  
 Снижение выбросов CO<sub>2</sub>: 2880 тонн



**ЖК "Символ", Москва, Россия**  
 Заказчик: ДОНСТРОЙ  
 Толщина плиты: 25 см  
 Снижение нагрузок: 2,740 кН  
 Снижение выбросов CO<sub>2</sub>: 29 тонн



**ЖК "Лесной уголок", Химки, Россия**  
 Заказчик: Кlover Групп  
 Ген.Подрядчик: АО "ТЕ ИНЖЛОБАЛ"  
 Толщина плиты: 25 см  
 Снижение нагрузок: 8,600 кН  
 Снижение выбросов CO<sub>2</sub>: 42 тонны



**Ingria Tower, Санкт-Петербург**  
 Заказчик: ГК "С.З.Р."  
 Толщина плиты: 25 см  
 Снижение нагрузок: 53,900 кН  
 Снижение выбросов CO<sub>2</sub>: 172 тонны



# Проблемы строительной отрасли - решать совместно



В конце июня в Краснодаре состоялась конференция, посвященная развитию строительного комплекса Краснодарского края и его влиянию на экономику региона. Инициатором конференции выступило Краснодарское региональное отделение Российского союза промышленников и предпринимателей (КРО РСПП). В ней приняли участие руководители исполнительной и законодательной власти региона, главы муниципальных образований, аналитики, руководители компаний-застройщиков и предприятий по производству строительных материалов.

Краснодарский край традиционно находится в числе регионов-лидеров по ежегодному вводу жилья в России. По итогам 2016 года он уступил только столичным регионам, взяв отметку в 4,5 миллиона квадратных метров. Кроме того, строительный комплекс является одним из основных источников рабочих мест в регионе – среднегодовая численность занятых в нем составляет более 250 тысяч человек, или около 10% от общего количества занятых в экономике края.

Каждый вложенный в строительство рубль обеспечивает мультипликативный эффект и стимулирует потребление, рост заработной платы и новые вложения в различные сферы производства. Ведь строительная отрасль включает в себя не только организации, осуществляющие возведение жилья. В технологическую цепочку входят предприятия по добыче ископаемых, производству стройматериалов, грузоперевозки.

Однако в последнее время наметилась тенденция к снижению объемов возводимого жилья. А это, в свою очередь, может негативно сказаться на значительном количестве производств и услуг, приведет к заморозке мощностей и потере рабочих мест.

По оценке Ильи Володько, генерального директора консалтинговой компании MACON Realty Group, в 2014 г. в Краснодаре введено 3,2 млн. кв. м; в 2015 - 2,1 млн. кв. м; в 2016 - 1,5 млн. кв. м. Илья Володько заметил, что, если по какой-то причине жилищное строительство вдруг остановится, то при нынешних темпах реализации уже построенные квартиры будут проданы за два года. Но потребность в жилье будет только возрастать.

Во многом такую угрожающую тенденцию можно объяснить разразившимся в конце 2014 года экономическим кризисом. Но при этом, по словам руководителя комитета по строительству краевого отделения РСПП Игоря Головкина, снижение темпов возведения новых объектов вызвано и другими причинами.

Одна из них - повышение кадастровой стоимости земельных участков, предназначенных для строительства массового жилья порой на порядок. «Есть примеры, когда стоимость со 164 миллионов рублей повышалась до 1,244 миллиарда, с 249 миллионов - до 1,866 миллиарда», - подчеркнул он.



**К**ак рассказал председатель КРО РСПП Виктор Бударин, идея проведения конференции возникла в связи с необходимостью решения совместными усилиями ряда основных проблем в строительной отрасли.

В этом же ряду негативных факторов стоит назвать увеличившуюся бюрократическую нагрузку, связанную с ужесточением требований к строительству и строительным объектам, в частности, к подъемным кранам.

Это и уменьшение числа выдаваемых разрешений на строительство, проблемы с обеспечением участков инженерными коммуникациями и некоторые другие аспекты строительного бизнеса.

Директор АО «АПСК «Гулькевичский» Наталья Филоненко привела данные, по которым общие «бюрократические» издержки, не считая налогов, забирают до 20% прибыли. Второй фактор, ограничивающий рост отрасли – старая инфраструктура. Наконец, третья причина отрицательной динамики – дорогие ипотечные кредиты. Снижение их стоимости уже стало одной из основ для восстановления роста отрасли: за 2,5 месяца предоставления ипотеки без первоначального взноса произошло увеличение числа кредитов на 26%.

Участники конференции сошлись во мнении, что

риторий. Наличие объектов социальной инфраструктуры сегодня является обязательным условием выдачи разрешений на строительство. Он напомнил, что задача власти и бизнеса — не просто обеспечить доступные по цене квартиры, но и гарантировать комфортные условия проживания в них.

- Точки взаимопонимания создадут точки роста, - сделал вывод Вениамин Кондратьев.

Виктор Бударин в свою очередь отметил, что крупный бизнес готов нести социальную нагрузку, в частности, сегодня застройщики активно участвуют в возведении детских садов и школ. В настоящее время идет поиск путей решения, как упростить процедуру выдачи кредита на строительство соцобъектов при поддержке всех уровней власти.

- Сегодняшняя конференция дала возможность высказать позицию и озабоченность проблемами в строительной отрасли каждой из сторон и стала фундаментом для



создание условий для роста на данный момент во многом зависит от более активного участия Краснодарского края в федеральных программах. В частности, имелись в виду переселение граждан из аварийного жилья, создание объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в микрорайонах комплексной застройки, повышение качества среды проживания, а также реконструкция центральной части Краснодара. Отмечались также и внутренние проблемы, требующие разработки собственных региональных программ.

«В Краснодарском крае около 200 тысяч человек живет в домах, построенных 50 лет назад, когда регион еще не был признан сейсмическим, - заявил председатель совета некоммерческой организации «Союз строителей Кубани» Геннадий Ушаков. — Панельные дома в крае достигли предельного срока эксплуатации. Надо подумать о том, как можно провести их реконструкцию или полную замену. Для этого следует разработать региональную целевую программу с привлечением федерального центра».

Говоря об ограниченных возможностях инфраструктуры края и, в частности, города Краснодара, эксперты неоднократно упоминали, что для новых районов не хватает школ, детских садов, а также мощностей инженерных коммуникаций. Эти трудности, тем не менее, могут стать еще одной точкой роста, если регион поможет бизнесу в предоставлении залоговых гарантий для строительства объектов социальной инфраструктуры.

По словам губернатора Краснодарского края Вениамина Кондратьева, главным приоритетом в строительной отрасли является переход к комплексному освоению тер-

риторий. Такие мероприятия необходимы, чтобы не возникло ситуаций, препятствующих развитию бизнеса, - сказал председатель КРО РСРП.

По мнению Виктора Бударина, состоявшийся диалог должен позволить соблюсти баланс интересов общества, бизнеса и власти.

В итоге конференции комитету по строительству при КРО РСРП было поручено обобщить высказанные предложения и обсудить их на совместном расширенном заседании с приглашением представителей исполнительной власти, строительных организаций и общественности. В рамках запланированного совещания будет разработана соответствующая дорожная карта по их реализации.

В числе наиболее важных предложений, прозвучавших в ходе конференции, - формирование рейтинга строительных организаций Кубани и территориального каталога стройматериалов. Эти и другие инициативы должны поспособствовать стабилизации ситуации в отрасли.

Принято решение создать под эгидой КРО РСРП рабочую группу, в которую войдут представители администрации Краснодарского края, крупных городов, Союза строителей (работодателей) Кубани, экспертного сообщества и общественных организаций. Новая структура обеспечит более тесное взаимодействие государственных и муниципальных органов управления с предприятиями стройиндустрии.

Подобные конференции КРО РСРП совместно с администрацией края будут проводить и впредь. На очереди промышленность, сельское хозяйство, туризм и другие отрасли экономики.



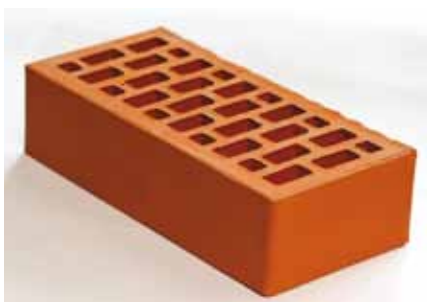
## Кирпич – материал, проверенный веками

Кирпич – первое, что приходит на ум, когда речь заходит о выборе строительного материала. Это и неудивительно, ведь дома из кирпича возводили еще наши предки в течение десятков и сотен лет до нас. И, надо отметить, что некоторые шедевры кирпичной архитектуры дошли до наших дней, наглядно демонстрируя своим примером надежность и долговечность данного стройматериала.



**Л**юбовь к кирпичу дошла и до наших дней, не зря же до сих пор здания, построенные из этого материала, ассоциируются у нас со стабильностью и надежностью на долгие годы. И даже в сказке о трех поросятах именно дом, построенный из камня и глины (практически из кирпича), оказался самой надежной защитой для героев. Как бы то ни было, рассказы о долговечности данного строительного материала – это не просто слова, срок службы кирпича подтверждается официальными данными ГОСТ. По статистической информации при использовании качественного материала, а также при условии его грамотного монтажа здание из кирпича вполне может простоять до 150 лет. При этом владельцу даже не придется заботиться о ремонте и обновлении фасада: он останется практически первозданным виде.

Столь солидные характеристики во многом обусловлены незамысловатостью этого материала. Как говорится: «Все гениальное просто», - и кирпич своим примером полностью соответствует этому правилу, ведь в его составе лишь вода, песок и глина – самые простые и доступные природные материалы. Пройдя особую обработку в специализированных печах, кирпич приобретает особую устойчивость к воздействию агрессивных сред, а некоторые его разновидности даже способны выдерживать природные катаклизмы, такие как землетрясения. Кирпичные здания не боятся



переменчивой погоды и экстремальных температур, спокойно переносят постоянное воздействие ветра, ультрафиолета и влажности. Этому материалу не страшны перепады температур ни снаружи, ни внутри здания.

При этом фасады кирпичных зданий способны в течение долгого времени сохранять привлекательный вид, не нуждаясь в дополнительной защите от агрессивного воздействия окружающей среды. Это немаловажно с учетом того, как много средств,

времени и сил уходит на заботу о фасаде каркасных зданий, построенных из блоков и других альтернативных материалов. Не секрет, что такие постройки требуют постоянной доработки и ухода – покраски, штукатурки, обработки защитными составами. С фасадами из кирпича вам это не грозит: вы можете забыть о необходимости регулярного ухода, и внешний вид здания будет радовать вас в течение многих-многих лет. Даже если в силу каких-то обстоятельств вы все-таки захотите обновить фасад или какие-то участки кладки будут повреждены, вы легко сможете отремонтировать все, заменив один или несколько кирпичей на новые. Таким образом, если рассчитывать стоимость дома из кирпича, сравнивая его с другими, более дешевыми на первый взгляд технологиями, в конечном итоге разница между ними окажется совсем незначительной. А с учетом ухода за фасадом, кирпич и вовсе оказывается вне конкуренции.



**ЗАО «Рязанский кирпичный завод» с 1929 года выпускает и поставляет высококачественный керамический кирпич на стройки Рязани и других областей. В 2012 году на заводе прошла реконструкция, было установлено импортное оборудование, введена в строй новая туннельная печь. Все это позволило повысить качество выпускаемой продукции до европейского уровня и увеличить ассортимент до 40 наименований (облицовочный кирпич, полнотельный, фигурный, печной, поризованные камни различных форматов). Качество изделий предприятия не раз было высоко оценено на различных Российских и международных выставках и конкурсах. Завод стал лауреатом конкурса «100 лучших товаров России», удостоен диплома «Российское качество», ему присвоено звание «Элита строительного комплекса России».**

Отметим, что, невзирая на столь высокую прочность и долговечность, кирпич является одним из самых экологических материалов. Как мы уже говорили, в его составе только натуральные составляющие подаренные природой, который не выделяют вредных испарений, негативно влияющих на человеческий организм, даже при воздействии тепла, влажности и перепадах температуры.

Более того, с учетом пористой структуры кирпич хорошо пропускает воздух, не позволяя влаге застаиваться в помещении. Таким образом, в вашем жилье будет создана приятная атмосфера, в которой легко дышать и комфортно жить в любую погоду. При этом по сравнению с тем же деревом, кирпич является абсолютно не капризным и не требует особого ухода. По этим критериям кирпич также выигрывает и у бетона, который является влагоудерживающим стройматериалом, что может быть чревато проблемами с влажностью в помещении. Причем эта особенность актуальна не только для частных домов, но и для многоэтажных построек. С учетом всех этих нюансов, несмотря на дешевизну и простоту возведения бетонных монолитных конструкций, наиболее популярными все равно остаются постройки из кирпича.

И, конечно, говоря о преимуществах кирпича при возведении жилых домов, нельзя не упомянуть его доступность, удобство монтажа и эстетичный внешний вид – здания из кирпича могут быть выполнены в совершенно разных цветовых вариациях, и самых оригинальных формах. Благодаря

этому, вы сможете воплотить в жизнь любые дизайнерские задумки и создать дом вашей мечты.

Учитывая все эти особенности, становится вполне понятно, почему при столь широком разнообразии на строительном рынке, все равно большая часть людей при строительстве отдает предпочтение кирпичу. Эксперты сходятся во мнении о том, что самым современным материалам трудно выдерживать конкуренцию с кирпичом, в связи с его особой долговечностью, проверенной в течение долгих лет.

И, конечно, здания из кирпича отличаются особой энергетикой. Знатки отрасли и опытные строители отмечают, что использование натуральных материалов, хранившихся в недрах земли на протяжении многих веков, позволяет кирпичу вбирать в себя силу самой земли и энергию солнца и космоса. А обработка в специализированных печах с использованием огня – еще одной древней стихии - придает материалу дополнительную прочность и силу. Такая близость к природе помогает возводить идеальные здания из кирпича, в которых комфортно находиться как в летний зной, так и в лютый холод.



**ЗАО «Рязанский кирпичный завод»  
390007 г. Рязань  
ул. Кирпичного завода, 18  
тел.: 8(4912) 76-05-34  
www.ryazanbrick.ru  
zaorkz@mail.ru**



## Контроль на страже безопасности и качества строительства

27 июня 2016 года в Информационном центре Правительства Москвы (Новый Арбат, д. 36, здание Правительства Москвы) состоялась пресс-конференция на тему: «Контроль на страже безопасности и качества строительства. Итоги работы Центра экспертиз, исследований и испытаний в строительстве за первое полугодие 2017 года».

**В** пресс-конференции приняли участие:

- Егоров Виктор Николаевич, директор подведомственного Мосгосстройнадзора Центра экспертиз, исследований и испытаний в строительстве (ЦЭИИС);
- Музыченко Сергей Григорьевич, первый заместитель директора ЦЭИИС.

Пресс-конференция началась вступительным словом В.Н. Егорова: «Центр экспертиз был создан в сентябре 2012 года распоряжением мэра Москвы Сергея Семёновича Собянина в целях улучшения качества строительства в г. Москве. В этом году нам будет пять лет. Сегодня мы подводим итоги работы за первое полугодие 2017 года. В прошлом году мы получили новое здание, где сумели разместить все имеющееся у нас оборудование и с января 2017 года, мы увеличили количество работ по госзаданию на 1 тыс работ без увеличения финансирования из бюджета. Таким образом, госзадание на 2017 год у нас составляет 13 тыс государственных работ.

На первое полугодие у нас стояли такие задачи: качественное и своевременное выполнение двух государственных работ в рамках государственного строительного надзора, проведение экспертиз, обследований и лабораторных испытаний в объеме 5 860 работ, оценка соответствия показателей энергоэффективности по жилым домам – 6 объектов, создание отдела пожарного контроля, который непосредственно выезжает на объекты, занимается отбором проб и проведением заме-

ров на объектах. Еще одна задача – увеличение перечня госработ и получение лицензии на образовательную деятельность. Все задачи, поставленные нами на первое полугодие, уже выполнены. С начала года проведено более 7 тыс обследований и 16 объектов прошли оценку соответствия по энергоэффективности.

Для выполнения поставленных задач в Центре сегодня трудятся 188 сотрудников, имеющих специальную подготовку и образование. Средний возраст наших сотрудников составляет 40 лет. В первом полугодии совместно с Мосгосстройнадзором проведено более 530 выездов на объекты и проверок. Из наиболее знаковых объектов могу назвать парк «Зарядье», спортивный комплекс «Лужники» и объекты метрополитена. Более половины проведенных работ – исследование монолитных и железобетонных конструкций. Мы проверяем то, от чего зависит прочность зданий и сооружений, которые строятся. При выполнении этих работ наш испытательный отдел провел 1 478 испытаний стройматериалов, отобранных на стройках Москвы. Это новые работы и в процессе их проведения выявлена 1,9 тыс нарушений и отклонений от требований строительных норм, и правил. Это примерно составляет 30% от всех выполненных работ.

Для выполнения испытаний в нашем центре имеются 646 единиц испытательного и измерительного оборудования. Кроме того, на первое полугодие этого года нам было выделено 25 млн руб. для закупки 67 единиц оборудования, в настоящее время 15 получено, по остальным контракты заключены и к концу года мы его получим.

Сегодня центр проводит 316 видов различных испытаний и измерений, которые объединены в 164 государственные работы. В этом году мы ввели 6 новых работ по испытанию материалов на пожарную безопасность, две работы по соответствию качества работ и две работы, которые выполняются в лабораториях по санитарно-эпидемиологическому контролю. В этом году поставлена большая задача по реновации. В связи с тем, что в Москве в последнее время строилось небольшое количество государственного некоммерческого жилья, программа реновации подразумевает увеличение этого количества в разы. Было принято решение о расширении нашего Центра, чтобы охватить весь спектр работ, предусмотренных в рамках реновации. Мэром было принято данное решение и были выделены средства из бюджета на закупку оборудования и увеличение количества выполняемых работ. С будущего года мы будем выполнять 16 тыс работ, в том числе 40% в рамках реновации.

В рамках проверки бюджетных жилых домов мы на сегодня выполняем 71 государственную работу, изучив потребности и необходимость, мы планируем начать проведение еще 13 видов работ. Мы хотим полностью проводить оценку соответствия всех отделочных материалов, которые в жилых домах будут применяться.



Также мы планируем подобрать новых специалистов в количестве 47 человек, чтобы с нового года начать выполнение новых видов работ.

Мы получили лицензию на образовательную деятельность и начнем готовить специалистов строительного контроля».

Тему продолжил С.Г. Музыченко: «Сергей Николаевич рассказал в общих чертах, я хочу остановиться на отдельных видах испытаний и наших отделах. Из 1,9 тыс нарушений и несоответствий, которые были нами выявлены, большинство касаются качества возведения монолитных и железобетонных конструкций. 50% составляют нарушения, связанные с несущей способностью. Эта статистика с годами идет на уменьшение, но про эти нарушения все знают. Что касается новых видов работ, я расскажу подробно.

По отделу пожарного контроля. С 1 января 2017 года у нас этот отдел функционирует и выполняет 8 работ. 6 работ на испытание строительных материалов на горючесть, токсичность, дымообразование и распространение пламени и 2 работы по оценке качества огнезащиты непосредственно объекта. Когда мы организовывали отдел пожарного контроля, возникало много вопросов, потому что все материалы подлежат обязательной сертификации. Здесь возникал вопрос: не дублируем ли мы эти функции? Проведя исследования, мы получили не очень хорошую статистику. По качеству огнезащиты было выявлено порядка 10 объектов, на которых качество огнезащиты не соответствовало обязательным требованиям. Также был выявлен ряд материалов, которые по заявленным сертифицированным материалам не

соответствовали им. В настоящее время Мосгосстройнадзор уделяет особое внимание проверке этих материалов на объектах.

Второе направление – наша санитарная лаборатория, которая вплотную занимается оценкой качества воздуха в готовых помещениях. Были выявлены случаи несоответствий. Предметом выделения вредных веществ в воздухе являлся линолеум.

Еще одна работа – оценка освещенности. В дошкольных учреждениях и школах работа очень актуальна, потому что обычная замена ламп в осветительных приборах влечет за собой несоответствие качества освещения.

Очень большую работу мы провели по сопротивлению и передаче оконных блоков. Оконные блоки мы проверяем круглогодично.

Что касается звукоизоляции в помещениях. Это будет особенно актуально в рамках программы реновации. Мы закупили новое оборудование для определения воздушного ударного шума. Если в конструкции не применяются звукоизолирующие материалы, либо они применяются с нарушениями, в разы ухудшаются звукоизоляционные свойства конструкции.

Что касается материалов, которые мы используем для отделки помещений, мы тут много делаем. Мы исследуем плитку, линолеум, пеноблоки и так далее.

13 видов работ, которые мы планируем проводить в связи с программой реновации, связаны с требованиями к отделочным покрытиям – 9 работ и 4 работы связаны с инженерными коммуникациями. С этого года мы будем смотреть вентиляцию, канализацию».

**БЗС**® БИЙСКИЙ ЗАВОД СТЕКЛОПЛАСТИКОВ

*Нам доверяют!*

Дюбель фасадный ДС-2 «Бийск» применялся при строительстве стадиона «Казань-Арена».

[www.bzs.ru](http://www.bzs.ru) spa@bzs.ru +7(3854) 442-444

На фото: реклама



## **Уважаемые коллеги!**

От имени Алюминиевой Ассоциации и от себя лично искренне поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем Строителя!

Важность вашей деятельности трудно переоценить – с результатами вашего труда каждый человек сталкивается практически повсеместно! От детского сада или школы, дома или дачи, магазина или больницы до театра или стадиона, вокзала или аэропорта – вся наша жизнь проходит в организованной вами среде, созданной вашими руками!

И от того, какие архитектурные решения вы принимаете, зависит наше настроение, безопасность и комфорт.

Строительная индустрия – самый крупный потребитель алюминия, применение которого дает новые возможности в архитектурных решениях, открывает ранее недоступные перспективы в строительстве. Алюминиевая Ассоциация всегда будет Вашим верным союзником и партнером!

Поэтому в этот день хочется пожелать вам крепкого здоровья, успехов и благополучия, новых творческих проектов и их блестящего воплощения!

*С уважением,  
Председатель Алюминиевой Ассоциации  
В.И. Трищенко*

## **«Уважаемые коллеги! Дорогие друзья!»**

От всей души поздравляю вас с днем строителя! День строителя, испокон веков и до наших дней, считается одним из самых ярких праздников. Ведь во все времена люди, которые умели строить, ценились особенно. Искренне благодарю вас за благородный и созидательный труд, в котором есть частичка души и таланта. От всего сердца желаю вам успехов во всех начинаниях, новых проектов и идей, успехов и продвижения в работе! Желаю вам и вашим близким счастья, здоровья, благополучия и уверенности в будущем!

С праздником Вас!

*Сергей Геннадьевич Рачков  
Генеральный директор  
АО «ТАТПРОФ»*



# ДМИТРИЙ РАЧКОВ: «СИСТЕМЫ ТАТПРОФ – ЭТО НЕОСПОРИМОЕ ЛИДЕРСТВО В СЕГМЕНТЕ «ЦЕНА-КАЧЕСТВО» НА РОССИЙСКОМ РЫНКЕ»

АО "ТАТПРОФ" – лидер среди отечественных производителей алюминиевых профилей методом экструзии и уже 27 лет является экспертом в области архитектурных систем и алюминиевых продуктов, а также в разработке высокотехнологичных решений из алюминия для различных отраслей народного хозяйства. ТАТПРОФ – член Алюминиевой Ассоциации, компания, которая постоянно модернизирует производственные мощности, внедряет инновационные технологии и проводит строгий контроль качества продукции. Компания была основана в 1990 году, и в настоящее время входит в список крупнейших предприятий России. Сегодня предприятие из Татарстана предлагает своим клиентам решения любой степени сложности при изготовлении конструкций на базе алюминиевого профиля. Наш корреспондент Ирина Савельева встретила с директором по развитию АО «ТАТПРОФ» Рачковым Дмитрием Сергеевичем и побеседовала с ним.



**- Корр.: Скажите, что в числе приоритетных направлений деятельности компании «ТАТПРОФ» на данный момент?**

- В качестве приоритетных направлений мы выделяем для себя несколько основных.

Прежде всего, это развитие архитектурной системы светопрозрачных ограждающих конструкций, которая широко известна на рынке. Система «ТАТПРОФ» делает любой архитектурный замысел реальным. Если стандартное решение не подходит, мы адаптируем его под конкретный проект. Кстати, с прошлого года мы расширили наше предложение, и теперь предлагаем две линейки продуктов для строителей.

Кроме уже зарекомендовавшей себя архитектурной системы «ТАТПРОФ» в прошлом году мы вывели на рынок новую систему «СОКОЛ», которая ориентирована на массовое жилое строительство. Светопрозрачные конструкции строительной системы «СОКОЛ» - это конструкции на базе стандартных решений, внешний вид и пользовательские характеристики которых обеспечивают соответствие всем нормативным документам в области остекления зданий и сооружений. Вся продукция новой системы обеспечена необходимыми сертификатами и всей технической документацией для сдачи объекта в эксплуатацию.

Кроме этого, к приоритетным направлениям компании ТАТПРОФ мы также относим разработку и вывод на рынок новых продуктов, а также рынки автопрома и экспортные поставки.

**- Корр.: А что является основными продуктами?**

- Компания ТАТПРОФ производит более 50 продуктов. Основные из них, если говорить про строительство, то это архитектурные системы ТАТПРОФ и СОКОЛ, которые используются для изготовления окон, дверей, а также систем остекления, фасадных конструкций, остекление крыш. Профили, входящие в состав архитектурных систем, могут быть полностью алюминиевыми или комбинированными для повышения теплотехнических и других эксплуатационных характеристик конструкций.

Также это продукты из алюминиевого профиля по чертам: навесные фасады, сортамент алюминиевый, профиль для производства мебели, профиль для изготовления

всевозможной продукции, в частности, лестниц, строительной опалубки, автомобильных бортов, каркасов натяжных потолков.

Изделия из алюминиевого профиля от компании ТАТПРОФ, будь то окна и фасады или лестницы и шкафы-купе – это надежные, качественные и функциональные конструкции, которые исправно служат долгие годы.

**- Корр.: Один из олимпийских объектов – биатлонный комплекс «Лаура» – был построен при участии Вашей компании. Можно ли подробнее узнать об этом и других олимпийских объектах, в которых Ваша компания была непосредственным участником?**



- На большинстве объектов, построенных для проведения олимпиады, установлены конструкции компании «ТАТПРОФ». Это и входные группы магазинов, и окна гостиниц, и стеклянные крыши торговых галерей. Самыми же крупными и сложными с технической точки зрения знаковыми объектами являются, например, ледовый дворец «Большой», где проходили основные соревнования олимпиады, лыжно-биатлонный комплекс «Лаура», расположенный на высоте более 1400 метров над уровнем моря, санно-бобслейный комплекс «Санки», где проходили соревнования по бобслею и скелетону. Кстати, по оценкам экспертов «Санки» является одним из наиболее сложных с инженерной точки зрения олимпийских объектов, поскольку расположен на крутом горном склоне, в месте с очень нестабильными грунтами. Комплекс «Санки» - это протяженная конструкция длиной более полутора километров с перепадом высот около 130 метров. Длинный железобетонный желоб со встроенной системой охлаждения, красивые изогнутые балки из клееного бруса и алюминиевая система ТАТПРОФ с облицовкой из поликарбоната – такие разные материалы очень гармонично сочетаются между собой, создавая яркий образ этого уникального объекта.

Это один из первых объектов, где была применена специально разработанная система с легким покрытием. Эта система (ТП-50500), которая, к слову, широко применяется при строительстве стадионов, состоит из 4 основных алюминиевых профилей, и при этом обеспечивает гарантию надежного использования конструкций на протяжении всего жизненного цикла эксплуатации объекта.

По поводу «Лауры» - это один из крупнейших на сегодняшний день лыжно-биатлонных комплексов в Европе. На Олимпийских играх комплекс принимал участников соревнований по биатлону и лыжным гонкам. В составе комплекса предусмотрены как постоянные, так и временные здания и сооружения. При разработке этого проекта за прототип, насколько я знаю, был взят небольшой объект в какой-то скандинавской стране. По форме главное здание комплекса вытянутое, без прямых углов, полностью остекленное. Некоторые находят определенное сходство с подводной лодкой.



В строительстве лыжно-биатлонного комплекса «Лаура» были применены решения для комплексного остекления фасадов со встроенными окнами, входными группами. Поскольку в основном здании комплекса расположены комментаторские и судейские кабины, то для обеспечения оптимального обзора трассы применены панорамные окна, а для звукоизоляции кабин – внутренние перегородки архитектурной системы ТАТПРОФ.

**- Корр.: Скажите, насколько безопасны такие сооружения, например при нестабильных грунтах, какова гарантия надежности?**

- Во всех олимпийских объектах при проектировании и строительстве обязательно были учтены требования к сейсмичности. Все основные объекты в олимпийском парке должны выдерживать землетрясение в 7 баллов. А для комплекса «Санки», насколько я знаю, требования были выше – 8 баллов сейсмичности. Поэтому при его строительстве была применена сложная технология, сочетающая в себе подвижные и неподвижные элементы фундаментов. При строительстве всех олимпийских объектов был проанализирован ведущий мировой опыт возведения уникальных объектов в схожих условиях. В том, что все олимпийские объекты построены и гарантией надежности и долговечности, можно не сомневаться.

**- Корр.: В чем преимущества алюминиевых конструкций перед стальными, скажите, будущее за алюминием?**

- Конечно будущее за алюминием! Я не имею в виду, что алюминий должен полностью заменить сталь, но уверен, что он может и будет более широко использоваться в отечественном строительстве. Ведь у алюминия есть ряд преимуществ – это легкость, это простота в работе с ним, в обработке. А если говорить про агрессивный морской климат, то это повышенная стойкость к коррозии.

**- Корр.: Расскажите о новых разработках компании, ноу-хау. И применяете ли вы зарубежный опыт в технологиях?**



- За 27 лет работы компания ТАТПРОФ наработала высокий уровень компетенций и знаний в области экструзии и применения алюминиевого профиля. Конечно у нас есть свои уникальные разработки и ноу-хау. Лидирующие позиции на рынке компания обеспечивает в том числе за счёт изучения мирового опыта и внедрения у себя лучших мировых практик. Так, например, на протяжении последних 10 лет, у нас работали эксперты и специалисты ведущих мировых производителей, таких как компания «SAPA» и «Alcoa». Поэтому без ложной скромности можно сказать, что технологический уровень компании ТАТПРОФ сегодня соответствует уровню мировых алюминиевых гигантов. Алюминиевая система ТАТПРОФ характеризуется высоким качеством, многообразием применяемых системных решений, что позволяет выполнять сложные конструкции и воплощать в жизнь самые смелые задумки дизайнеров и архитекторов, но самое главное достоинство системы ТАТПРОФ – это неоспоримое лидерство в сегменте «цена-качество» среди российских компаний.



вание, увеличивали штат, осваивали технологии. Следующим этапом, когда производственные мощности были сформированы, мы пошли по пути увеличения компетенций и возможности повышения качества продукции. На сегодняшний день мы видим для себя перспективы в разработке новых продуктов, в том числе выход на рынки продуктов высоких переделов, т.е. не просто алюминиевый профиль продавать, а обрабатывать его, делать из него полуфабрикаты, заготовки деталей, изделия. У нас есть большой цех для обработки алюминиевого профиля, соответственно, это увеличивает наши компетенции, и плюс это большое подспорье для выхода на европейские рынки и усиления позиций на рынке автопрома. Там профиль сам по себе уже не нужен, там нужна деталь или заготовка для детали, которую они будут использовать. В этом направлении мы также продолжаем развиваться.

**- Корр.: А кто для вас сегодня конкурент?**

- На российском рынке экструзии алюминия наметилась тенденция увеличения числа участников рынка. На сегодня общее число компаний в России, которые так или иначе занимаются производством алюминиевого профиля, больше 30-ти. При этом крупных компаний, стабильно работающих на рынке в течение 10 лет, всего четыре-пять. И это основные игроки на рынке. Это по объемам производства. А если говорить про конкуренцию, как я уже сказал, у нас более 50 продуктов. В каждом сегменте свои конкуренты, и меняются они иногда достаточно быстро, поэтому в общем определить сложно.

**- Корр.: Являясь одним из крупнейших производителей алюминиевого профиля, планируете ли вы расширять производство в краткосрочной перспективе, и, во сколько оцениваете емкость российского рынка алюминиевого профиля. И какими темпами он растет?**

- По поводу объемов производства на сегодняшний день: мы производим 2800 тонн в месяц, при том, что производственные мощности рассчитаны примерно на 4 тысячи тонн в месяц. Поэтому одна из первых задач – это загрузить существующие мощности. В части дальнейшего развития у компании есть проект суперсовременного комплекса «Smart Extrusion», разработанный совместно с европейскими экспертами, который мы планируем реализовать в ближайшей перспективе. Рост объемов ТАТПРОФ к прошлому году составляет примерно 15%. Емкость российского рынка по результатам первого полугодия вырастит примерно на 3-4%, причём это очень неравномерный рост, некоторые сегменты рынка продолжают снижение. Но если говорить, то рост небольшой есть, и это внушает определенный оптимизм, т.е. ситуация начинает выравниваться.

**- Корр.: Компания ТАТПРОФ была основана в 1990 году. Как изменилась структура бизнеса, ее производство, и какие новые направления будут открываться?**

- Безусловно, за 27 лет существования компании, подходы к организации структуры бизнеса менялись. На первых этапах развития, рынок был менее конкурентным, отечественный потребитель был голодный до новых готовых решений. И задача у компании стояла увеличивать объемы производства, т.е. первые несколько лет мы росли, значительно увеличивали производственные мощности, закупали новое оборудо-

**- Корр.: Назовите, что является отличительной чертой Вашей компании?**

- Я хотел бы отметить два момента. Первый – это производственная система в компании ТАТПРОФ, которая по мере развития компании закрепляет только лучшие разработки – наши и европейские – и интегрирует их в собственные системы. Второй момент – сильная корпоративная культура компании и объединение профессионалов отрасли, которые хорошо знают и любят свою работу, делают это качественно.

**- Корр.: Расскажите о кадрах, как вы проводите подбор?**

- Отношение к кадрам в нашей компании очень внимательное. Мы проводим тщательный отбор в технических ВУЗах, начинаем заинтересовывать кандидатов, когда они еще студенты, в период учёбы в ВУЗе, чтобы была возможность пройти производственную практику и понять: близко им это или нет? Для тех, кто действительно выбирает направление двигаться по профессии, после окончания института и при прохождении определенного отбора, есть возможность устроиться на очень хорошее место с достойным уровнем заработной платы, это, во-первых. А во-вторых, такой отбор дает молодым сотрудникам большие перспективы развития и роста. Обучение молодых кадров в компании ТАТПРОФ в течение первых нескольких лет происходит достаточно интенсивное.

**- Корр.: Скажите, это семейный бизнес.**

- Да, бизнес семейный. Все члены семьи связаны общими интересами.

**- Корр.: Что можете пожелать читателям журнала «Строительная орбита»?**

- Я бы пожелал одного: идти в ногу со временем и использовать современные материалы, в том числе алюминий и продукты на его основе, как в строительстве, так и в повседневной жизни.

# ТАТПРОФ

[www.tatprof.ru](http://www.tatprof.ru)  
[systema@tatprof.ru](mailto:systema@tatprof.ru)  
8 (8552) -77-85-80

423802, Россия, Республика Татарстан,  
г. Набережные Челны, ул. Профильная, 53

# ПРИМЕНЕНИЕ АЛЮМИНИЯ В СОВРЕМЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ. ДЕЛОВАЯ ЭКСКУРСИЯ С АЛЮМИНИЕВОЙ АССОЦИАЦИЕЙ

Прямые коммуникации являются самым эффективным инструментом знакомства и построения отношений с целевой аудиторией. Поэтому для того, чтобы лучше понять возможности и перспективы применения алюминия в современном строительстве Алюминиевая Ассоциация организовала для журналистов деловую экскурсию, чтобы «в полевых условиях» познакомиться с деятельностью алюминиевых компаний, а также с крупными строительными объектами, возведенными с применением их продукции.



**А**люминиевая Ассоциация провела информационный пресс-тур на тему «Применение алюминия в современном строительстве». В мероприятии приняли участие деловые федеральные СМИ, в том числе корреспондент журнала «Строительная орбита», а также специализированные отраслевые СМИ, ведущие блогеры и эксперты алюминиевой и строительной отраслей.

Программа пресс-тура включала в себя осмотр и обсуждение Олимпийских объектов в Сочи, построенных с использованием алюминия, а также знакомство с компанией «Реалит» г. Обнинска, где журналистов посвятили в процесс получения алюминиевого профиля.

Завод «Реалит» в городе Обнинске стал отправной точкой путешествия. Это предприятие - член Алюминиевой ассоциации и специализируется на производстве профилей из алюминиевых сплавов. Выпуск алюминиевого профиля – сложный и трудоёмкий процесс. Завод оснащен самым современным оборудованием с высоким уровнем механизации и автоматизации производственных процессов, начиная от литейного, экструзионного, окрасочного и заканчивая линиями упаковки алюминиевого





профиля. Команда профессионалов обеспечивает высочайшее качество продукции, постоянно работает над повышением эффективности производства, проводит совместные исследования с крупнейшими научными центрами России, изучает опыт известных мировых производителей профиля.

Прибыв в Сочи, участники мероприятия познакомились с Олимпийским парком Имеретинской долины, где в основном находятся сооружения с алюминиевыми конструкциями – Ледовый дворец «Большой», Дворец зимнего спорта «Айсберг», Олимпийский огонь, «Сочи Автодром» и многие другие. После этого делегация отправилась в горный Олимпийский кластер, где алюминий также является важной составной частью целого ряда уникальных горных сооружений – лыжно-биатлонного комплекса «Лаура» и санно-бобслейной трассы «Санки».

При возведении Олимпийских комплексов применялась продукция компаний ТАТПРОФ, Реалит, Дорхан, АЛ5 и др.

Финальной точкой деловой поездки стал Аэропортовый комплекс города Сочи. Для участников пресс-тура была организована экскурсия по зданию вокзала, перрону и VIP-терминалу аэропорта. В конструкции комплекса значитель-

ное место занимает алюминиевый профиль, изготовленный компанией ТАТПРОФ.

В ходе пресс-тура журналисты имели возможность подробно узнать и обсудить со специалистами особенности конструкций и их эксплуатацию, сфотографировать интересные объекты с любых ракурсов.

# Андрей Холзаков: Борьба с асбестом превратилась в выгодный бизнес

В начале нашей статьи мы расскажем о трех событиях, которые напрямую влияют на состояние и перспективы развития хризотилевой отрасли.

15 мая Владимир Путин утвердил стратегию экономической безопасности страны на период до 2030 года. Как известно, этот важнейший документ разработан и для противодействия дискриминационным мерам против основных секторов российской экономики.



Участники митингов приняли обращения к Президенту России В.В. Путину и Председателю Правительства РФ Д. Медведеву и поддержали курс руководства страны, направленный на защиту отечественной промышленности.

И о третьем событии – восьмом совещании Конференции сторон Роттердамской конвенции, состоявшемся в начале мая в Женеве, – расскажем поподробнее. В этом мероприятии глобального масштаба приняли участие более 1,5 тыс. представителей из 157 стран мира.

Напомним, что Роттердамская конвенция – международное согла-



**В**торое событие – массовые митинги, состоявшиеся 18 мая в моногородах Асбест (Свердловская обл.) и Ясный (Оренбургская обл.), на территории которых расположены крупнейшие в России месторождения хризотила. Запрет использования хризотила под надуманными предлогами, кроме экономических потерь, приведет к ликвидации десятков тысяч рабочих мест по всей стране и прекращению существования ряда моногородов, в которых в настоящее время проживает до 200 тыс. человек. Такое единодушное мнение высказали участники массовых митингов. Трудящиеся хризотилевой отрасли, как никто понимают двойные стандарты различных зарубежных организаций, которые под маской заботы о здоровье трудящихся продвигают конкурирующие материалы.

шение, ограничивающее использование отдельных опасных химических веществ и пестицидов в международной торговле. Приложение III к Конвенции содержит перечень веществ, в отношении которых страны – участники Конвенции вводят «процедуру обоснованного согласия», то есть могут разрешить или запретить экспорт конкретного вещества. Текст Конвенции был согласован представителями стран-участниц в 1998 году в Нидерландах, а в силу Конвенция вступила в 2004 году. Россия присоединилась к данной Конвенции в марте 2011 года.

На протяжении последних 30 лет проблема асбеста является предметом дискуссий, споров и многократных антиасбестовых кампаний. Ряд стран не вполне обоснованно запрещает применение хризотила и изделий на



его основе. При этом не принимается во внимание, что этот материал более ста лет используется человеком во многих сферах жизнедеятельности благодаря своим природным свойствам. Хризотил нашел применение в производстве более 3000 видов материалов и изделий.

Асбест – промышленное название группы волокнистых минералов, отличающихся по физическим и химическим свойствам. В мире существует две разновидности асбеста – амфиболы (актинолит, амозит - коричневый асбест, куммингтонит, антофиллит, крокидолит – голубой асбест, тремолит) и хризотил (белый асбест). Амфиболовые асбесты запрещены во всем мире, они кислотоустойчивы и не выводятся из легких, что приводит к возникновению различных патологий.

Вот уже на протяжении многих лет на совещаниях Конференции сторон Роттердамской конвенции муссируется вопрос о запрете использования хризотила. И это свидетельствует о том, что не прекращаются попытки включить хризотиловый асбест в Приложение III Конвенции. Как уже говорилось выше, этот документ содержит перечень химических веществ, попадающих под действие процедуры предварительного обоснованного согласия в отношении отдельных опасных химических веществ и пестицидов в международной торговле. И включение в этот перечень означает фактический запрет вещества на его применение. Для России такое решение означает подрыв важной статьи экспорта и дестабилизацию работы около 40 предприятий хризотиловой отрасли,



Хризотил растворяется и выводится из организма за 14 дней, благодаря чему не способен приводить к возникновению серьезных заболеваний, что подтверждается многочисленными российскими и зарубежными исследованиями. При контролируемом использовании он не представляет никакой угрозы для человека. Необходимые меры безопасности на производстве сформированы на основе многолетнего исследования минерала (а в России асбест изучают более 70 лет) и во многом совпадают с нормами, соблюдаемыми на любом пыльном производстве.

Хризотилсодержащие материалы широко и успешно используются в самых различных областях: в строительстве (шифер, плоские листы, хризотилцементные трубы, навесные вентилируемые фасады на основе хризотилцементных плит и др.), автомобилестроении (тормозные накладки, колодки), оборонной промышленности и ракетостроении (теплоизоляция и др.). Во всех этих материалах, как, например, шиферная кровля, трубы, плитка и настенные панели, применяется безопасная разновидность асбеста – хризотил.

Многие страны, где производится и используется хризотил, продолжают бороться за право его добычи, использования и экспорта. Например, активно выступают против предложения признать это вещество особо опасным Казахстан и Кыргызстан. Однако в авангарде этой борьбы идет Россия. Российская Федерация обладает крупнейшей в мире сырьевой базой хризотила и обеспечивает почти 50% мирового производства. Из общего объема добычи более 60% хризотила экспортируется. Антиасбестовая кампания, организованная зарубежными фирмами, производящими материалы-заменители, уже привела к запрету использования всех, без исключения, разновидностей асбеста в странах Европы.

(многие из которых являются градообразующими, с численностью работающих до 40 тысяч человек) и сотен предприятий-потребителей продукции этой отрасли. Не стала исключением и восьмое совещание Конференции сторон Роттердамской конвенции, на которой снова поднималась эта тема. В ходе дискуссии удалось добиться того, чтобы хризотиловый асбест не был включен в перечень особо опасных химических веществ. Против включения минерала в «запретительный» список выступили 7 стран: Россия, Казахстан, Кыргызстан, Белоруссия, Индия, Зимбабве и Сирия.

Что же послужило главным аргументом? Отсутствие убедительных, научно обоснованных доказательств того, что данный минерал действительно опасен.

Тема опасности или безопасности асбеста поднимается с начала 80-х годов прошлого века, когда мир столкнулся с последствиями неконтролируемого применения амфиболовых асбестов. Амфиболы в послевоенные годы широко использовались в странах Западной Европы. На его основе производились многие виды продукции. Как оказалось впоследствии, несоблюдение требований безопасности, необходимых в работе с «пыльными» веществами, зачастую приводило к развитию различных заболеваний у людей, длительное время контактирующих с амфиболовыми-асбестами. Это и послужило причиной запрета на использование амфиболов во всем мире.

В чем же причины асбестофобии? Ответ прост. Обвинения хризотила в опасности для здоровья (мнимой, на самом деле), равно как и запрет на его использование в ряде стран ЕС, были продиктованы не стремлением защитить людей от опасности, а

желанием устранить с рынка нежелательного конкурента – Россию. И это ярчайший пример нечестной конкурентной борьбы.

Страны, волею природы лишённые месторождений хризотила, стремятся вытеснить с рынка неудобного конкурента. Больше того, борьба с асбестом превратилась в выгодный бизнес, в который вовлечены экологи, юристы, врачи и строители. В погоне за деньгами честная рыночная конкуренция и научные данные ушли на второй план. Несмотря на мнение авторитетных ученых и медиков со всего мира о безопасности контролируемого использования хризотила, истерия по поводу минерала не утихает, – заявил председатель Международного альянса профсоюзных организаций «Хризотил» Андрей Холзаков.

Противники хризотила лукавят и приписывают ему свойства амфиболов, запрещенных к использованию, – отмечает эксперт. Хризотил не несет сколько-нибудь ощутимого риска для здоровья человека. Это наиболее безопасный вид асбеста, несмотря на путаницу, которую некоторые заинтересованные стороны пытаются создать путем трактовки всех разновидностей асбеста как одного понятия.

При соблюдении положений Конвенции Международной организации труда 1986 года №162 "Об охране труда при использовании асбеста" использование хризотила для людей и окружающей среды совершенно

безопасно. Согласно последним исследованиям, проведенным тремя ведущими токсикологическими лабораториями в Швейцарии, Германии и США доказано, что хризотил является самым безопасным волокном среди аналогичных минералов и искусственных заменителей (целлюлоза, волокно арамида и керамическое волокно), так как быстрее всех волокон выводится из организма.

Чем еще запомнилась восьмое совещание Конференции сторон Роттердамской конвенции? Тем, что несколько стран Африканского региона предприняли попытку изменить основополагающие правила работы Конвенции, заменить принцип принятия решений посредством консенсуса на принцип большинства. Это предложение поддержали представители от Европейского союза, Австралии и ряда других стран. Несмотря на то, что даже многие страны Африки категорически высказались против выдвинутых предложений и выступили за сохранение принципа консенсуса.

Против принятия данной поправки решительно и очень аргументировано выступила делегация Российской Федерации, в состав которой входили представители сразу пяти министерств и ведомств – МИДа РФ, Минздрава РФ, Минпромторга РФ, Минэкономразвития РФ, Роспотребнадзора.

Позицию россиян поддержали представители еще 15 стран, среди которых были США, Китай, Индия, Судан, Иран, Куба, ЮАР. Такая единодушная позиция и не позволила принять решение, которое бы ущемляло права суверенных стран.

В итоге важная процедура была сохранена. Конференция Сторон и впредь будет принимать свои решения о включении веществ в Приложение III на основе консенсуса.

Конструктивная и взвешенная позиция Правительства РФ под руководством Д.А. Медведева, налаженная координация и взаимодействие отраслевых министерств позволяет доносить здравый смысл на международных площадках. Результатом такой работы Правительства России на совещаниях Конференции сторон Роттердамской конвенции стала не только стабилизация хризотиловой отрасли, но и открывающиеся перспективы для развития предприятий и наращивания объемов производства, – отметил исполнительный директор НО «Хризотилловая ассоциация» Владимир Галицын.

Нам, имеющим огромные запасы данного минерала и убежденным в том, что хризотил и изделия на его основе можно использовать безопасно, было бы глупо отказываться от использования этого ценного материала.



**ХРИЗОТИЛОВАЯ  
АССОЦИАЦИЯ**

**Некоммерческая организация «Хризотилловая ассоциация» объединяет более 30 предприятий горнодобывающей и перерабатывающей отраслей промышленности России и других стран СНГ – производителей и потребителей хризотилового волокна.**

**Адрес исполнительной дирекции: 119048, г. Москва, ул. Усачева, д. 35, стр. 1  
[www.chrysotile.ru](http://www.chrysotile.ru) E-mail: [info@chrysotile.ru](mailto:info@chrysotile.ru)**

**Исполнительный директор - Галицын Владимир Александрович  
телефон/факс: +7 (495) 775 28 23**

3-я специализированная выставка



# ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЕ

12-14 сентября 2017 года

МВЦ «Крокус Экспо»

- станкостроение
- машиностроение
- металлургия
- топливно-энергетический комплекс
- атомная промышленность
- химико-технологический комплекс
- сельское хозяйство
- производство, переработка и хранение продуктов питания
- информационные технологии, связь
- радиоэлектроника
- лесопромышленный комплекс и деревообработка
- строительная индустрия
- лёгкая промышленность
- локализация производства
- наука
- медицина
- фармацевтика
- банки и финансовые структуры
- православные традиции
- регионы России

Организатор:

 **КРОКУС ЭКСПО**  
Международный выставочный центр

[www.imzam-expo.ru](http://www.imzam-expo.ru)

12+  
реклама

# Двойная польза каждого метра с эффективной теплоизоляцией ПЕНОПЛЭКС® и надежной гидроизоляцией PLASTFOIL® GEO

Андрей Жеребцов, начальник технического отдела ООО «ПЕНОПЛЭКС СПб»

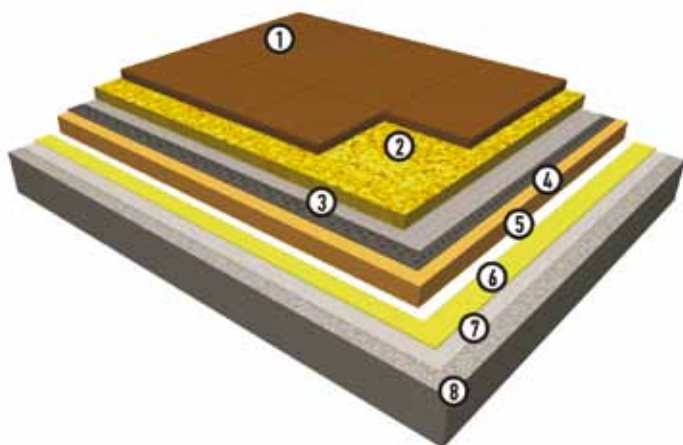
Сегодня проектировщики стремятся с максимальной пользой распланировать каждый квадратный метр застраиваемой территории. Инновационные технологические решения, способствующие экономии дорогих метров земли, позволяют реализовать возможности подземного строительства, а также устраивать эксплуатируемые пространства на кровлях.

**С**овременные материалы компании «ПЕНОПЛЭКС» - теплоизоляция ПЕНОПЛЭКС® и гидроизоляция PLASTFOIL® - позволяют перенести в реальность самые смелые архитектурные решения: например, стилобат, кровля которого становится садом, детской и спортивной площадкой с организованными местами для парковки автомобилей. В стилобатах чаще всего размещают паркинги, торговые площади и другие объекты инфраструктуры. Максимальное использование стилобата не только актуально для застройщика, но и практично для жителей комплекса.

**Стилобат — в современной архитектуре верхняя часть ступенчатого цоколя здания, или общий цокольный этаж, объединяющий несколько зданий.**

Ограждающий контур стилобатов, первых и цокольных этажей зданий неизменно подвергается воздействию негативных природных явлений: грунтовых и почвенных вод (что приводит к капиллярному всасыванию влаги конструкцией), атмосферных осадков, снеговых нагрузок, а также нагрузкам, связанным с непосредственными механическими воздействиями. Результатом при неправильно используемых материалах и технологиях могут стать деформации и существенное снижение эффективности тепло- и гидроизоляционного слоя, протечки, промерзания, плесень и др. Применение эффективной теплоизоляции ПЕНОПЛЭКС® и современной гидроизоляции PLASTFOIL® позволяет избежать нежелательных последствий и предотвратить формирование среды для развития поражающих микроорганизмов.

**Конструктивы, применяемые для теплоизоляции и гидроизоляции стилобатов**  
**Эксплуатируемое горизонтальное ограждающее покрытие**



В большинстве проектов крыша стилобатной части используется как дополнительная полезная территория. В этом случае применяется инверсионная система, позволяющая создать прочное и надежное эксплуатируемое покрытие (рис. 1 – конструктив с применением плит ПЕНОПЛЭКС®).

© ООО «ПЕНОПЛЭКС СПб», 2017 г.

*Рис. 1. Устройство эксплуатируемого покрытия*  
1. Балластный слой (тротуарная плитка, асфальтобетон, растительный слой), 2. Песчаная подушка,  
3. Дренажный слой, 4. ПЕНОПЛЭКС®, 5. Геотекстиль,  
6. PLASTFOIL®Geo, 7. Геотекстиль 300 гр/м²,  
8. Железобетонное основание



© ООО «ПЕНОПЛЭКС СПб», 2017 г.

*Рис. 2, 3. Пример использования теплоизоляции ПЕНОПЛЭКС® при строительстве эксплуатируемых покрытий*

Согласно п.5.3 СП 17.13330.2011 «Кровли», «в инверсионной кровле в качестве теплоизоляции должны применяться только плиты с низким водопоглощением (не более 0,7% по объему за 28 суток), например, экструдированный пенополистирол». Гидроизоляция в инверсионной кровле защищена от возможных механических повреждений, интенсивного воздействия УФ излучения, температурных перепадов. Класс пожарной опасности конструкции: К0.

Учитывая требования СП 17.13330.2011 «Кровли»: 4.10 При проектировании эксплуатируемых кровель покрытие должно быть проверено расчетом на действие дополнительных нагрузок от оборудования, транспорта, людей и т.п. в соответствии с СП 20.13330 «Нагрузки и воздействия». Ориентируясь на влияние эксплуатационной нагрузки на систему теплоизоляции, стоит учитывать характеристики плит ПЕНОПЛЭКС®, указанные в Таблице 1.

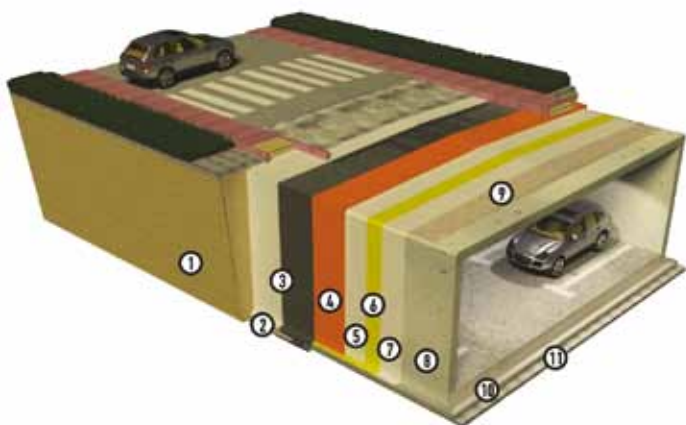
Таблица 1

Нагрузка	Теплоизоляция для кровель (в том числе эксплуатируемых) ПЕНОПЛЭКС® КРОВЛЯ	Теплоизоляция для заглубленных конструкций ПЕНОПЛЭКС® ГЕО	Теплоизоляция для дорожного строительства ПЕНОПЛЭКС® 45
Прочность на сжатие при 10% линейной деформации, не менее	0,25 МПа (25 т/м <sup>2</sup> )	0,30 МПа (30 т/м <sup>2</sup> )	0,50 МПа (50 т/м <sup>2</sup> )

## Теплоизоляция и гидроизоляция заглубленной части стилобата

Массовое строительство подземных паркингов началось с развитием технологий строительства, а также с повышением качества строительных материалов. Сейчас проектировщики имеют возможность смело внедрять доступные конструктивные решения в свои проекты и быть уверенными в качестве возводимой постройки.

Технические специалисты компании «ПЕНОПЛЭКС» разработали высокоэффективный конструктив устройства подземного паркинга с применением надежных материалов – теплоизоляции ПЕНОПЛЭКС® и гидроизоляции PLASTFOIL® (рис. 4).



© ООО «ПЕНОПЛЭКС СПб», 2017 г.

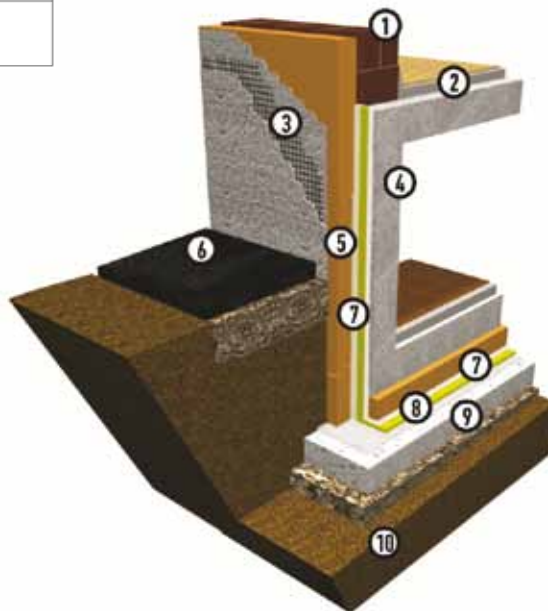
Рис.4. Устройство подземного паркинга

1. Грунт обратной засыпки, 2. Дренажная труба,
3. Профилированная мембрана с дренажным слоем из геотекстиля, 4. ПЕНОПЛЭКС®, 5. Геотекстиль, 300 гр/м<sup>2</sup>,
6. PLASTFOIL®GEO, 7. Геотекстиль, 500 гр/м<sup>2</sup>,
8. Гидроизолируемый паркинг,
9. Уклонообразующий слой,
10. Бетонная стяжка,
11. Подготовка из щебня.

Теплоизоляция ПЕНОПЛЭКС® и гидроизоляция PLASTFOIL® производятся на заводах компании «ПЕНОПЛЭКС» на современных европейских производственных линиях последнего поколения. Собственная сертифицированная лаборатория контролирует качество на каждом этапе производственного цикла. Материалы проходят проверку на качество по российским стандартам ГОСТ и европейским стандартам EN.

## Эффективное решение теплоизоляция фасадов

Система применяется для теплоизоляции традиционных заглубленных фундаментов, цокольных и первых этажей зданий. Позволяет решить основные проблемы, возникающие при устройстве подвальных помещений и возведении фундаментов зданий. Теплоизоляция ПЕНОПЛЭКС® защищает гидроизоляционный слой PLASTFOIL® от механических повреждений и обеспечивает неизменность термического сопротивления конструкции на весь срок эксплуатации зданий и сооружений (рис. 5).



© ООО «ПЕНОПЛЭКС СПб», 2017 г.

Рис.5. Устройство заглубленной конструкции

1. Стена, 2. Перекрытие пола первого этажа,
3. Декоративное покрытие,
4. Стена паркинга,
5. ПЕНОПЛЭКС®,
6. Отмостка,
7. Геотекстиль, от 300 гр/м<sup>2</sup>,
8. PLASTFOIL®GEO,
9. Фундамент,
10. Грунт

Системы фасадные теплоизоляционные с применением плит ПЕНОПЛЭКС® согласованы для применения Министерством Строительства и ЖКХ Российской Федерации и ФГБУ ВНИИПО МЧС России, класс пожарной опасности К0. Оценка пригодности фасадных систем для применения в строительстве проведена с учетом обязательных требований строительных, пожарных, санитарных, экологических, а также других норм безопасности, утвержденных в соответствии с действующим законодательством, на основе документации и данных, представленных заявителем в обоснование безопасности продукции для применения по указанному в заключении назначению.

При утеплении и гидроизоляции конструкций стен и фундаментов, а также при устройстве эксплуатируемых инверсионных кровель материалы ПЕНОПЛЭКС® и PLASTFOIL®GEO позволяют добиться максимально эффективных показателей.

### Преимущества теплоизоляции ПЕНОПЛЭКС®

Эффективная теплоизоляция ПЕНОПЛЭКС® обладает следующим рядом преимуществ для применения в заглубленных нагружаемых конструкциях зданий:

1. Неизменная высокая прочность на сжатие: не менее 25 тонн на кв. м.
2. Нулевое водопоглощение за счет замкнутой ячеистой структуры.
3. Неизменно низкий коэффициент теплопроводности ( $\lambda$  (лямбда) = 0,032 Вт/м·К), что позволяет обеспечить стабильно высокие теплозащитные свойства.
4. Легкий вес плит, удобная геометрия с Г-образной кромкой по всем сторонам ПЕНОПЛЭКС® позволяет обеспечить плотную стыковку при высокой скорости монтажа.
5. Биостойкость и экологичность: теплоизоляция ПЕНОПЛЭКС® не подвержена биоразложению, а это значит, что никакой опасности при контакте материала с водой и почвой не возникает. По результатам тестирования образцов строительных материалов на биостойкость в присутствии влаги, за счет минимального водопоглощения, доказано, что ПЕНОПЛЭКС® не является матрицей для размножения разного вида микроорганизмов.
6. Долговечность материала – более 50-ти лет. Компания «ПЕНОПЛЭКС» провела испытание теплоизоляционных плит в Научно-исследовательском институте строительной физики

г. Москва на предмет определения долговечности материала при реальных условиях эксплуатации. Результаты испытаний показали, что материал сохраняет свои свойства в течение как минимум 50-ти лет (НИИСФ г. Москва, протокол испытаний № 132-1).

### Преимущества гидроизоляции PLASTFOIL®GEO

Надежная гидроизоляция PLASTFOIL®GEO обладает следующим рядом преимуществ для применения в заглубленных нагружаемых конструкциях зданий:

1. Абсолютная герметичность: соединение полотен производится путем сварки горячим воздухом. В результате образуется однородный шов, превышающий по прочности саму мембрану.
2. Высокая биостойкость: плесень, грибки и другие микроорганизмы в процессе жизнедеятельности выделяют токсические вещества, способные разрушить практически любой материал. Именно поэтому в состав полимерной мембраны PLASTFOIL® входят добавки, благодаря которым материал становится биостойким (по заключению ОАО «Академия коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова»).
3. Долговечность: гидроизоляция PLASTFOIL® обладает высокой стойкостью к воздействию негативных факторов внешней среды и перепадам температур. Срок службы полимерных мембран составляет более 100 лет (по техническому заключению НИИСФ РААСН).

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

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

# SOCHI BUILD

## XVI СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ

# 26-28 ОКТЯБРЯ

## СОЧИ, МОРПОРТ 2017



АРХИТЕКТУРА. СТРОИТЕЛЬСТВО.  
Благоустройство. ЖКХ



НЕДВИЖИМОСТЬ



СТРОИТЕЛЬНЫЕ И ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ.  
ИНСТРУМЕНТЫ. ОБОРУДОВАНИЕ



КЛИМАТИЧЕСКИЕ СИСТЕМЫ. ТЕПЛО-, ГАЗО-,  
ВОДОСНАБЖЕНИЕ



ДИЗАЙН ИНТЕРЬЕРА, ЭКСТЕРЬЕРА. ДЕКОР



ЗАГОРОДНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ. ДОМ.  
ДАЧА. КОТТЕДЖ. БАНЯ. САУНА



ENERGY-SOCHI. ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ  
И ЭЛЕКТРОТЕХНИКА



ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН



ТОВАРЫ ДЛЯ ДОМА



ЭКОЛОГИЯ. БЕЗОПАСНОСТЬ

 СОЧИЭКСПО

+7 (862) 264-87-00  
[www.sochi-expo.ru](http://www.sochi-expo.ru)

При поддержке:



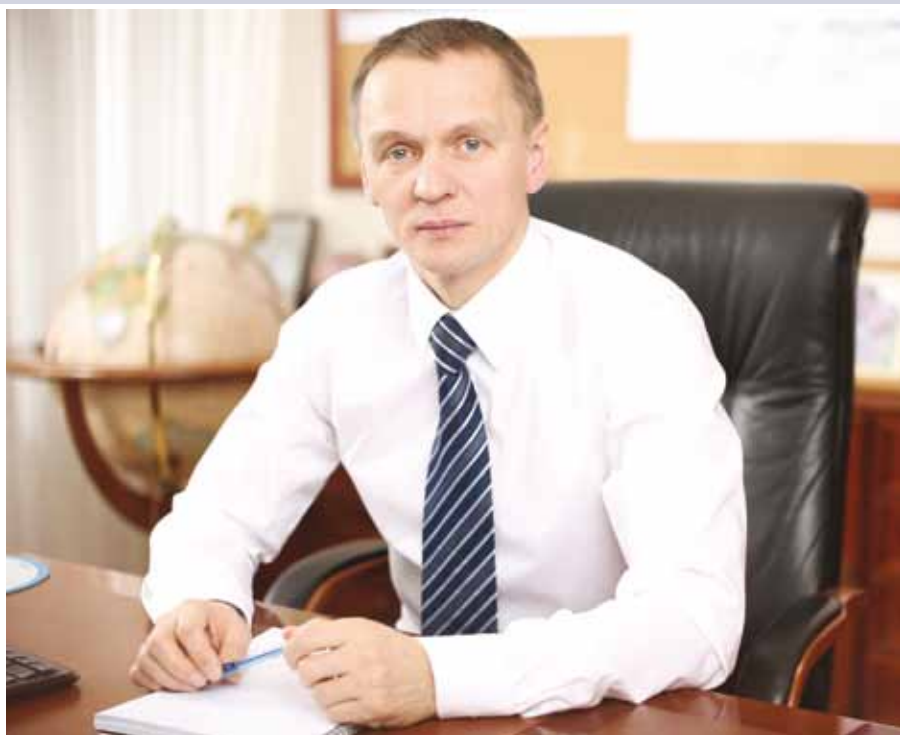
Главный  
информационный  
партнер:



Специальный  
информационный  
партнер:

 СТРОИТЕЛЬНАЯ  
ОРБИТА

# Совещание по развитию территорий опережающего развития на Дальнем Востоке



В Москве состоялось совещание, посвященное развитию ТОР на Дальнем Востоке. Среди ключевых проблем, обсуждаемых с резидентами, - необходимость развития экспортной инфраструктуры, в том числе пунктов пропуска, дорог с твердым покрытием, а также вопросы валютного контроля.

**В** совещании приняли участие Председатель Правительства РФ Дмитрий Медведев, Министр по развитию Дальнего Востока Александр Галушка, Министр экономического развития Максим Орешкин, полномочный представитель Президента РФ в ДВФ Юрий Трутнев, резиденты дальневосточных территорий опережающего развития и др.. В мероприятии также принял участие президент Корпорации ТехноНИКОЛЬ Сергей Колесников. На совещании обсуждались предварительные результаты работы по созданию ТОСЭР на Дальнем Востоке в 2015-2017 гг.

Корпорация ТехноНИКОЛЬ является резидентом ТОСЭР «Хабаровск». В рамках своих обязательств компания построила на Дальнем Востоке предприятие по производству теплоизоляции на основе базальтового волокна. Порядка 2 млрд руб. составили инвестиции в создание современного производства, которое может выпускать до 750 тыс. кубометров готовой продукции ежегодно. В январе 2017 года завод вышел на проектную мощность. Благодаря вхождению в ТОР,

срок окупаемости инвестиций сократился с 10 до 7 лет.

С момента получения резидентства ТОР проекту была оказана всесторонняя поддержка со стороны Минвостокразвития, Правительства Хабаровского края, в том числе была обеспечена передача земельных участков, необходимых для реализации проекта; была оказана поддержка по выходу предприятия на оптовый рынок электроэнергии. Строительство необходимой инфраструктуры, в том числе водопровода, компания выполнила за свой счет. Однако в рамках Постановления Правительства Хабаровского края №159 от 26 апреля 2017, предусматривающее субсидирование резидентам затрат, понесенным на строительство инфраструктуры, ТехноНИКОЛЬ планирует возместить часть понесенных затрат.

Но на данный момент существует ряд проблем, решение которых необходимо для успешного функционирования построенного предприятия, а также для реализации новых инвестиционных проектов. В связи с низкой емкостью внутреннего рынка Даль-

него Востока, строящиеся заводы в значительной степени ориентируются на экспорт. До 20% производимой на заводе ТехноНИКОЛЬ базальтовой теплоизоляции планируется поставлять за рубеж. Для этого необходима соответствующая инфраструктура. «Блезненным вопросом для всех экспортеров на данный момент является работа таможенных пунктов пропуска на территорию Китая. Осенью-зимой наши машины стояли там по 5 дней, в то время как на таможенных пунктах с Литвой, Польшей мы проходим за 2-3 часа, - рассказал президент ТехноНИКОЛЬ Сергей Колесников. - Важной задачей для развития экспорта из Хабаровского края является открытие перехода на о. Б.Уссурийский. Путь через него на 120 км короче, чем через п/п Пограничный - Суйфенхэ. В 2014 г было определено место под пункт пропуска, но движения нет до сих пор. Наш потенциальный объем продукции к перемещению через государственную границу Российской Федерации с КНР может составить от 5 000 тонн до 20 000 тонн готовой продукции. В течение двух лет планируем отгрузить в КНР 100 000 кубических метров каменной ваты. Но для успешного использования нового погранперехода на острове Б.Уссурийский нужно, чтобы на сопредельной территории функционировал таможенный терминал для импортной таможенной очистки груза; брокеры, с которыми работают экспортеры, должны иметь представительство на новом погранпереходе; со стороны Китая должен сформироваться поток грузов в сторону РФ».

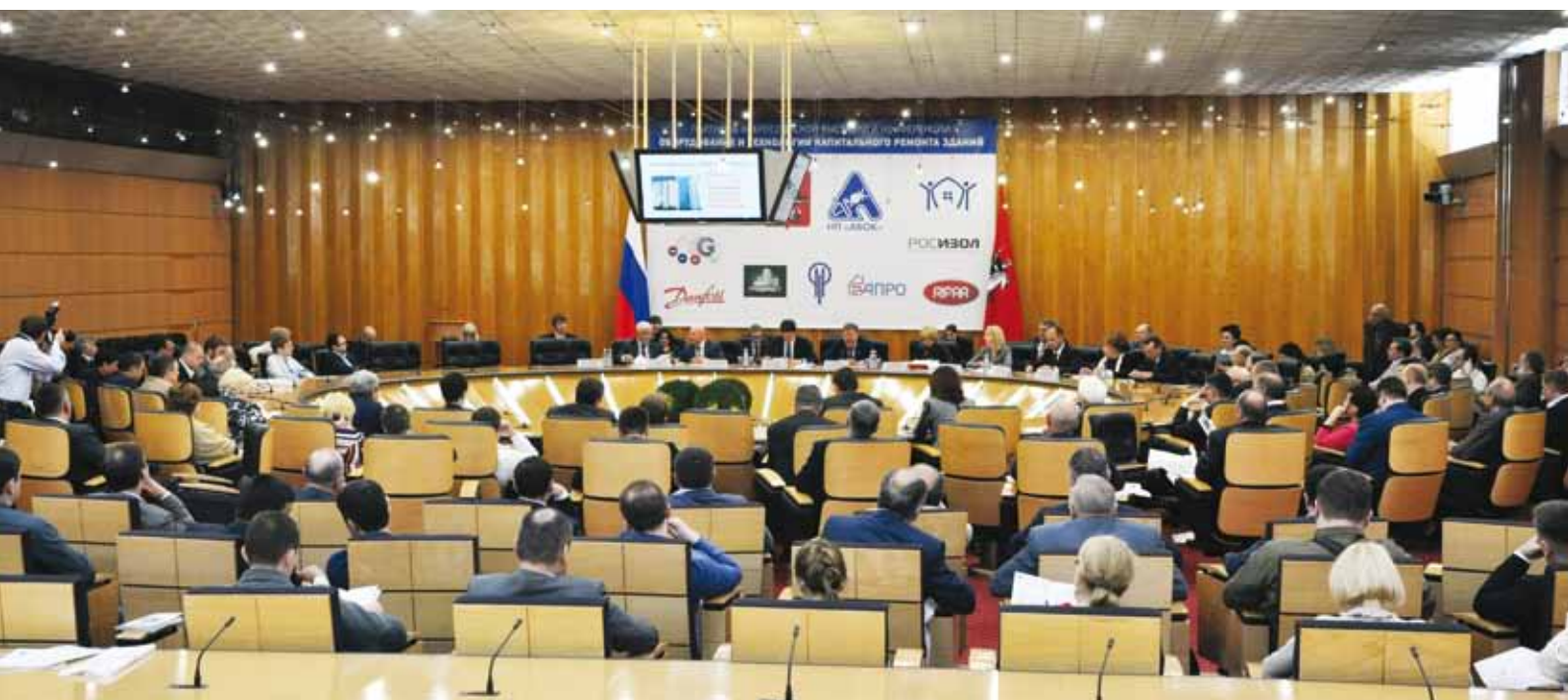
Другой важной проблемой экспортеров является валютный контроль из-за задержки оплаты по просроченной дебиторской задолженности. «Согласно законодательству по валютному контролю, получается, что экспортер обязан обеспечить поступление денежных средств за поставленную продукцию, но фактически он не имеет возможности повлиять на сложившуюся ситуацию, при которой даже технический сбой в системе банковских переводов формально влечет штрафные санкции. И это является серьезным препятствием для развития российского экспорта», - отметил Сергей Колесников.

Председатель Правительства РФ Дмитрий Медведев дал поручение принять необходимые меры по озвученным проблемам.

*Зарема Высоцкая*

# Оборудование и технологии капитального ремонта зданий

23 мая 2017 года в здание Правительства Москвы (ул. Новый Арбат, д. 36) открылись Всероссийская конференция и выставка Оборудование и технологии капитального ремонта.



Заседание открылось докладом депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации, Заместителя председателя комитета по жилищной политике и ЖКХ Павла Юриковича Качкаева: «В этом году в нашей стране начинает действовать приоритетный национальный проект «ЖКХ – городская среда», одним из направлений которого является обеспечение качества жилого фонда.

Сегодня в регионах в программу капитального ремонта включено более миллиона домов. Это 2,2 млрд кв.м. Практически каждый многоквартирный дом участвует в программе капитального ремонта. За 2014 год было отремонтировано свыше 36 млн кв.м жилья, собираемость взносов составила порядка 67%. В 2015 году объем отремонтированного жилья составил 66 млн кв.м. В 2015 году было отремонтировано более 135 млн кв.м. В целом на программу капитального ремонта было собрано порядка 100 млрд руб.»

Далее слово было предоставлено депутату Московской городской Думы, председателю комиссии по городскому хозяйству и жилищной политике Степану Владимировичу Орлову: «В Москве в программу капитального ремонта вошло

**Ц**ель конференции и выставки - обсуждение организационных и правовых вопросов, демонстрация оборудования и инновационных технологий капитального ремонта зданий.

Модератором пленарного заседания выступил председатель Комиссии по ЖКХ, капитальному ремонту и вопросам местного самоуправления Общественной Палаты города Москвы Александр Михайлович Козлов.

В своем вступительном слове он отметил: «От проблем, от несовершенств законодательства мы уже переходим на новый уровень - на обсуждение инновационных материалов. Собственники жилья ждут от капитального ремонта новых качественных изменений. Я думаю, что сегодняшняя конференция позволит выработать предложения по совершенствованию законодательства, сформирует базу лучших практик, которая должна тиражироваться во всех регионах страны».



порядка 32 тыс домов. Программа рассчитана на тридцать лет.

Мы должны по максимуму использовать материалы и оборудование, которые производятся отечественными предприятиями. Я, как депутат Москвы, безусловно заинтересован, чтобы в московской программе капитального ремонта в первую очередь использовалось оборудование московского производства. Это ни в коем случае не отменяет конкурентности процедур, но, безусловно, мы должны продвигать продукцию московских предприятий, в том числе и на рынок капитального ремонта.

Этот год объявлен годом экологии. Очень важно использование зеленых технологий. Еще одна важная задача – применение энергоэффективных технологий. После капитального ремонта дом должен потреблять меньше тепла, а жители меньше платить.

Тема конференции очень важная, очень актуальная. Я надеюсь, что результаты конференции найдут свое воплощение в реальных делах».

Заместитель генерального директора Государственной корпорации – Фонда содействия реформированию ЖКХ Ольга Владимировна Сердюк рассказала о мероприятиях по повышению энергоэффективности при капитальном ремонте.

В частности, она отметила, что на сегодняшний день одной из основных задач Фонда ЖКХ является предоставление финансовой поддержки на проведение энергоэффективного капитального ремонта и капремонта в кредит: «Сфера жилищно-коммунального хозяйства имеет огромный потенциал повышения эффективности, но использовать его возможно только при условии притока инвестиций и применения наиболее эффективных технологий. Сектор жилых зданий является крупным потребителем



энергии и имеет высокий потенциал ее экономии. Большинство многоквартирных домов, построенных по старым строительным нормам и для которых особенно актуальным является повышение энергоэффективности, одновременно нуждаются и в проведении капитального ремонта. В процессе капитального ремонта необходимо не просто восста-

навливать проектные характеристики элементов общего имущества, но приводить их в соответствие с современными стандартами энергоэффективности».

Кроме того, О.В. Сердюк сообщила, что размер финансовой поддержки для многоквартирного дома зависит от экономии на коммунальные ресурсы, достигаемой в результате проведения энергоэффективного ремонта, и ограничен половиной стоимости проведенного капремонта, но не более 5 млн руб. Средства перечисляются Фондом в региональные бюджеты после представления в госкорпорацию заявки, соответствующей требованиям постановления Правительства РФ № 18, и документов, подтверждающих выполнение условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ.

Президент НП «АВОК», член Общественной Палаты города Москвы Юрий Андреевич Табунчиков представил участникам мероприятия доклад на тему «Капитальный ремонт – дорожная карта безуглеродных городов».





Исполнительный директор Ассоциации региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов Анна Ивановна Мамонова в своем выступлении озвучила ряд чисел, характеризующих реализацию региональных программ капитального ремонта (РПКР) многоквартирных домов (МКД):

За период с 2014-2016 гг. капитальный ремонт был проведен в 71 221 МКД. При этом только в 2016 году в рамках РПКР завершен ремонт 41 424 МКД. Это почти в два раза больше, чем за два предыдущих года. Собираемость в 2016 году составила 85 %, против 77 % в 2015 году.

Средний размер минимального взноса на капитальный ремонт в 2016 году составил 6,28 руб за 1 кв.м.

Необходимый для выполнения работ (услуг) по капитальному ремонту в 2016 году объем средств - 151 617,5 млн руб. из них на:

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-,
- водоснабжения, водоотведения: 46 254,2 млн руб. (30,5%);
- ремонт/замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт: 22 895,6 млн руб. (15,1%);
- ремонт крыш: 46 251,7 млн руб. (30,5%);
- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: 2 842,3 млн руб. (1,8%);
- ремонт фасадов: 23 085,9 млн руб. (15,2%);
- ремонт фундаментов: 1 896,1 млн руб. (1,2%);
- прочие 8 391,7 млн руб. (5,5%).

Стоимость завершенных работ согласно актам приемки, в 2016 году - 107 838,5 млн. руб., в том числе за счет средств государственной и муниципальной поддержки в размере 19 425,3 млн. руб.

Экономия по итогам проведения конкурсных процедур в среднем составила 17%.

В рамках утвержденных краткосрочных планов реализации РПКР в 2017 году запланировано проведение капитального ремонта в 47,5 тыс. МКД, общая площадь которых состав-



ляет 173,8 млн. кв. метров, в которых проживает 6,6 млн. человек.

Плановая стоимость работ по капитальному ремонту в 2017 году в соответствии с утвержденными краткосрочными планами составляет порядка (205 800 млн руб. по данным из КР) 235 745,9 млн руб.

«Формирование системы капитального ремонта завершено. Сейчас на первый план выходит вопрос качества проводимых работ и материалов, профессиональная подготовка, как специалистов региональных операторов, так и сотрудников подрядных организаций», - подчеркнула А.И. Мамонова.

О повышении энергоэффективности зданий как ключевой задаче Министерства строительства и ЖКХ РФ проинформировал собравшихся специалист по энергосбережению и повышению энергоэффективности в ЖКХ Департамента жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства России Александр Валерьевич Фадеев.

Завершил пленарное заседание доклад председателя экспертного совета Комиссии по промышленности и науке Московской городской Думы, директора Муниципального фонда поддержки малого предпринимательства Восточного административного округа города Москвы Анжели Васильевны Раевской на тему: Энергосервис при планировании и реализации программ капитального ремонта общего имущества в МКД. Проблемы, пути решения.

Далее в рамках программы первого дня работы конференции состоялись:

- Круглый стол по теме: Механизм государственной поддержки энер-

гоэффективного капремонта для стимулирования повышения энергетической эффективности жилищного фонда.

- Секционное заседание: Безопасные и качественные системы отопления для реализации программ капитального ремонта многоквартирных домов.

- Секционное заседание: Теплозащита зданий и теплоизоляционные материалы.

- Секционное заседание: Актуальные вопросы реализации региональных программ капитального ремонта МКД.

- Круглый стол: Окна для капитального ремонта.

Одновременно с конференцией в фойе разместились выставочная экспозиция.

Государственная корпорация – Фонд содействия реформированию ЖКХ на выставке представит свою экспозицию. Участники и гости Всероссийской выставки и конференции смогут сыграть в обучающую онлайн-игру «ЖЭКА», разработанную госкорпорацией. Данная игра позволяет в увлекательной форме осваивать современные технологии энергосбережения и узнавать о способах уменьшения платежей за жилищно-коммунальные услуги.

24 мая 2017 года конференция и выставка продолжают свою работу.

В рамках конференции состоятся:

- Заседание по теме: Учет и регулирование расхода тепловой энергии и горячей воды. Индивидуальные тепловые пункты.

- Заседание по теме: Вентиляционные системы.

# Повышение эффективности теплоснабжения – технологии Инженерной компании «ИнтерБлок»™



Олег Богомолов, д.т.н. генеральный директор  
Инженерная компания «ИнтерБлок», ООО

По данным Всемирного Банка, Россия является одним из аутсайдеров по расходу энергии на производство единицы ВВП. Риск технологического отставания является самой серьезной опасностью для экономики нашей страны и ее безопасности. Доля промышленных предприятий, осуществляющих технологические инновации, должна подняться до 40-50%, но движения в этом направлении очень слабое. По нашему мнению, остаётся нерешенной проблема рационального использования природных ресурсов. Продукция, производимая на предприятиях строительного комплекса России - одна из самых энергоёмких в мире, что существенно влияет на стоимость строящегося жилья. Остро стоит задача кардинального повышения энергоэффективности системы теплоснабжения предприятий строительного комплекса и ЖКХ.

**В** этой связи представляется актуальным опыт инженерной компании ИнтерБлок™ в создании автономных децентрализованных тепло-энергетических систем на основе применения высокоэффективных промышленных парогенераторов ИНТЕРБЛОК. В течение многих лет они успешно эксплуатируются на более 50-ти предприятиях России, Белоруссии, Казахстана, Польши, Республики Корея, Украины. Практика эксплуатации подтверждает их беспрецедентно высокую эффективность – расход природного газа на 1 м<sup>3</sup> ЖБИ на всех предприятиях сократился в среднем в 3 раза.

Другое направление работы инженерной компании ИнтерБлок™ – создание эффективных систем автономного теплоснабжения зданий и сооружений ЖКХ на основе применения промышленных парогенераторов ИНТЕРБЛОК. Завершена опытно-конструкторская работа «Отопительная котельная ИНТЕРБЛОК» («БМК ИНТЕРБЛОК»). КПД газовой БМК ИНТЕРБЛОК 96–97%, технология не требует установки дымовых труб. Применение БМК ИНТЕРБЛОК для отопления и ГВС многоквартирных домов снижает стоимость 1 Гкал тепла в 2-2,5 раза по сравнению с водогрейными котлами или централизованным теплоснабжением.

Новое направление инженерной компании ИнтерБлок™ – экологическая защита окружающей среды от вредного воздействия при разливах нефти и нефтепродуктов. Для оперативной ликвидации последствий техногенных аварий разработан автоматизированный ледоплавильный комплекс мобильного или стационарного базирования, не имеющий аналогов в мире, что подтверждено патентными исследованиями.



Промышленный парогенератор  
ИнтерБлок серии ST

Постановлением Правительства РФ от 17 июня 2015 года №600 «Об утверждении перечня объектов и технологий, которые относятся к объектам и технологиям высокой энергетической эффективности», промышленные парогенераторы ИНТЕРБЛОК включены в список технологий высокой энергетической эффективности. В соответствии с Постановлением, предприятия, эксплуатирующие промышленные парогенераторы ИНТЕРБЛОК, имеют право на налоговые льготы.

**Инженерная компания ИнтерБлок™ отмечает свое 20-летие. Созданная в 1997 году, компания прошла сложный путь становления и развития, заняв лидирующие позиции на рынке малой и средней теплоэнергетики. Ее основателем и бессменным руководителем является Олег Владимирович Богомолов – доктор технических наук, профессор, действительный член РАЕН.**



**ЗАО Инженерная компания «ИнтерБлок»**  
ул. Новая Басманная,  
д. 23, стр. 1А  
Москва, 107078, Россия  
Тел.: +7 (495) 728 92 93,  
722 72 86  
[info@interblock.ru](mailto:info@interblock.ru),  
[www.interblock.ru](http://www.interblock.ru)

ИНН 7708727396

## ГЖИ проконтролируют установку приборов учета

Депутаты Государственной Думы РФ поддержали в третьем чтении законопроект, расширяющий полномочия органов Госжилнадзора. Согласно документу, инспекторы ГЖИ смогут привлекать ресурсоснабжающие организации к административной ответственности за невыполнение требований по оснащению домов приборами учета.



## В 72 регионах началось благоустройство в рамках приоритетного проекта

В регионах стартовали строительные работы по благоустройству дворов и общественных пространств в рамках приоритетного проекта «ЖКХ и городская среда». До конца года будет благоустроено порядка 13 тысяч дворов и свыше 2 тысяч общественных пространств – парков, набережных, скверов. Об этом 7 июля в рамках Московского урбанистического форума заявил замглавы Минстроя России Андрей Чибис.

В соответствии с действующим законодательством, ресурсоснабжающие организации обязаны устанавливать и обслуживать приборы учета, а орган государственного жилищного надзора – контролировать соблюдение этой нормы, но привлекать к ответственности за отсутствие приборов учета ресурсоснабжающие организации должна Федеральная антимонопольная служба.

В случае выявления нарушения орган государственного жилищного надзора в течение 30-дневного срока направляет соответствующую информацию в адрес ФАС, которая также обязана рассмотреть поступившую информацию в течение 30 дней.

«Наделение органов Госжилнадзора полномочиями по привлечению нарушителей в отношении коллективных или общих для коммунальной квартиры приборов учета к административной ответственности позволит повысить эффективность работы по выявлению отсутствия приборов учета и дополнительно стимулирует ресурсоснабжающие организации их устанавливать. Разделение ответственности, когда ГЖИ должны выявить нарушение и передать информацию ФАС для принятия мер, дает возможность нарушителям уйти от ответственности», – отметил замглавы Минстроя России Андрей Чибис.

Согласно графику реализации приоритетного проекта по формированию комфортной городской среды 72 региона, получивших финансирование в рамках закона о бюджете, до 1 июля утвердили дизайн-проекты дворов и общественных пространств, прошедших обсуждения с населением. И сейчас на всей территории стартует реализация проектов.

Как отметил Андрей Чибис, в реализации приоритетного проекта значительная роль отводится именно жителям городов, пожелания которых становятся ключевыми в разработке планов благоустройства. «Задача регионов на текущий год – выстроить диалог с общественностью, и спланировать пятилетние программы благоустройства с учетом потребностей горожан. Сегодня все участники проекта должны не просто обеспечить высокое качество работ, но и сделать все возможное, чтобы сами горожане стали участниками проектов благоустройства».

Так, сегодня к работе приступила Калужская область – в городе Сухиничи начались работы по благоустройству первого двора в регионе в рамках проекта. В дворе будут произведены работы как из основного, так и из дополнительного перечня работ – жители выразили желания принять финансовое и трудовое участие в благоустройстве. Всего в регионе в 2017 году будет благоустроено 354 двора и 36 общественных пространств. В Калужской области на осуществление планов по улучшению внешнего облика городов выделено из федерального бюджета 262 млн рублей, а всего, с учетом субсидий из областного бюджета, на развитие городской среды будет направлено более 545 млн рублей. Таких значительных средств на городскую среду в регионе ранее никогда не выделялось и столь масштабных работ тоже не проводилось.

Тамбовская область также приступила к благоустройству – в г. Моршанске началась полномасштабная реконструкция. Следуя комплексному подходу к благоустройству, рекомендованному Минстроем России, в Городском саду проведены работы по разбору аварийного здания кинолектория, осенью школьники и волонтеры высадили молодые растения, которые вследствие образуют аллею. В настоящее время ведется демонтаж опор линий электропередач с последующей заменой на новые. В ходе обсуждения дизайн-проектов определены места для установки лавочек, светильников, игровых зон и сценической площадки.

Также работы начались в пяти муниципалитетах Саратовской области. К благоустройству городских парков приступили в Ртищеве, Пугачеве, Марксе, Калининске и Ершове.

# ООО «ГУК РЭУ-6»: управление домами в содружестве с жителями



**- Валерий Борисович, Магадан – не самый легкий город для ЖКХ. Это один из самых суровых краев не только в стране, но и в мире. Как Вам работается в этом суровом климате? Какое хозяйство обслуживает Ваша компания?**

- Магадан – это город-порт на Охотском побережье. Климат у нас суровый, лета почти нет. Да еще город построен в сейсмоактивной зоне, и землетрясения бывают примерно раз в два года мощностью до 6 баллов. Все здания у нас построены, исходя из расчетов сейсмической опасности до 8-9 баллов.

На эксплуатации у нашей компании находится 60 домов разных по этажности жилых зданий, но преимущественно, это пятиэтажные здания постройки 80-х годов, в которых проживает около 8 000 человек. Фонд достаточно старый и нуждается в постоянной поддержке. Перечислять все работы, наверное, нет смысла. Скажу лишь, что сюда входят уборка и ремонт

ООО «ГУК РЭУ-6» было образовано в июле 2008 года. Сегодня эта управляющая компания – одна из самых крупных в Магадане. Из 100 000 жителей города почти каждый десятый получает жилищно-коммунальные услуги именно от этой организации. Уровень собираемости платежей за коммунальные услуги здесь 90%, в то время как средний по области показатель – 70%. Один только этот факт свидетельствует о высоком профессионализме компании и умении находить взаимопонимание с собственниками вверенных в управление домов.

Наш собеседник – председатель Общественной палаты г. Магадана, генеральный директор ООО «ГУК РЭУ-6» Валерий Борисович БУЛЫНИН, человек, обладающий уникальным опытом работы в сфере жилищно-коммунального хозяйства. За свой труд Валерий Борисович награжден многочисленными наградами, которые по достоинству оценивают его вклад в развитие отечественной системы ЖКХ.



Н. Мамедов, В. Б. Булынин на церемонии награждения

подъездов и лестниц, поддержание надлежащего состояния чердаков, подвалов, кровли, цоколей, внутридомовых инженерных коммуникаций, ремонт фасадов и балконов, установка новых лифтов.... Текущий ремонт жилого фонда также входит в наши обязанности. Большинство работ носит сезонный характер. Тут не без гордости могу сказать, что каждый год, в конце августа, все наши дома жилищная инспекция принимает как полностью подготовленные к зиме.

Да и зимой у наших работников дел - непочатый край. Снег у нас лежит с октября по апрель, высота покрова иногда бывает выше роста человека. Зимой целых два месяца температура держится от 25 до 35 градусов мороза, и ветры дуют – до 20 метров в секунду. Поэтому у нас и особые требования для подготовки домов к зиме. Все подъездные двери хорошо закрываются, все окна застеклены.

Зимой наши работники защищают наших жителей от сосулек, наледей и глыб снега, которые при отсутствии профилактических мер могли бы представлять опасность.

Постоянное внимание мэрии, депутатов Городской Думы, департамента ЖКХ и лично мэра города Магадана Юрия Федоровича Гришана тоже этому способствует. Депутаты регулярно организуют на объекты ЖКХ рейдовые бригады с целью проверки готовности объектов к тому или иному сезону.

Одним, словом, облагораживаем, ремонтируем, благоустраиваем жилой фонд по мере наших сил и возможностей. Есть, конечно, сложности, в частности, неплатежи жителей, но, несмотря на это стараемся подготовить дома к зиме, чтобы жителям было тепло и комфортно.

Так, в 2015 году мы провели массовые ремонты фасадов, подъездов, кровли, инженерных систем, установку стеклопакетов на сумму более 6 млн. рублей. Предварительно, мы провели собрания жильцов, где и были утверждены планы на данные ремонты. И планы эти были выполнены более чем на 100%. Первоначально мы отремонтировали подъезды. Затем провели ремонт более одной тысячи квадратных метров кровли. Утепили одну тысячу погонных метров межпанельных швов.

Наши специалисты используют современные материалы и технологии, благодаря которым увеличивается

их срок использования и упрощен сам процесс ремонта. Например, сегодня мы используем более прочный материал в работе – велотерм. Так как это полистирол, то он более практичный и долговечный. В гидроизоляции применяем стезу. Сначала штукатурим, потом ей покрываем швы. Раньше были резиновые и каучуковые материалы, мы их демонтируем и заменяем на новые. Что касается кровельных работ, то здесь мы применяем наплавляемые материалы вместо рубероида. Такая современная технология способствуют большей гидроизоляции и долговечности.

Включившись в реализацию программы энергосбережения, начали процесс замены обычных ламп накаливания на энергосберегающие.

**– Вы упомянули про неплатежи жителей. Неплатежи жильцов – большая проблема для нашего ЖКХ. Как Вы ее решаете?**

– К сожалению, большинство жильцов у нас еще достаточно инертны, а хорошие показатели любой работы просто достигаются упорным трудом.

Но процесс повышения активности наших граждан в вопросах ЖКХ все же идет. И этому способствует многое. Благотворное влияние оказывают, например, различные социальные проекты, реализуемые в нашем городе. Так, в рамках реализации партийного проекта «Управдом», в Магадане прошел цикл семинаров, нацеленных на создание системы эффективного взаимодействия собственников жилья и поставщиков услуг в сфере ЖКХ. Определенный здоровый импульс для повышения качества менеджмента в жилищной сфере и более тесного взаимодействия поставщиков и потребителей жилищно-коммунальных услуг эти мероприятия, конечно, дали. Многие неравнодушные жильцы, посетившие эти семинары, отметили, что им это очень нужно для устранения пробелов знаний в вопросах жилищно-коммунальной сферы.

Одним словом, в Магадане постоянно совершенствуется оптимальная модель взаимодействия управляющих организаций с горожанами.

И должен заметить, что многие горожане уже научились считать деньги, и вникают во все тонкости



*Р.Н.о. Мамедов, В. Б. Булынин*

управления домами. Это помогает управляющей компании наладить контакт с собственниками и нанимателями жилья. Ведь, где есть доверие, там есть и эффект от тесного сотрудничества.

Именно тесное взаимодействие с жильцами и помогает компании «ГУК РЭУ-6» удерживать лидирующие позиции в городе. Мы имеем возможность более тесно работать с жильцами, общаться с ними на собраниях и знать всех в лицо. Люди спрашивают с тех, кому они платят деньги. Нам удается удерживать свои позиции, во многом благодаря тому, что опыт работы Управляющей компании «ГУК РЭУ-6» на рынке ЖКХ – более 20 лет, а в качестве частной компании – 10 лет. Поэтому определенное доброе имя «ГУК РЭУ-6» себе уже завоевала.

**- Мы прошлись по некоторым подъездам ваших домов. Все чисто и ухоженно. Вы довольны результатами?**

- И да, и нет. Поясню. Все действительно чисто и отремонтировано. Но если бы у меня была возможность, то направил бы деньги на благоустройство подъездов, но не на текущий ремонт, который мы и теперь выполняем, а на создание и реализацию архитектурно-дизайнерского проекта. Я уверен, что каждый подъезд должен иметь свой интерьер, выполненный в хорошо продуманном стиле. Ведь подъезды, без преувеличения, можно назвать визитными карточками дома.

**- Привычка огульно ругать управляющие компании, слава богу, постепенно уходит в прошлое. И хотя, недобросовестные управленцы еще есть, люди стали понимать, что в управлении домами, как и в любой сфере, нужны профессионалы. Есть проблемы с кадрами?**

- В нашей управляющей компании такой проблемы нет. Но в целом, на фоне миграционного оттока населения, дефицит рабочих рук, в том числе коммунальщиков, стоит достаточно остро. На мой взгляд, на любом участке, в любом звене организации должен быть специалист. Даже на работе по уборке придомовых территорий.

У нас сложился хороший, профессиональный коллектив. Большую помощь в работе мне оказывает заместитель генерального директора Р.Н. о Мамедов, имеющий огромный опыт работы в нашей сфере. Я, как руководитель, уделяю много внимания формированию штата, лично провожу собеседования с кандидатами, очень тщательно подхожу к подбору кадров. Наш сотрудник должен обязательно обладать серьезным опытом работы в сфере жилищно-коммунального хозяйства, иметь соответствующее образование. На мой взгляд, в этой отрасли, впрочем, как и в других, должны работать только профессионалы. Кроме того, у человека должно быть желание трудиться именно в ЖКХ. Самое главное, что в нашей компании трудятся люди, которые знают и любят свое дело, свой город, свой район. Мне есть на кого положиться.

Высокая квалификация нашего персонала гарантирует успешное решение задач любой сложности. Все они обеспечивают авторитет предприятию, его поступательное движение вперед.

**- Вы были депутатом Магаданской городской Думы, а в мае прошлого года подавляющим большинством голосов Вы были избраны председателем Общественной палаты Магадана. Обсуждаются ли проблемы ЖКХ на ее заседаниях?**

- Безусловно! Вопросы по ЖКХ и благоустройству города на заседаниях Общественной палаты посто-



*На церемонии награждения*

янно находятся в центре внимания членов палаты. Это лучшая площадка для координации усилий всех управляющих компаний и общественности по таким вопросам, как тарифы ЖКХ, капитальный ремонт, стимулиция гражданских инициатив по благоустройству города, строительство спортивных и детских площадок, ландшафтный дизайн.

Проблемы ЖКХ и вопросы, касающиеся работы городского общественного транспорта, не сходят с повестки дня и в этом году. Кроме того, 2017 год объявлен в стране Президентом РФ В.В. Путиным Годом экологии, поэтому Общественная палата активно занимается проблемой несанкционированных свалок, а также содержанием домашних животных. Наша задача донести до людей, что вопросы экологии касаются каждого магаданца.

**- Хорошо, что в Магадане трудятся столь творчески настроенные представители ЖКХ. Удачи Вам в реализации Ваших планов!**

# Ключевые аспекты программы реновации

23 мая 2017 года в здании Правительства Москвы (ул. Новый Арбат, д. 36) прошла пресс-конференция руководителя Департамента градостроительной политики города Москвы С.И. Лёвкина на тему: «Ключевые аспекты программы реновации».



**П**ресс-конференция началась вступительным словом руководителя Департамента градостроительной политики города Москвы Сергея Ивановича Лёвкина: «Сегодня тема реновации – одна из ключевых тем, которые обсуждаются на самых разных площадках, на разных уровнях. Где-то есть вопросы непонимания, поэтому, с точки зрения градостроительных аспектов, я постараюсь остановиться на таких мелких подробностях, которые не успевают в своих интервью освещать мои коллеги и эксперты.

**Во-первых**, почему программа реновации появилась именно сейчас как проект, предложенный Сергеем Семеновичем – мэром Москвы и поддержанный на федеральном уровне. За последние годы накопилась масса обращений граждан, более 250 тысяч, которые поступали в аппарат Правительства, которые задавались вопросом: почему жилье не включается в реновацию подобно тому, как идет программа по сносимым сериям. Именно из-за такой критической массы обращений мы вынуждены были сделать какие-то шаги.

**Второе:** на фоне этих обращений муниципальные депутаты различ-

ных муниципалитетов предпринимали действия в этом направлении. Далее Общественная палата и Московская городская Дума тоже поддержала эту программу. И, конечно, реализуемая программа капремонта высветила проблемы технические, в связи с которыми ремонтировать эти дома уже не целесообразно.

Те самые пятиэтажки первого периода индустриального градостроения – это конец пятидесятых – начало семидесятых годов, когда была построена основная масса этих домов: блочных, кирпичных, панельных. Это те самые квартиры, зайдя в которые Департамент столкнулся с конкретикой: во многих домах отопление вмонтировано в наружные панели, и чтобы отремонтировать трубы, необходимо из панелей их вытащить, смонтировать новые приборы, что уже ухудшало комфорт маленькой кухни, а к тому же нарушало конструктив самого здания. Стояки водопровода и канализации в санузлах были вмонтированы в стены между двух квартир, то есть, нужно разобрать стены на какой-то период, вынести оттуда эти стояки, опять же, уменьшив ванную. Кроме того, многие дома не имеют подвалов, техни-

ческих этажей, соответственно, на первых этажах все разводки водопровода и канализации проходили в полах, а это надо разбирать полы, стены и так далее. Это серьезные, на самом деле, технические проблемы, которые были доложены Департаментом капремонта, и все это в совокупности – посыл от жителей депутатам.

Плюс, мы завершаем в ближайшие два года программу сноса домов первого периода, известную вам. На сегодняшний день у нас остался 61 дом из 1 722, которые существовали на момент начала программы в 1998 году. То есть, практически программа предыдущая реализуется уже 18 лет вместе со всеми нюансами законодательными, которые не позволили реализовать ее в короткий срок. И еще один аспект: по данным МосгорБТИ и жилищной инспекции расчетный износ домов, о которых идет речь, и которые предполагается включить в программу, составляет от 40 до 60%. И по нормативам износ в ближайшие 20 лет может достичь критического, в размере 70% и больше, а это уже обязывает нас признать дом аварийным. Реализовать программу с тем количеством домов, которые мы оценили,





как новый фонд для программы – около 8 000 - в короткие сроки не представляется возможным. Если приступить к реализации в ближайшее время, то в означенные 15-20 лет большой объем жилья одновременно перейдет в разряд аварийного. Тогда, по законам РФ, переселение будет осуществляться совсем по другим правилам, отличным от тех, которые сегодня предлагаются Правительством Москвы и заложены в проект федерального закона по реновации в Москве.

Наверное, можно сегодня с большими затратами и неудобствами для жильцов провести капремонт, но это не приведет к какому-то качественному улучшению жизни людей в этих квартирах. Они останутся в тех же квартирах, в тех же домах, будут устранены протекания крыш и стояков, проведено новое отопление. Все остальное никак не меняется. При этом будут потрачены деньги, в том числе деньги населения, бюджетные деньги, а в итоге через те же 15-20 лет эти дома перейдут в другой фонд. Поэтому решение было принято о разработке новой программы, поддержано и сегодня идет очень активная работа с гражданами, идет голосование, идет работа чиновников

разного уровня по разъяснению, по ответам на вопросы, которые задают граждане, и безусловно, ключевой аспект этой программы не градостроительный, а социальный, общественный. Эта программа должна быть одобрена жителями. Мы предложили на основе обращения жителей, но без решения жителей конкретных домов программа по отдельно взятому дому не будет реализовываться. Это главное, что мы хотим сказать с точки зрения будущего программы.

Параллельно с формированием предварительного адресного перечня, ключевой вопрос, который задают жители – где будет та стартовая площадка или первый дом, в который поедут первые расселяемые и сносимые дома, и мы совместно со всеми комплексами Москвы проработали возможные земельные участки для размещения стартовых домов. И мы четко и твердо видим, что на сегодняшний день для каждой компактно расположенной группы домов в кварталах и районах Москвы мы имеем стартовый земельный участок, куда в дальнейшем, по волне, начинать переселять граждан. Эти стартовые площадки префектуры предлагают в обсуждениях с жителями,

показывают конкретные места, где находятся эти площадки. Они не свободны. Они требуют дальнейшей проработки после голосования с точки зрения наличия обременений, но на них возможно строить стартовые дома, и они находятся вблизи группы домов, которые включены в голосование.

Еще один важный момент, я хочу обратить на него внимание. Не только сейчас, но постоянно мы будем взаимодействовать с жителями сносимых домов. Этот контакт будет выстроен в градостроительном цикле развития территорий. Это ключевая составляющая будущего проекта. Теперь готов ответить на вопросы».

- вопросы корреспондента журнала «Строительная орбита»

**- Увеличится ли на новых площадках количество людей пропорционально увеличению этажности или останется прежним? И второе: строятся новые дома будут за счет бюджета и потом лишние квартиры будут продаваться городу для компенсации затрат или будут привлекаться инвесторы?**

- С.И. Лёвкин - Конечно, в каком-то небольшом объеме количество жителей увеличится. Увеличится



площадь на месте сносимых домов, и количество жителей увеличится. Но мы провели анализ, в том числе, по данным риэлторов, по данным Росреестра по тому, что происходило последние шесть лет, поскольку сравнение всегда нужно проводить и основывать с учетом того, что происходило в предыдущие годы. Что показал анализ? При строительстве жилья в Москве за последние шесть лет, в среднем, в объеме трех миллионов, то есть, восемнадцать миллионов всего за шесть лет построено, население Москвы в части прописанных увеличивалось каждый год не более чем на пятьдесят тысяч. А восемнадцать миллионов – это не пятьдесят тысяч проживающих. Дальше мы попытались понять, почему так происходит, и выяснилось, что по данным Росреестра покупателями квартир в самой Москве по большей части являются сами москвичи. Например, проживала семья из пяти человек и, либо молодая ее часть, либо взрослая решила себе докупить новую квартиру и разделиться. Это те же пять человек, которые переехали на новую площадь, в новую квартиру, которую они купили из этих восемнадцати миллионов квадратных метров. Покупатели из других регионов составляют небольшое количество, до 10% это Московская область и 3-5% - другие регионы.

Второй аспект. Есть такое понятие – отложенный спрос. По нашему мнению, люди, проживающие в кварталах реновации, привыкли к району, привыкли к метро, к детскому саду, школе и так далее. Строительство, которое шло, оно шло не в тех районах, где люди проживали. И кто-то вынужденно покупал, но психологически хотел купить рядом с собой. Так вот, отложенный спрос – он будет сейчас реализовываться, то есть люди, которые живут в пятиэтажках, они будут покупать дополнительно квартиру рядом, которая тоже появится как возможная площадь.

И третий момент. Мы проанализировали данные Банка России и пришли к заключению, что у населения имеется достаточное количество накоплений на депозитах в целом. Это говорит об инвестиционном частном потенциале наших москвичей.

И четвертое. Квартиры в Москве дорогие, поэтому при уровне московской зарплаты, которая повыше, чем в других регионах, покупательная способность у москвичей немножко выше, чем у покупателей из регионов. И если даже на рынке появится покупатель-инвестор, то есть покупается квартира на будущее кем-то со стороны, то процент такой покупки по анализу предыдущих лет нас не пугает.

Финансирование – тоже важный вопрос. Программа не короткая, не два-три года. По нашим предварительным расчетам – 10-15 лет при хорошем выстраивании всего градостроительного цикла. Поэтому сейчас, на старте программы мы будем реализовывать ее за счет городского бюджета, и первая цифра, внесенная в бюджет – 96,5 миллиардов на старт программы, на будущий год. Причин здесь две. Нам нужно на старте программы иметь абсолютно управляемую ситуацию, а бюджет – это управляемая ситуация, это государственный заказчик, подрядчики, которые выбираются на конкурсной основе. Это наша, государственная московская экспертиза, где все под контролем с точки зрения выверенности, четкости. Где будет правильное расходование средств конкретно по адресам и домам. Плюс, в момент старта всегда возникают нюансы, которые нужно решать оперативно, которые мы пока можем в силу масштаба и не видеть. И лучше управлять программой, когда средства привлечены из бюджета. В дальнейшем – жизнь покажет. Либо мы будем продолжать программу за счет бюджета, и строительство дополнительных площадей, которые появятся через определенное время, когда мы объем нарастим

строящегося жилья для переселения и появится какая-то дельта на продажу, либо будут привлекаться через какие-то механизмы, через какие-то инструменты инвесторы.

### **- Существует ли международный опыт по реновации, который мы можем перенять?**

- С.И. Лёвкин - Когда рассматриваем какой-то аспект, всегда важны нюансы. Почему я всегда о тонкостях говорю? Потому что приводятся примеры зарубежного опыта не относительно того, что реновировалось, какой там дом попадал в реновацию в Германии. К сожалению, проект реновации, который был в Германии и наш – они немножко отличаются. Отличаются в части наличия и отсутствия подвалов, технических этажей. Вроде бы внешне дом тоже пятиэтажка, внешне та же панель, а когда начинаешь смотреть на мелочи – а в этом будет вся программа – их дома отличаются от наших и сделать то же самое, что делали они у нас не получится по техническим характеристикам наших панельных пятиэтажек. Это было изложено техническими специалистами, проектировщиками, конструкторами, когда это обосновывалось.

Второе. Когда приводятся конкретные примеры из программы капремонта, что есть дом, который обустроен и надстроен, что у них все получилось. Опять же, таких домов единицы, которые могут подойти для такого рода проекта. Невозможно обустроить панельную пятиэтажку по тому же проекту, как на улице Мишина, 32. Во-первых, то здание кирпичное со сборными железобетонными перекрытиями, и там была возможность связи существующего конструктива с тем, как велась постройка и надстройка. Во-вторых, там были градостроительные возможности, чтобы увеличить площадь и количество квартир и попасть в нормативы по обеспеченности парковочными местами, детскими садами и школами. Любое увеличение площадей застройки требует этой обеспеченности по нормам, которые действуют по законодательству.

И еще одно отличие: в Германии делалась реновация пятиэтажек через комплексную реконструкцию домов с привлечением средств населения. Программа, которая предлагается Москвой, не предполагает при переселении из сносимых домов просить деньги у населения за это переселение. При этом предоставляется равнозначное, равноценное жилье, которое и будет по площади больше в силу действующих нормативов новых, и по стоимости тоже будет больше, поскольку качественные характеристики этого жилья другие.

# Опубликован информационный буклет с образцами отделки в новых квартирах

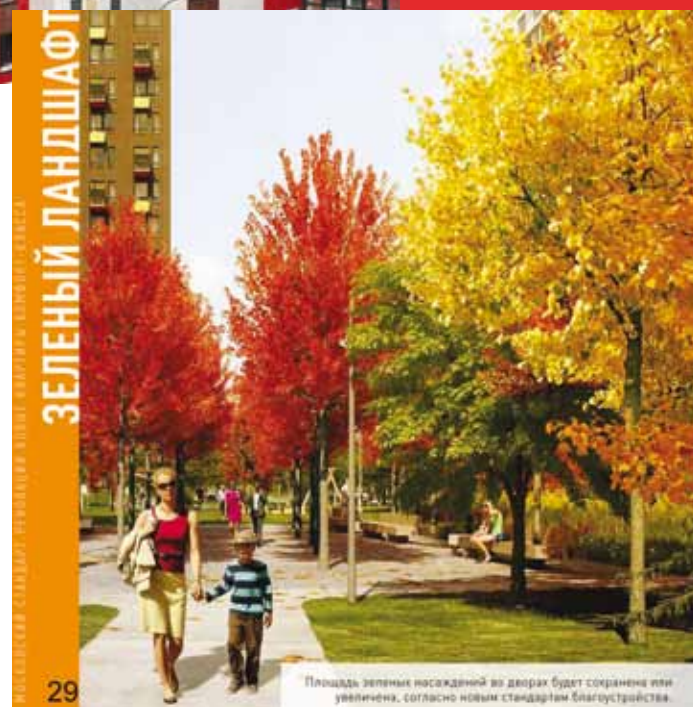
5 июня 2017 года пресс-служба Департамента строительства Москвы информировала о том, что опубликован информационный буклет с образцами отделки в новых квартирах.

«По поручению Мэра Москвы С.С. Собянина разработан информационный буклет с образцами отделки в домах, предназначенных для переселения по программе реновации. С ним можно ознакомиться на официальном сайте Департамента строительства. В ближайшее время стандарты отделки будут утверждены Постановлением Правительства Москвы, а альбомы с основными характеристиками отделки квартир в печатном виде будут доступны в шоу-румах, которые мы в ближайшее время покажем жителям», - сообщил руководитель Департамента строительства города Москвы Андрей Юрьевич Бочкарев.

«Буклеты будут выполнять информационную задачу об отделке, предоставляемой по программе реновации. В домах, предназначенных для переселения по программе реновации, класс отделки будет выше, чем мы делали по старой программе переселения и сноса домов первого периода индустриального домостроения. При желании, москвичи смогут самостоятельно улучшить отделку», - добавил А.Ю. Бочкарев.

Напомним, что квартиры в новых домах будет предоставляться с полной отделкой - «под ключ». Качество отделочных материалов будет выше, чем качество материалов, которые использовались ранее. Полы будут покрыты линолеумом и ламинатом. Обои будут под покраску, в ванных комнатах установят качественный фаянс, стены отделают плиткой. Людям с ограниченными физическими возможностями предоставят специализированные квартиры с удобными ванными комнатами и увеличенными дверными проемами.

С буклетом можно ознакомиться по ссылке <http://ds.mos.ru/activities/road-and-bridge-construction/the-objects-of-road-and-bridge-construction-planned-for-commissioning-in-2016/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%B4%D0%B0%D1%80%D1%82%20%D0%BE%D1%82%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D0%BA%D0%B8.pdf>





## АЛЕКСАНДР ШЕСТОПАЛОВ: КАК ПРЕВРАТИТЬ ЧЕРДАКИ В МАНСАРДЫ БЕЗ ВНЕСЕНИЯ КАРДИНАЛЬНЫХ ИЗМЕНЕНИЙ В ЖК РФ

Подавляющее большинство людей бывали в Европе и видели, что там почему-то нет неиспользуемых чердаков, а имеются мансарды – помещения, созданные на чердаках зданий и названные так в честь Франсуа Мансара – сына плотника, не получившего профессионального образования в области архитектуры, но предложившего в XVII веке конкретные решения, как максимально эффективно использовать чердаки существующих зданий под жилые цели.

**М**ансарды – это самые верхние этажи зданий, с которых открываются самые лучшие виды на окрестности. Практически все здания с мансардами или чердаками расположены в центральной или исторической части города, где самое дорогое жилье. Несмотря на то, что дома с чердаками расположены в самой дорогой части городов, они представляют собой самое дешевое жилье, т.к. при устройстве их на чердаках домов не требуется выкупать землю под строительство, копать котлован (представляет, как это сложно, когда практически все дома в центре городов примыкают друг к другу как ласточкины гнезда), устраивать фундамент и подводить к дому все инженерные коммуникации в условиях сложившейся плотной застройки.

Поэтому у многих российских архитекторов, строителей и инвесторов возникало желание использовать чердаки под жилые цели. Это же желание было и у Правительства Москвы, которое еще в начале 90-ых годов решило через государственное унитарное предприятие заняться этим проектом в районе Хамовники. Этот проект занял у городских властей более 10 лет и был признан неудавшимся. На пути массового возведения мансард «великой российской стеной» стоят положения Жилищного кодекса (ЖК) РФ, категорически запрещающие в рамках созданной им модели общего имущества распоряжаться чердаками. После того как на собственников помещений в многоквартирных домах была возложена обязанность ежемесячно оплачивать отчисления на капитальный ремонт своих домов, у Автора настоящей статьи возникли соображения, как можно использовать в рамках действующего законодательства неиспользуемые чердаки, сами требующие капремонта, для проведения капремонта всего дома. Это создание определенных условий, при которых можно будет зарегистрировать право собственности города на чердак. Именно города, т.к. на него статьей 16 Закона РФ от 04.07.1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РФ» была возложена обязанность по проведению капитального ремонта самого старого жилищного фонда, нуждающегося в ремонте на момент приватизации квартир.

Выступая со своим Проектом, Автор среди профессионального сообщества столкнулся с частичным непониманием его позиции и укоренившимися стереотипами мышления, согласно которым чердаки должны принадлежать «народу», а не городу. Эти стереотипы 12 лет насаждались ЖК РФ в сознании людей, в т.ч. и в сознании Автора, который почти 3 года посвятил внесению изменений в ЖК РФ, которые позволяли бы собственникам коммерческим образом использовать неиспользуемые ими чердаки. Данная статья посвящена избавлению от этих стереотипов и новому взгляду на социальную справедливость в вопросе о том, кому с точки зрения практического использования должны принадлежать чердаки. Статья также является попыткой разъяснить собственникам помещений точку зрения Автора и донести ее до них.

**Д**авайте разбираться с чердаками. Сначала только факты и ничего кроме фактов.

1. Согласно пункту 1 части 1 статьи 36 ЖК РФ, введенного в действие с 1 марта 2005 г., «Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе **чердаки**». Далее. «Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме» (часть 2 статьи 36 ЖК РФ).

Слово «пределах» как-то удивляет, потому что согласно части 2 статьи 35 Конституции РФ «**Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами**» (в настоящей статье мы будем неоднократно вспоминать это положение) и без каких-либо «пределов». По крайней мере, эти «пределы» должна устанавливать **Конституция РФ, т.к. она «имеет высшую юридическую силу, прямое действие и применяется на всей территории Российской Федерации. Законы и иные правовые акты, принимаемые в Российской Федерации, не должны противоречить Конституции Российской Федерации»** (часть 1 статьи 15). Она устанавливает эти «пределы» в части 3 статьи 55 Конституции РФ: «**Права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены федеральным законом только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, ...**». А во всех остальных случаях «**В Российской Федерации не должны издаваться законы, отменяющие или умаляющие права и свободы человека и гражданина**» (частью 2 статьи 55 Конституции РФ). А ЖК РФ – это федеральный закон от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ. Из всего вышеперечисленного можно сделать вывод, что часть **2 статьи 36 ЖК РФ**, устанавливающая «пределы» распоряжения общим имуществом, **может противоречить Конституции РФ**. Но право делать это утверждение или обратное имеется только у Конституционного суда РФ.



2. В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 37 ЖК РФ «**Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе: отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение**». Из этого положения следует, что собственник помещения не вправе распоряжаться ни всем общим имуществом, принадлежащим ему «совместно с другими лицами», ни его частью, т.к. отчуждение – это возмездное или безвозмездное распоряжение имуществом. Причем, т.к. в ст. 37 ЖК РФ собственник конкретно не идентифицирован, то эта статья касается ЛЮБОГО, а не какого-то конкретного собственника в доме, и это положение относится ко всем собственникам. Для тех, кто не согласен с этими выводами приведем разъяснение по поводу общего имущества из Постатейного Комментария к ЖК РФ под общей редакцией П.В. Крашенинникова – Председателя Комитета Государственной Думы по государственному строительству и законодательству, профессора, доктора юридических наук. Согласно пункту 8 этого Комментария к статье 36 (стр. 185) «**Любая часть общего имущества не может быть выделена в качестве самостоятельного объекта права собственности, «в отношении части общего имущества невозможно произвести государственную регистрацию права собственности ... в связи с тем, что общее имущество является неделимым имущественным комплексом», «сделку с частью общего имущества как с объектом недвижимости совершить нельзя, поскольку такого самостоятельного объекта не существует**». По сути это разъяснение является фундаментальной основой понятия общего имущества. Следовательно, собственники не могут распоряжаться чердаком, входы на который закрыты управляющими компаниями металлическими дверями, и, например, продать его инвестору (продажа чердака – это отчуждение) в обмен на капитальный ремонт всего дома, включая чердак. Именно

поэтому статью 37 ЖК РФ фактически является «великой российской стеной». Но если опять же обратиться к части 2 статьи 35 Конституции РФ, то «**Каждый вправе иметь имущество и распоряжаться им**». Из перечисленного также можно сделать вывод, что **пункт 2 части 4 статьи 37 ЖК РФ**, запрещающий распоряжение общим имуществом, **может противоречить Конституции РФ**.

Если бы в ЖК РФ не было статьи 37 ЖК РФ, а законодатели руководствовались бы ст. 35 Конституции РФ, то собственники могли бы сами определять, что им нужно из общего имущества (лифты, лестничные клетки, лестницы, холлы – это используемая часть общего имущества), а что совсем не нужно (чердаки, техэтажи, плоские крыши, подвалы – это неиспользуемая часть общего имущества). Непонятно, кому от этого было бы плохо. По крайней мере, собственникам было бы хорошо. Они могли бы неиспользуемую часть отчуждать (менять в обмен на проведение капремонта их дома) или продавать кому-то из своих же жителей.

3. В российском законодательстве не бывает прав без обязанностей. Если хочешь стать собственником недвижимого имущества, то будь любезен нести и бремя содержания этого имущества. Оно означает обязанность поддержания имущества в исправном, безопасном и пригодном для эксплуатации состоянии, оплачивать налоги. Бремя содержания имущества возлагается на собственника статьей 210 ГК РФ, а ЖК РФ возлагает на собственников жилых помещений в многоквартирном доме еще и бремя содержания общего имущества (часть 3 статьи 30 ЖК РФ). Если спросить среднестатистического собственника, хочет ли он иметь чердак в собственности, то он, не зная нюансов действующего российского законодательства, конечно же, ответит утвердительно, имея в виду, что сможет получить от этого какие-нибудь дивиденды. А если спросить его о том же, но только честно, разъяснив ему нюансы действующего российского законодательства, хочет ли он иметь чердак в общей долевой собственности с десятками и сотнями других сосособственников, нести реальное бремя собственности, включая выполнение капремонта чердака (примерно по 100 тыс. руб. с каждого члена семьи), налоги и не иметь реальной возможности получать с него какие-нибудь дивиденды, то он, вероятнее всего, ответит отрицательно. ГК РФ и ЖК РФ не спрашивают собственника, хочет ли он иметь в собственности всё общее имущество или хотя бы часть его. А часть 2 статьи 35 Конституции РФ опять гласит: «**Каждый вправе иметь имущество в собственности**», а соответственно в праве и не иметь. Это право человека, а не его обязанность. Может быть, поэтому и ст. 290 ГК РФ, и ст. 36 ЖК РФ сформулированы весьма лаконично: «**Собственникам помещений принадлежит общее имущество**».

4. Что касается конкретного состава общего имущества, то его список сначала был представлен в части 1 статьи 290 Гражданского кодекса (ГК) РФ, введенного в действие с 1 января 1995 г., затем в части 1 статьи 36 ЖК РФ, введенного в действие с 1 января 2005 г., и потом в постановлении Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 (далее – Постановление). Если количество печатных знаков в составе объектов общего имущества, указанных в ГК РФ, принять за 100 %, то в ЖК РФ их будет 500 %, а в Постановлении – 2 800 %. Разве может **перечень объектов общего имущества в разных документах отличаться в 28 РАЗ ???** Согласно этому Постановлению **состав общего имущества могут определять по своему усмотрению 3 субъекта правоотношений: собственники помещений, муниципальные власти и федеральные власти.** После этого утверждать со 100 %-ной вероятностью, являются ли чердаки составной частью общего имущества или нет, просто невозможно.

5. Согласно статье 16 Закона о приватизации жилищного фонда государство обязано выполнить капремонт жилых домов, нуждавшихся в нем на момент приватизации квартир в них. Но вместе с капремонтом самого жилищного фонда государство обязано также выполнить и капремонт чердаков в этих домах. Стоимость только капремонта чердаков составляет около 4,5 трлн. руб. или около трети годового бюджета страны. Такую огромную цену страна и ее граждане вынуждены платить за наличие в ЖК РФ положений о фактическом запрете использования чердаков. Экономическое обоснование этой цифры приведено в статье Автора в журнале «Строительная орбита» за май 2017 г. Конституционный суд РФ в своем Постановлении от 12.04.2016 г. № 10-П подтвердил, что эта обязанность сохраняется до ее исполнения за Администрациями городов, а также указал, что это постановление «окончательно, не подлежит обжалованию и не требует подтверждения другими органами и должностными лицами»... Очевидно, что города в обозримом будущем исполнить это обязательство не смогут. Поэтому чердаки передаются собственникам помещений неотренированными, хотя должны передаваться отренированными. А в состоянии ли сами собственники отренировать эту собственность? Как было обосновано в предыдущей статье Автора, суммарная площадь домов, нуждавшихся в проведении капремонта на момент приватизации квартир в них, составляет около 1 млрд. кв. м, а площадь чердаков в них около 250 млн. кв. м. Обеспеченность жильем в России составляет в среднем 22 кв. м на человека. Следовательно, в домах, нуждавшихся в капремонте, проживает: 1 млрд. кв. м : 22 кв. м на человека = 45 млн. чел. Соответственно каждый человек, проживающий в самом старом жилищном фонде, должен заплатить за капремонт чердака в своем доме: 4,5 трлн. руб. : 45 млн. чел. = 100 тыс. руб. с каждого проживающего члена семьи. Очевидно, что подавляющее большинство собственников не захотят оплачивать вместо города капремонт чердаков, которые к тому же нельзя коммерческим образом использовать. Собственники итак должны еще ежемесячно платить за капремонт своих домов, в который чердаки согласно статье 166 ЖК РФ не включены. Важно отметить, что это не «страшилки» Автора, а реальность, из которой следует исходить, чтобы предложить реальный, а не утопический план действий.

6. Чердаки передавались собственникам в нагрузку к их правам собственности на квартиру в силу закона, как утверждает Верховный суд РФ, но почему-то умалчивает, что чердаки передавались в соответствии со статьей 36 ЖК РФ неотренированными и без получения согласия принимающей стороны. Почему-то собственников никто не посчитал нужным спросить: а хотя бы они с учетом перечисленного быть собственниками такого имущества, которое надо только отремонтировать, а использовать которое нельзя. Ведь право определять состав общего имущества – это в т.ч. их прерогатива согласно положениям упоминавшегося выше Постановления Правительства РФ. А как вообще возможна такая фактически односторонняя сделка без получения согласия получающей стороны (односторонней сделки в российском законодательстве нет), без описания того, что конкретно передается (пло-

щадь имущества, его объем, этаж, на котором расположена недвижимость и т.п.), без подписания сторонами в соответствии со статьей 556 ГК РФ Акта приема-передачи имущества. Конституционный суд РФ (его определения имеют высшую юридическую силу и не подлежат обжалованию) еще в 2009 г. указал, что «При определении состава общего имущества следует использовать сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество». Если опять обратиться к части 2 статьи 35 Конституции РФ, которая гласит, что «**Каждый вправе иметь имущество в собственности**», а в праве и не иметь.

То, действующим законодательством **общему имуществу и в частности чердакам отведена роль «священной коровы»**, которую нужно только кормить (ремонтировать), но нельзя доить (распоряжаться) даже с согласия ВСЕХ собственников. На Руси совсем другой менталитет: корова испокон веков была любимицей и кормилицей ВСЕХ членов семьи.

Итак, в рамках действующего законодательства отчуждать чердаки НЕВОЗМОЖНО. Автор потратил более 2-х лет на внесение поправок в ЖК РФ, позволяющих собственникам коммерческим образом использовать неиспользуемую часть общего имущества, в т.ч. чердаки. В Комитет Государственной Думы ФС РФ по жилищной политике и ЖКХ им были внесены предложения, которые были обсуждены на заседании одноименного Экспертного совета при указанном Комитете и в целом одобрены, но только часть из них была включена в законопроект, внесенный в ГосДуму. Но после отзыва Правительства РФ указанный законопроект был отклонен. Получается, что чердаки – это навсегда неиспользуемая часть общего имущества, российским гражданам о 200 млн. кв. м мансард надо забыть, при этом неиспользуемые чердаки будут являться визитной карточкой нашей страны в мире и фабриками по производству сосулук, а также «воронкой», высасывающей деньги собственников и города на свое существование: очистку скатных крыш несколько раз за зиму от снега, наледи и сосулук.

Но из этого тупика, в котором были перекрыты практически все выходы, Автор, пересмотрев предыдущие свои принципы о «справедливости» и о том, что чердаки должны принадлежать народу, поменяв свою парадигму о принадлежности чердаков к общему имуществу, попытался найти выход и, углубленно изучив понятие «общее имущество», пришел к выводу о том, что можно создать условия, при которых можно будет зарегистрировать право собственности города на чердаки. К сожалению, в данном выборе третьего было не дано, и, как часто бывает, пришлось выбирать не лучшее, а меньшее из двух зол. Но лучше что-то, чем вообще ничего. Не от хорошей жизни Автору пришлось придумать такую непростую абракадабру, но в рамках описанного выше «театра абсурда» с составом общего имущества справедливость найти вообще невозможно, чтобы чердаки принадлежали собственникам, и чтобы они могли чердаками пользоваться.

При этом нам необходимо сделать выбор: или всё оставляем как есть, ремонтируем чердаки и ищем многие трлн. руб. на капремонт самого старого жилищного фонда, иначе всё наше историческое наследие превратится в ветхий и аварийный фонд, который мы будем расселять и сносить, или находим способ, как коммерческим образом использовать чердаки для проведения капремонта этого исторического наследия. И этот предложенный способ – ЕДИНСТВЕННЫЙ, и, что очень важно, осуществимый в рамках ЖК РФ. Надо принять решение по принципу: «Или – или». Третьего не дано. Собственники не могут принять никакое решение только потому, что их МНОГО, и поэтому они НИКОГДА не договорятся между собой. Они могут реконструировать чердак с согласия ВСЕХ и превратить его в мансарду. Для этого ВСЕ 100 % собственников пропорционально их доле в общем имуществе должны скинуться на обследование дома, на разработку проекта реконструкции дома, на получение разрешения на реконструкцию дома, на выполнение работ по превращению чердака в мансарду, включая всех тех, кто в доме не живет, живет в другом месте или находится в местах не столь отдаленных, а также бабушек, живущих на одну пенсию, многодетных семей и очередников. Большинству это просто не нужно, а если за это еще и

платить надо, то подавляющее большинство собственников этого не захочет. Но статус этих мансард, даже приспособленных под жилье, всегда будет общее имущество, которое не подлежит отчуждению. Оно не может изменить свой статус и перейти в разряд частной собственности, пусть и принадлежащей ВСЕМ собственникам.

Когда Автор логическим путем пришел к выводу о необходимости регистрации права собственности города на чердаки, ему пришлось столкнуться с неприятием этого вывода профессиональными строителями и другими специалистами, которые на подсознательном уровне не могут согласиться с тем, что чердаки должны принадлежать не народу, а городу, потому что они знают про статью 36 ЖК РФ, и подсознательно уверены, что городским чиновникам чердаки никогда не должны принадлежать по определению.

Это привело Автора к пониманию того, что надо написать статью, в которой изложить все свои аргументы за единственно возможный способ коммерческого использования чердаков, который позволяет выполнить капремонт дома. «Странные» идеи всегда сначала не воспринимались людьми из-за их шаблонов мышления. Выход из этой ситуации может быть только убеждение.

**Альтернативная программа таких людей по использованию чердаков сводится к следующим постулатам:**

- (1) общее имущество должно быть неотчуждаемо, иначе дом выйдет из строя;
- (2) предлагаемый Автором Проект может быть применим только для Москвы;
- (3) если чердаками нельзя распорядиться, то их можно и нужно использовать, для чего собственники сами или с привлечением «правильных» инвесторов устраивают на чердаке своего дома мансарды, которые впоследствии сдаются в аренду для использования полученных от этого дивидендов на проведение капремонта дома.
- (4) идея передать чердаки в собственность города априорно неприемлема, т.к. это несправедливо, при этом мнение собственников, хотя бы они имеют чердаки и платить за их ремонт, вообще не учитывается, т.к. справедливой считается только такая форма владения чердаками как общее имущество.

Единственное, что является общим у обеих программ, так это то, что чердаки обязательно должны быть превращены в мансарды. Разберем подробно эти «принципы». Все эти положения объединяет то, что, во-первых, есть правильная «справедливая» установка, и под нее выстраивается алгоритм действий, а во-вторых, мнение потенциальных собственников чердаков не учитывается.

1. По поводу неотчуждаемости общего имущества. В состав общего имущества включаются также подвалы, которые являются его неиспользуемой частью. Многие города и субъекты РФ регистрировали свое право собственности на эти подвалы, сдавали их в аренду третьим лицам, но почему-то дом пир этом не выходил из строя. От того, что неиспользуемый и неотренированный чердак в доме будет превращен в мансарду, как показал более чем трехсотлетний французский и европейский опыт, к катастрофическим последствиям для дома это не приводило, а дом наоборот получал защиту сверху от атмосферных осадков. Приспособление чердака под мансарду приведет также к выполнению инвестором капитального ремонта дома.



2. Что касается, якобы, отсутствия спроса на мансарды за пределами Москвы, т.к. у населения банально нет денег. В Москве можно получить разрешение на устройство мансард 2 – 3 года, присоединение 1 квт электрической мощности в центре Москвы предложат за 150 тыс. руб., а на новую квартиру требуется 10 квт. В других же городах разрешение можно получить за 3 – 4 месяца, а присоединение электричества обойдется вообще бесплатно. И это без учета, как говорится, административной ренты. Так что мнение о возможности осуществления Проекта только в Москве далеко от истины. По-видимому, оно было навеяно теми сюжетами, которые показывали во время прямой встречи с Президентом РФ 15.06.2017 г.

Правительство РФ разработало алгоритм выполнения капремонта, в т.ч. самого старого жилищного фонда страны, нуждавшегося в нем еще во времена СССР, и без чьей-либо помощи (инвесторов) – только с помощью отчислений собственников в Региональный фонд капремонта. Оно считает, что этот алгоритм возможен, и капремонт жилищного фонда может быть реализован только таким способом. У Автора он вызывает аргументированный пессимизм, о котором написано в предыдущих статьях. Но Автор предлагает принцип государственно-частного партнерства, при котором город не только отдает инвесторам чердаки, являющиеся обузой и воронкой, требующей денег для своего существования, но и средства Фонда на выполнение капремонта в доме, в котором обустроивается чердак под жилье цели, а инвесторы в обмен на получение чердака исполняют обязательство города по проведению капремонта старого жилья, причем не за 25 – 30 лет, как установлено Региональными программами проведения капремонта, а за полгода – год одновременно с устройством мансард. Т.е. если государство считает, что денег Фонда достаточно для проведения капремонта, то получается, что инвестор может расходовать свои средства только на устройство мансард. Да и себестоимость строительства в других городах дешевле, чем в Москве. Кроме того, мансарды вводятся на чердаках, а чердаки расположены не на окраинах города, а в самом их центре и исторической части. Спрос на жилье в исторической части всегда имеется, особенно новое в отремонтированных домах с самыми лучшими видовыми характеристиками. Высота домов в центре городов 1 – 2 – 3 этажа, т.е. минимальная (в центре Москве их этажность составляет 4 – 5 этажей), и, следовательно, затраты на капремонт этих домов также минимальные. А продажная цена жилья в самом

центре городов самая максимальная. Да и кризис невечный. Через какое-то время страна начнет развиваться, у людей появятся деньги, и увеличится спрос на мансарды. Кроме того, это строящееся жилье, а, следовательно, на него будет распространяться государственная поддержка ипотеки. **Так что в домах с чердаками самые минимальные затраты инвестора на капремонт и самая максимальная в городе стоимость жилья.** К тому же количество такого жилья мансардного типа ограничено, и, как правило, составляет несколько процентов от всего жилищного фонда города, да и программа устройства мансард рассчитана более чем на 10 лет. Поэтому указанные обстоятельства позволят реализовать Проект не только в Москве, выполнив капремонт силами инвесторов и распродав жилье мансардного типа.

3. По поводу устройства мансард в доме самими собственниками для сдачи его в аренду, чтобы мансарды принадлежали только жителям дома, чтобы они из этих денег, получаемых за аренду, делали капремонт, качественный ремонт подъездов и частично компенсировали квартплату. Эту прекрасную идею Автор считает утопической, т.к. для этого ВСЕ собственники помещений в доме, включая город, если в доме есть неприватизированные квартиры, многодетных, очередников, бабушек, которые живут в этом доме и будут готовы распрощаться со своим «гробовыми», но никогда не увидят свой дом отремонтированным, т.к. просто не доживут до него, СНАЧАЛА должны «скинуться» и выложить из своих карманов, банковских ячеек, сундуков, матрасов необходимую сумму денег. При этом они должны будут конкретно определить весь состав общего имущества в своем доме, включая земельный участок с установленными в натуре границами, поставить его на кадастровый учет и зарегистрировать свое право собственности на это имущество. Реально это в массовом масштабе? НЕТ. Может быть, во всей Москве это удастся реализовать на нескольких малоквартирных домах, где живут обеспеченные люди. Но получить согласие ВСЕХ 100 % собственников, как показали 12 лет после введения в действие ЖК РФ, нереально. Собственников в доме – минимум десятки, и ИМЕННО ПОЭТОМУ они никогда не смогут договориться между собой. У бабушки, которая проживает в этом доме, банально нет денег, и ее не интересуют проекты жить в светлом будущем через 20 лет, а молодых людей интересуют. Никогда эти люди не договорятся между собой. Обеспеченные люди предпочтут лучше выкупить у города чердак в обмен на капремонт своего дома, чем быть связанными с мнением остальных собственников, которых десятки или даже сотни. Поэтому такие случаи достижения консенсуса могут быть лишь единичными.

Теперь давайте представим себя в качестве жителей-инвесторов. У нас есть свободные деньги. Мы можем вложить их в обустройство чердака, чтобы «обеспечить себе старость» (выполнить капремонт и снизить квартплату). Нам предлагается в юридически очень спорный проект: устроить мансарду на чердаке своего дома, чтобы ее сдавать в аренду. Но эта мансарда будет принадлежать ВСЕМ (по минимуму – нескольким десяткам) собственникам. Допустим, нас убедили стать собственниками сначала чердака, а потом мансарды. Мы должны вложить СВОИ деньги в общую собственность для ее улучшения. Что мы получим взамен? Через 2 – 3 года после того, как будут устроены мансарды, выполнен их качественный ремонт, закуплена мебель и необходимое оборудование, мы сможем получать арендную плату с арендаторов мансард и получать в год с этого бизнеса 3 – 4 % (максимум 5 %) от вложенных средств. Что мы предпочтем: вложиться в общую собственность (в «кота в мешке») или купить в свою собственность готовую квартиру в своем же доме и сдавать ее в аренду с момента приобретения и не иметь никакой головной боли. Но головная боль всегда может быть, т.к. нам придется за арендаторами периодически делать ремонт, приобретать новую мебель, платить подоходный налог и т.п. А может быть, мы захотим получать не 4 % в год, а положить деньги в Банк, который входит в систему страхования вкладов, и получать от этого 8 % годовых и без какой-либо головной боли и уплаты налогов? Скорее всего, люди, у которых есть свободные деньги, предпочтут не рисковать, не влезать в юриди-

чески сложный инвестиционный проект, не вкладываться в «общий котел» (имущество, которое будет принадлежать ВСЕМ), забрать свою долю из которого невозможно (это безвозвратные деньги), и при этом еще получать в 2 раза меньше, чем от бизнеса, не связанного ни с каким риском, который всегда можно будет превратить в «живые» деньги. Возможно, мы «неправильные» жители-инвесторы с точки зрения тех, кто предлагает за наш счет осуществить свою идею, но зато останемся при своих деньгах.

Теперь давайте рассмотрим вариант привлечения «правильного» инвестора, который выполнит капремонт нашего дома, наш чердак превратит в нашу мансарду, и мы ему за это разрешим 10 – 15 лет получать арендную плату с арендаторов мансард. Если «правильный» инвестор возьмет под залог своей недвижимости кредит в банке под 15 % как сейчас (пусть даже 10 % в год), а через несколько лет сможет получать доход 4 или максимум 5 % на аренде чужой недвижимости, то участие в осуществлении такого проекта для него прямая дорога на эшафот, а его семье – на улицу. Если «правильный» инвестор будет вкладывать свои собственные средства, то такой инвестиционный проект будет похож на описанный выше проект, когда инвесторами выступали жители дома, но с одной лишь разницей, что жители будут получать арендную плату пожизненно, а инвестор в течение 15 – максимум 20 лет. За это время при доходности сдачи мансард в аренду в размере 4 – 5 % годовых он получит меньше, чем вложит в этот бизнес: 4 – 5 % в год от суммы вложенных средств  $\times$  15 – 20 лет.

Итак, «правильные» инвесторы, готовые работать на собственников жилья в многоквартирных домах и получать в 2 раза меньше, чем предлагают банки, не смогут прийти в массовом порядке в этот бизнес, т.к. все они вымрут как мамонты, если будут заниматься осуществлением этих идей. Поэтому останутся только «неправильные» инвесторы, которые готовы будут инвестировать СВОИ деньги на СВОИХ условиях, которые непатриотично выводят свои деньги из своей страны, несмотря на «рекомендации» Президента. Этих «неправильных» инвесторов нельзя заставить петь «Интернационал». Этот инвестор вкладывает СВОИ деньги, а не чужие, и именно их он хочет гарантированно приумножить. Ни о каких душещипательных и «правильных» проектах он не захочет слушать. Поэтому инвесторы есть только те, какие есть («неправильные»), а остальных («правильных») не осталось. А кто платит, тот, как известно, и заказывает музыку. Это закон, и он действует независимо от того, нравится он нам или нет.

Остается непонятным вопрос: почему кто-то считает, что если чердаки будут общим имуществом, то это будет правильнее? А почему тогда сейчас никто ими не пользуется? Хотят ли жители ради торжества чьей-то идеи и ради «справедливости» платить по 100 тыс. руб. с каждого члена семьи за капремонт чердаков, которые при этом останутся памятниками бесхозяйственности и визитной карточкой нашей страны, чтобы устройство мансард было штучным товаром, но зато «справедливым», чтобы самый старый жилищный фонд разрушался и у наших потомков не осталось нашего исторического наследия? Эта позиция «правильных» идеологов, имеющих свои «принципы», напоминает чеховский «Вишневый сад», когда у семьи была возможность поступиться «принципами» и продать только один вишневый сад, поступившись малым и сохранив Родовое поместье (примерно так поступил М.И. Кутузов: сдав Москву, он сохранил Россию). Но был выбран другой вариант: ради «торжества своих принципов» было продано Родовое поместье, в результате чего люди остались без поддержки своего Рода. Как кто-то сказал из классиков, «тяжелее всего человечество расстается со своими иллюзиями». Автор тоже считал, что чердаки должны принадлежать народу, потратил около 3-х лет на то, чтобы дать возможность собственникам распоряжаться чердаками.

Поэтому Автор пришел к непростому для себя «неправильному» выводу, что не только можно, но и нужно поступить «несправедливо», т.к. именно «справедливость» нас может привести к благим намерениям, которыми устлана дорога в одно нехоршее место. Для торжества «справедливости» страна в условиях кризиса должна найти где-то 12 трлн. руб.



(7,5 трлн. руб. на капремонт самого старого жилищного фонда и 4,5 трлн. руб. на капремонт чердаков) или  $\frac{3}{4}$  годового бюджета (это больше, чем все золотовалютные запасы страны), чтобы исполнить свои обязательства, которые она приняла на себя еще в 1991 г., и необходимость исполнения которых подтвердил Конституционный суд РФ. Поэтому Автор готов услышать в свой адрес слова про экспроприацию, рейдерский захват чердака у бедных собственников, для которых это единственная возможность выполнить за счет чердака капремонт своего дома. Только «несправедливая» регистрация за городом права собственности на чердаки позволит:

- (1) собственникам квартир возвести мансарду в своем любимом доме, улучшив свои жилищные условия, и только город сможет передать им чердак в их же доме, но не путем «приватизации», а в обмен на его капремонт;
- (2) бесплатно для жителей выполнить реальный капремонт их домов, и не за 25 – 30 лет, а за полгода – год одновременно с работами по устройству мансард в доме;
- (3) предотвратить возможное недовольство жителей социальной политикой государства и городского руководства, что недопустимо в преддверии выборов;
- (4) повысить уровень жизни граждан;
- (5) сохранить от разрушения наше историческое наследие (самый старый жилищный фонд), среди которого много домов-памятников, на сохранение которых деньги практически не выделяются, и превращения наследия в аварийного жилья;
- (6) вместо чердаков возвести в центральной и исторической части городов 200 млн. кв. м доступного и комфортного жилья, возродив Приоритетный нацпроект;
- (7) дать работу миллионам строителей и многим предприятиям малого и среднего бизнеса, которой им хватит более чем на 10 лет;
- (8) при устройстве мансард применить решения, позволяющие не счищать со скатных крыш снег, наледь и сосульки, экономя на этом **сотни млрд. руб. в год**;
- (9) пополнить бюджеты городов налогами инвесторов;
- (10) за счет исключения чердаков из состава общего имущества в 1,5 – 2 раза снизить стоимость последующих капремонтов таких домов;
- (11) помочь городским властям исполнить их обязательства по капремонту домов, которые они реально исполнить не могут;
- (12) не меняя законы, превратить чердаки из «священной коровы» в «корову-кормилицу» (именно этот менталитет всегда был принят на Руси).

**Решение этого вопроса** (в каком случае мы поступаем справедливо: в первом случае или втором) **является политическим и поэтому должно быть принято руководством страны.** Предлагается сделать выбор между ПЛОХИМ и ОЧЕНЬ ПЛОХИМ с идеологической точки зрения, и между плохим и хорошим с экономической точки зрения. В первом случае мы не поступаемся «принципами», утверждаем торжество «справедливости», от которой собственники жилья будут не в восторге, т.к. им придется заплатить за торжество чьих-то «принципов» огромные суммы на капремонт чердаков, которыми они пользоваться не смогут, должны будем занять за рубежом 500 млрд. \$, т.к. в стране таких денег НЕТ, но из-за санкций нам их никто не даст. Если принимается второе решение, то нужно будет переступить через идеологические фильтры, поступиться «принципами» как во времена НЭПа, использовать единственную, но «несправедливую» возможность регистрации чердаков за городом, чтобы спасти от разрушения старый жилищный фонд, дать работу миллионам строителей, подняв тем самым их благосостояние и экономику страны, а также получить вышеуказанные 12 достоинств. При этом город со своими чиновниками будет «нехорошим», но он ОДИН. Именно благодаря этому он всегда сможет принять решение по выполнению капремонта жилищного фонда за счет использования чердаков и, что очень важно, этот проект будет не штучным (как в случае, если собственниками чердака будут десятки или сотни собственников), а **массовым**. Но есть и третий вариант:

поступить как страус, спрятав голову в песок, «заморозить» ситуацию и оставить всё, как есть. Это наихудшее решение, которое только может быть принято.

На практике Проект может быть осуществлен следующим образом. Инвестор с представителем города придут к жителям дома и рассказывают о том, что есть такой Проект, который позволяет за счет использования чердака выполнить капремонт их дома. Если собственники считают чердак своей собственностью, то для распоряжения ею им требуется зарегистрировать свое право на чердак, для чего город им дает 6 – 12 месяцев. Если через год они не захотят или не смогут это сделать (более чем в 99 % случаев они это сделать не смогут), то город вправе создать условия, которые позволят ему зарегистрировать свое право собственности на чердак. Целью этой регистрации является включение чердака в коммерческий оборот для выполнения капремонта дома. По закону за него должны отвечать собственники, а фактически отвечает город, который для этого создал Региональный фонд капремонта, в котором накапливаются средства почти 90 % собственников. Самым оптимальным вариантом государственно-частного партнерства должно стать участие города средствами Фонда в капремонте тех домов, жители которых на него согласились за счет инвесторов. К создателям этой системы капремонта накопилось немало претензий, и предложенный Проект позволит им получить политические дивиденды от участия в нем и поддержать его. Только Фонд не сможет выполнить капремонт жилищного фонда. Только инвестор в некоторых городах страны, где весьма доступные цены на жилье, может не получить в них прибыль от реализации Проекта. А инвесторы вместе с Фондом «всем миром» смогут отремонтировать самый старый жилой фонд. Последующие отчисления собственников в этот Фонд могут быть использованы для накопления на будущий капремонт их домов, который состоится через 25 – 30 лет.

Если после регистрации городом своего права собственности на чердак собственники захотят использовать чердак для себя, то город готов будет передать его тем, кто это захочет, но в обмен на капремонт их дома. Согласно ЖК РФ за сам факт выполнения капремонта дома должны проголосовать собственники, обладающие не менее 2/3 голосов. Инициатором проведения такого общего собрания может быть управляющая компания. Если собственники захотят быстрый и бесплатный капремонт, который возможен только за счет инвестора, то они этим самым подтверждают не только свое согласие на привлечение инвестора, но и свой отказ от чердака в пользу города. И только после этого решения собственников город или уполномоченные им лица вынужден будет зарегистрировать свое право собственности на чердак. Для жителей дома это будет единственной реальной возможностью приобрести со скидкой жилье в своем любимом доме. Т.к. эта программа в городах реально может быть реализована за 15 – 20 лет, то в первую очередь будут ремонтироваться дома, собственники которых проголосуют за капремонт своего дома с привлечением инвестора. Жители других домов, когда увидят, что их никто не обманывает, и как красиво и удобно стало жить в домах, отремонтированных с привлечением инвестора, встанут в «живую» очередь на ремонт своих домов. Устройство мансард без увеличения высоты конька кровли не приведет к существенному уплотнению обустраиваемых территорий. Это единственно возможный в рамках действующего законодательства способ коммерческого использования чердаков, который выгоден собственникам жилья, городу, государству и инвесторам. Зампред Правительства РФ Д.Н. Козак, курирующий ЖКХ, сформулировал принцип, по которому следует действовать государству: «Не можешь дать денег – дай больше свободы».

**Автор Проекта**  
**к.т.н. Шестопалов А.М.**  
**E-mail: alexandrshestopalov@yandex.ru**  
**+7 – 903 – 731 – 4831**



## И.Л. Шпектор: Целый ряд вопросов, поставленных в законе, требует доработки



19 мая 2017 года в Общественной палате РФ (Москва, Миусская пл., д. 7) прошли общественные слушания по проблеме реновации жилого фонда города Москвы. Организатор - Комиссия ОП РФ по развитию социальной инфраструктуры, местного самоуправления и ЖКХ.

**П**ятиэтажные жилые дома первого периода индустриального домостроения строились в Москве с

1957 по 1975 год. Кроме того, в городе имеются пятиэтажки, построенные в более раннее время, либо дома высотой два - четыре этажа, технические характеристики которых аналогичны этим пятиэтажкам. Большинство подобных домов было рассчитано на эксплуатацию в течение 25-50 лет. Эти сроки истекли либо истекут в ближайшие годы.

Начиная с 1988 года, Правительство Москвы реализует программу расселения и сноса пятиэтажек, так называемых, сносимых серий. В рамках этой программы новые квартиры получили свыше 160 тысяч московских семей. Вместе с тем в Москве остается еще много пятиэтажных домов первого периода индустриального домостроения, ранее отнесенных к так называемым «несносимым» сериям. Однако,

как показали технические обследования, значительная часть этих домов также находится в неудовлетворительном состоянии. Условия проживания жителей не отвечают современным требованиям безопасности и комфорта.

Новый этап программы расселения пятиэтажек (программа реновации) призван обновить жилищный фонд Москвы, не дожидаясь, пока пятиэтажки окончательно превратятся в аварийное жилье. Благодаря программе реновации москвичи, проживающие в ветхих пятиэтажках, будут обеспечены современными благоустроенными квартирами.

О готовящейся программе сноса жилых домов первого периода индустриального домостроения мэр Москвы Сергей Семёнович Собянин объявил на встрече с президентом России Владимиром Владимировичем Путиным 21 февраля 2017 года. Это самый масштабный проект С.С. Собянина за время руководства городом. Порядка 4,5 тысяч домов вошли в список для открытого голосования москвичей «за» либо «против» включения в программу реновации. Голосование продлится по 15 июня.

Цель реновации - не допустить превращения пятиэтажных домов в аварийное, непригодное для жизни жилье.

Реновация представляет собой снос ветхих пятиэтажек и переселение жителей в современные дома.

В рамках программы реновации жители сносимых пятиэтажек бесплатно получат равнозначные благоустроенные квартиры в новых домах в районе проживания.

Законопроект, предполагающий снос московских пятиэтажек и переселение их жителей, вызвал широкий общественный резонанс. Сейчас документ прошел первое чтение в Госдуме, на июль запланировано рассмотрение во втором чтении. С изначальной программой реновации оказались согласны не все жители пятиэтажек.

По словам модератора общественных слушаний, председателя Комиссии ОП РФ по развитию социальной инфраструктуры, местного самоуправления и ЖКХ Игоря Леонидовича Шпектора, важно учесть мнение каждого жителя пятиэтажек, попавших в программу реновации.

«Главная тема, которую мы сегодня обсуждаем – нарушение конституционных прав, которые могут возникнуть при переселении. Мы понимаем, что Москва – это столица, и у нее есть особый регламент, но, тем не менее, целый ряд вопросов, поставленных в законе, требует доработки.

На совещании присутствуют разные эксперты, как противники закона, так и его создатели. Для нас очень важно выслушать все точки зрения. Совещание будет проходить в форме диалога, никакого митинга, «махания саблями» мы не допустим. Мы должны принять такую резолюцию, которая поможет внести коррективы в закон. Желающих выступит много, записалось сорок человек, все не смогут выступить, но мы соберем все мнения и после этого направим их С.С. Соянину. Если, по каким-то причинам Правительство Москвы не прислушается к мнению Общественной палаты, то, конечно, я направлю документы Президенту Российской Федерации», - сообщил журналистам И.Л. Шпектор перед началом заседания.

Открывая дискуссию, он пояснил, что Общественная палата РФ не случайно держала паузу перед широким обсуждением законопроекта о реновации: «Я считал, что сначала этот закон должен пройти через умы жителей Москвы».

По его мнению, снос пятиэтажки должен происходить только в том случае, если с этим согласны большинство жителей конкретного дома. Тех, кто выступает против сноса, «их надо заинтересовать материально, либо гарантией социальных услуг, которые люди будут получать в дальнейшем». Он убежден, что в случае выплаты компенсации должны соответствовать рыночной стоимости жилья, чтобы у людей появилась возможность купить новую квартиру там, где они захотят. «На сегодня главный

вопрос – как уговорить народ переселяться. Раздрай происходит по той причине, что никто не знает, где будут строиться новые дома», - пояснил И.Л. Шпектор.

Об изменениях в законопроект сообщил председатель Комитета ГД РФ по финансовому рынку Николай Николаевич Гончар. Он подчеркнул, что для принятия решения о вхождение в программу реновации требуется решение двух третей плюс один голос собственников, а для выхода из программ достаточно решения простого большинства. Субъект принятия решения – дом. В законе не содержится никаких норм о «шаговой доступности» переселения, но переселение будет проводиться преимущественно в том квартале, где находится сносимый дом, и обязательно в границах административного района.

Член ОП РФ, адвокат Анатолий Григорьевич Кучерена выступил с инициативой создать штаб, который будет заниматься юридической поддержкой москвичей, чьи дома будут включены в программу реновации: «Я предложил бы создать интеллектуальный штаб, куда должны войти независимые юристы, которые будут слушать граждан, помогать писать искивые заявления при необходимости».

Он убежден, что штаб должен включать медиаторов, которые будут помогать гражданам общаться с органами власти. Также А.Г. Кучерена сообщил, что в настоящее время группа юристов занимается разработкой методичек, разъясняющих права граждан при проведении программы реновации.

Председатель комиссии Мосгордумы по городскому хозяйству и жилищной политике Степан Владимирович Орлов отметил: «Закон города Москвы о реновации важный, он показывает, в каком виде город предполагает реализовывать программу реновации, он должен работать, чтобы мы могли работать с москвичами.

Мы не должны дожидаться того, что дом станет аварийным».

Однако у присутствовавших на заседании были и другие мнения. Эксперт Ю.Б. Эхин считает, что пятиэтажки проектировались на 100 лет, моральное старение не повод для сноса, необходима реконструкция. По словам заслуженного архитектора России З.В. Харитоновой главное не квартира, а среда обитания. Строительство многоэтажных домов снижает инсоляцию и освещенность в квартирах, нельзя отходить от микрорайонов к кварталам, нужно сохранить зеленые насаждения. Муниципальный депутат Т.И. Денисенко опасается, что реновация приведет к потере исторически сложившегося архитектурного облика города. При переселении в новые квартиры, москвичи столкнутся с увеличением налога на имущество, предупредила председатель Консультативного совета политических партий при Мосгордуме Айвар Л.К.

Доцент кафедры государственного управления Института общественных наук Доцент кафедры государственного управления Института общественных наук РАНХиГС при Президенте РФ Екатерина Михайловна Шульман заявила, что федеральный закон о реновации жилищного фонда Москвы необходимо переписать. «Само по себе голосование за участие в программе реновации не имеет правового статуса, это, по сути, форма социопроса. Вопросы владения собственностью не могут решаться таким образом. Если уж мы хотим править закон, там должна быть прописана процедура, по которой собственники высказываются в пользу или против сноса своего дома. Если мы говорим о сносе целого дома, единственным инструментом является общее собрание собственников. Его решение - это единственный легитимный правовой документ», - сказала Е.М. Шульман.

По итогам слушаний будет составлена резолюция, которая будет направлена в Государственную думу, Совет Федерации, Правительство Москвы.



# В России создана Ассоциация Производителей Полимерных Полов



Ассоциация объединила международных и национальных производителей полимерных полов и сырьевых материалов в России с целью внедрения эффективных технологий и адаптации передового мирового опыта на российском рынке.



**М**осква – 5 июня 2017 г. – состоялась пресс-конференция, посвящённая созданию Ассоциации Производителей Полимерных Полов (АсППП) в России. Деятельность Ассоциации будет способствовать «трансферу» в Россию технологий, которые повышают эффективность и создают новые возможности для российского бизнеса.

В мероприятии приняли участие Президент Ассоциации Андрей Петрович Пустовгар – проректор Московского Государственного Строительного Университета, а также ведущие российские, зарубежные производители полимерных полов и поставщики сырьевых компонентов. Среди участников Ассоциации – крупнейшие игроки отрасли: BASF, CMT, HUNTSMAN, ИНГРИ, OLIN, ГК «Universum», REMMERS, SIKA, НПФ АДГЕЗИВ, EVONIK, которые вместе охватывают около 80% рынка полимерных полов.

В условиях глобализации освоение новых технологий и компетенций становится задачей номер один во всех отраслях промышленности. Ранее полимерные полы в России использовались в основном на предприятиях, где им не было альтернативы – в фармацевтической отрасли, радиоэлектронике, высокотехнологичном машиностроении и приборостроении, на современных складах.



Сегодня полимеры применяются в строительстве промышленной, индустриальной, коммерческой и даже жилой недвижимости. Увеличение областей применения связано в первую очередь с существенной оптимизацией затрат на эксплуатацию и повышением эффективности бизнеса для владельца. В 2016 г. потребление полимерных составов для полов в России составило около 15,1 тыс. тонн, что можно оценить примерно в 6,0 млрд. рублей в денежном эквиваленте. Несмотря на небольшие показатели, российский рынок обладает высокими перспективами. Так с 2013 года средний ежегодный рост рынка полимерных полов составляет 5% даже в условиях экономического спада. Сейчас полимерные полы всё чаще применяются для устройства финишных напольных покрытий по всему миру, благодаря ключевым преимуществам, таким как экологичность, длительная безремонтная эксплуатация и безопасность. Создание Ассоциации, в

свою очередь, будет способствовать продвижению современных технологий для устойчивого развития рынка.

«Сегодня высокотехнологичные решения, в частности полимерные полы, способны не только повысить эффективность, но и открыть целый спектр новых возможностей для российского бизнеса – именно эти цели в первую очередь ставит перед собой Ассоциация. В своей деятельности мы будем сопровождать развитие отрасли на всех этапах. На этапе разработки, производства и логистики – члены Ассоциации будут создавать рекомендации



для производителей материалов полимерных полов. На этапе применения, эксплуатации, утилизации – проводить работу на уровне отраслевого технического регулирования и стандартизации. Наконец, мы видим свою задачу не только в том, чтобы проинформировать участников строительной

индустрии о новых возможностях, но и обеспечить подготовку квалифицированных кадров, а также разработать единую нормативную базу, что в целом окажет положительное влияние строительную отрасль в России». – говорит Андрей Пустовгар, Президент АСПП.

### ПОВЫШЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ РОССИЙСКОГО БИЗНЕСА

Одной из важных задач Ассоциации является повышение эффективности бизнеса за счёт внедрения новых технологий, направленных на экономию ресурсов. В данном случае, эффективность — это не максимальное снижение первоначальных прямых затрат, а возможность снижения затрат при долгосрочном планировании с учетом стоимости владения. Среди основных параметров эффективности можно выделить сокращение срока ввода объекта в эксплуатацию, увеличение межремонтных сроков, рациональное использование площадей, снижение затрат на уборку помещений, а также снижение травматизма на производстве. По опыту компаний-членов Ассоциации, применение новейших технологий может повысить на 20-25 % эффективность работы предприятия.

### НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ

На сегодняшний день для бизнеса незапланированные остановки производства, затянутые ремонты, несоответствие нормативам, неудовлетворительные результаты аудитов со стороны клиентов становятся все более критичными, и ведут не только к потере контрактов, но и положения на рынке. Современные строительные материалы и сопутствующие технические решения позволяют снизить затраты на эксплуатацию, минимизировать риски и усилить позиции про-



изводителей в конкурентной борьбе. Выход на новые рынки и устойчивое развитие бизнеса напрямую связано с соответствием международным стандартам качества, экологическим стандартам, соблюдением техники безопасности и гигиены труда. Это становится возможным в результате внедрения передовых строительных технологий и лучших мировых практик в области проектирования.

### ЭКОЛОГИЧНОСТЬ И ЗЕЛЁНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Безопасность и экологичность в строительных технологиях ценны не менее, чем их функциональность и экономика. Экологичность – комплексная характеристика, учитывающая риски на всех стадиях жизни продукта или технологии – от разработки до утилизации, а также их совокупное воздействие на окружающую среду и здоровье. Сравнивая материалы между собой, нужно учитывать экологические риски на всех стадиях жизненного цикла технологий (разработка, производство, логистика, применение, эксплуатация, ремонт, утилизация), а также параметры рисков (потребление природных ресурсов, выбросы в окружающую среду, влияние на здоровье). При такой оценке полимерных материалов действия Ассоциации будут

направлены на обучение специалистов строительного и архитектурного сообщества, призванные научить оценивать совокупные риски при выборе материалов для строительства.

### ПОДГОТОВКА КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ КАДРОВ И СОЗДАНИЕ ЕДИНОЙ НОРМАТИВНОЙ БАЗЫ ОТРАСЛИ

С внедрением новых технологий в строительной отрасли, появляется острая необходимость в квалифицированных кадрах, которые на данный момент практически отсутствуют в области полимерных напольных покрытий. Также технология полимерных полов выпала из законодательно-нормативной документации, потому что Своды правил (бывшие СНиПы) рассчитаны на технологии, устаревшие на сегодняшний день. Ассоциация ставит перед собой задачу не только внедрить новые законодательные нормы для действующих профессионалов, но и вывести на рынок новые кадры. В учебные программы ведущих вузов планируется добавить компетенции по новейшим технологиям для устойчивого развития отрасли. Данные меры выведут на рынок новые квалифицированные кадры, что в целом положительно скажется на строительной индустрии.





# ПОЛИМЕРНЫЕ ПОЛЫ АДВ® ВИЛАД®

РАЗРАБОТКА. ПРОИЗВОДСТВО. УКЛАДКА



## ПРОДУКЦИЯ

- Тонкослойные покрытия
- Самовыравнивающиеся полы
- Высоконаполненные покрытия
- Финишные лаки
- Грунтовки для подготовки основания
- Герметик для деформационных швов
- Клеи и связующие для спортивных покрытий

## ПРИМЕНЕНИЕ

- Общественные, офисные, жилые здания и сооружения
- Торговые центры и магазины
- Паркинги (подземные и крытые)
- Авторемонтные мастерские и гаражи
- Учреждения образования и здравоохранения
- Спортивные сооружения и объекты
- Склады, холодильные и морозильные камеры
- Производственные цеха
- Сельскохозяйственные предприятия

ООО НПФ «Адгезив»  
Офис, производство, склад:  
600000 г. Владимир, Б. Нижегородская, 77  
тел./факс +7 (4922) 47-55-55  
e-mail: adv@adhesiv.ru

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

Офис: 143980, Московская область,  
г. Железнодорожный, ул. Октябрьская, 33  
тел. +7 (495) 123-38-97, 8 (800) 301-28-18  
e-mail: adhesiv-msk@mail.ru

[www.adhesiv-msk.ru](http://www.adhesiv-msk.ru)

# BEAUTIFUL HOUSES Красивые дома

РОССИЙСКИЙ АРХИТЕКТУРНЫЙ САЛОН



МЕЖДУНАРОДНЫЕ  
АРХИТЕКТУРНЫЕ  
КОНКУРСЫ



ОСЕНЬ



*natural & artificial*  
натуральный  
и искусственный  
камень



0+

## 26–29 ОКТЯБРЯ 2017 МВЦ «КРОКУС ЭКСПО»

ОРГАНИЗАТОРЫ /  
ORGANIZER



ПАРТНЕР /  
PARTNER



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР /  
GENERAL SPONSOR



ОФИЦИАЛЬНАЯ ПОДДЕРЖКА /  
OFFICIAL SUPPORT



WWW.HOUSES.RU

WWW.WEG.RU

+7 (495) 730-5591

## Шоу-рум проекта реновации Москвы

6 июля 2017 года в павильоне № 75 ВДНХ (Москва, пр-т Мира, д. 119) в рамках VII Московского урбанистического форума (МУФ) открылся шоу-рум проекта реновации Москвы.



**К**ак ранее сообщали в Департаменте градостроительной политики Москвы, строительство первых домов на стартовых площадках в рамках столичной программы реновации жилья может начаться до конца этого года. На сегодняшний день подобрано около 300 площадок на территории города.

Квартиры в новых домах будут предоставляться с полной отделкой - «под ключ». Качество отделочных материалов будет выше, чем качество материалов, которые использовались ранее. Полы будут покрыты линолеумом и ламинатом. Обои будут под покраску, ванных комнатах установят качественный фаянс, стены отделают плиткой. Людям с ограниченными физическими возможностями предоставят специализированные квартиры с удобными ванными комнатами и увеличенными дверными проемами.

Во всех районах Москвы, которые вошли в программу реновации, появятся шоу-румы. Это будут специальные демонстрационные центры, которые разместятся в новых домах или рядом с ними, где жители смогут ознакомиться со стандартами нового жилья и качеством отделки.

Также в шоу-румах в печатном виде будут доступны альбомы с основными характеристиками отделки квартир, предназначенных для переселения по программе реновации. Такие информационные буклеты разработаны по поручению Мэра Москвы С.С. Собянина.

С ними можно ознакомиться на официальном сайте Департамента строительства по ссылке: <http://ds.mos.ru/activities/road-and-bridge-construction/the-objects-of-road-and-bridge-construction-planned-for-commissioning-in-2016/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%B4%D0%B0%D1%80%D1%82%20%D0%BE%D1%82%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D0%BA%D0%B8.pdf>

В рамках VII Московского урбанистического форума (МУФ) отдельный зал был отдан шоу-руму проекта реновации Москвы, где построен макет двора в натуральную величину с небольшой разноцветной детской площадкой, спортивным уголком, уличным освещением, стендом с образцами материалов внутренней и фасадной отделки. Любой желающий мог приехать на ВДНХ, зайти в конкретную квартиру и посмотреть, какой она будет, начиная от дверей, заканчивая кафелем в ванной комнате.

«Главная цель этого шоу-рума показать «живую» жителям города Москвы, тем москвичам, которые попадут в программу реновации, что такое их новые квартиры, что такое их новое будущее, что такое квартира «комфорт класса» Здесь мы выстроили один этаж одного подъезда того здания и тех квартир, в которые они будут переезжать», – сообщил журналистам руководитель Департамента градостроительной политики города Москвы Сергей Иванович Лёвкин. По





его словам шоу-рум будет работать в течение июля месяца. Так же еще один шоу-рум будет создан в районе павильона «Космос».

В первый день работы Московского урбанистического форума Мэр Москвы Сергей Семёнович Собянин и руководитель Стройкомплекса Марат Шакирзянович Хуснуллин осмотрели шоу-рум.

Одной из главных тем Форума стала реновация жилья в Москве. На девелоперской выставке MUF EXPO этому был посвящен отдельный стенд с информацией на специальных интерактивных стойках. Здесь же москвичи могли ознакомиться и с тем, как будет выглядеть столичный микрорайон после реновации и задать свои вопросы о программе сноса напрямую специалистам столичного стройкомплекса.

За основу нового квартала по проекту реновации взят так называемый «урбанблок», в который войдут жилые дома с объектами повседневного обслуживания на первых этажах и дворы.

«Урбанблоком мы называем ячейку. Она не обязательно должна быть квадратной формы, она может быть и круглой, и треугольной. Суть ее в том, что всегда выделены наружный и внутренний периметры, то есть, публичное и приватное пространство.

Квартал может включать в себя до четырех урбанблоков. Урбанблок может быть на пешеходном бульваре, может выходить как на большую, так и маленькую улицу. В каждом урбанблоке будет свое коомьнити, которое будет понимать, что это их блок, а это – соседский», - рассказал главный архитектор Москвы Сергей Олегович Кузнецов.

Предусмотрено четкое разграничение: сами дворы будут доступны только для жителей, это будет приватная территория с площадками для тихого отдыха. А во внутриквартальных проездах появится упорядоченный паркинг. Особое внимание будет уделено озеленению. Деревья и кустарники будут не только во дворах, но и за их пределами. Квартал может включать до четырех урбанблоков.

Выступая на пленарной сессии: «Глобальные проекты реновации как двигатели развития городов» М.Ш. Хуснуллин сказал, что обновление ветхого жилья и создание качественного доступного - одна из наиболее важных задач современных мегаполисов. Основной массив ветхого жилья в Москве представляют хрущевки - малогабаритные квартиры в пятиэтажках, построенные 50-60 лет назад. В рамках московской программы реновации, которая предполагает снос ветхих пятиэтажных домов и строительство современных жилых кварталов, более миллиона человек получат новые квартиры, которые будут отвечать современным стандартам качества и благоустройства.

# Вячеслав Горсков: Реализованные проекты-это лучшая мотивация для профессионала



**Накануне профессионального праздника "Строительная орбита" побеседовала с генеральным директором "Проектной компании "Трио" о реализованных проектах и роли социальной ответственности в бизнесе.**

**Вячеслав Валерьевич, в следующем году "Проектной компании" "Трио" исполнится 10 лет, много это или мало для проектной компании? Как вы сами оцениваете этот "возраст"?**

- Вячеслав Горсков: Уверен, что "возраст" что ни на есть самый подходящий. У нашей компании уже достаточно опыта для реализации важных и амбициозных проектов, но в то же время мы полны энергии, а команда состоит из увлеченных профессионалов с горящими глазами.

Целью создания "Проектной компании "Трио" было объединение высококвалифицированных специалистов в области

проектирования для решения интересных инженерных задач разного уровня сложности, полезных для окружающей социальной среды. Этой цели мы успешно достигли, впереди - следующие.

**- Корр. Что вы подразумеваете, говоря о задачах, полезных для социальной среды?**

- В нашем портфолио нет "проходных" проектов, все они так или иначе отвечают заявленной концепции социально-значимых. Например, львиная доля разработанных нами инженерных решений воплощена в действующих медицинских учреждениях. Видеть, как идеи, еще недавно существующие лишь на планах, схемах и чертежах превращаются в жизнь - это лучшая мотивация.

Для инженера такие объекты - это профессиональный вызов.

Наша команда постоянно расширяет свой кругозор, идет в ногу со временем, интересуется новыми технологиями и передовыми достижениями в области проектирования и строительства, чтобы постоянно улучшать качество своих услуг. Молодой и энергичный коллектив, комплексный подход к решению вопросов, сплоченность и ответственность — это тот совокупный набор качеств и отличительных особенностей, которые позволяют нам выполнять поставленные задачи на высоком уровне и в сжатые сроки.

**- Корр. Звучит вдохновляюще. Что бы вы пожелали коллегам в ваш профессиональный праздник?**

- Есть известная фраза "Выберите себе работу по душе - и вам не придется работать ни одного дня". От себя я бы дополнил этот тезис - "привнесите смысл во всё, что вы делаете". Несмотря на то, что строительство - это сфера точных знаний и безошибочных расчетов, это еще и настоящее творчество. Я призываю всех участников строительного сообщества не забывать, о том, что каждый день мы наполняем пространство дополнительным смыслом, почаще оглядываться на реализованные проекты, мысленно хвалить себя за собственные успехи и достижения. Это уникальная профессия и всем нам посчастливилось быть ее частью, прямо или косвенно воздействуя на окружающий мир. **С праздником, уважаемые коллеги!**



## О компании:

«Проектная компания «Трио» основана в 2008 году и имеет богатый опыт работы на московском и региональном рынке по разработке градостроительной, предпроектной, проектной, рабочей документации и её согласованию в государственных инстанциях.

За время существования реализовано более 100 проектов, среди которых объекты общественно-социального значения, как например, комплексное благоустройство городских территорий общественных пространств (Триумфальная площадь, ул. Забелина, Щелковское шоссе, Рязанский проспект, Въездная группа Мичуринский проспект, Усадьба Старо-Никольское и другие), Объекты здравоохранения, образования и культуры, жилые комплексы, административно-офисные здания

«Проектная компания «Трио» занимается обследованием технического состояния конструкций зданий и сооружений и их инженерных коммуникаций, архитектурным, конструктивным, технологическим и инженерным проектированием зданий и сооружений, разработкой специальных разделов и сметной документации, в том числе для особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.

**Контактный телефон:  
+7 499 550-10-10  
Сайт: [www.trio-pk.ru](http://www.trio-pk.ru)**



Проект нового строительства Детского сада №75 «Ивушка» на 240 мест по улице Ильменская в квартале 75 г. Якутска



Триумфальная площадь



Проект реконструкции ФГБНУ «Российский научный центр хирургии имени академика Б.В. Петровского»



Проект нового строительства лечебно-оздоровительного центра в г. Старая Русса, улица Царицынский источник

A portrait of Oleg Basin, a middle-aged man with short brown hair, wearing a dark blue pinstriped suit jacket, a light blue shirt, and a patterned tie. He is standing outdoors with green foliage in the background.

## **Олег Басин,**

вице-президент  
Российского Союза строителей,  
вице-президент Ассоциации СРО  
“Межрегиональное объединение  
строителей”, Заслуженный строитель России,  
кандидат технических наук:

*«Строительная отрасль сильно  
зависит от состояния экономики  
и инвестиционного климата».*



*Миссия Российской Гильдии  
Риэлторов — создать и укоренить  
в России цивилизованный рынок  
недвижимости*

**Татьяна Юрьевна Деменок,**  
Президент Российской Гильдии Риэлторов