

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОРБИТА



ВСЕРОССИЙСКИЙ ОТРАСЛЕВОЙ ЖУРНАЛ
www.stroyorbита.ru | №10(169) | ОКТЯБРЬ 2017 г.

ЧЛЕН РОССИЙСКОГО
СОЮЗА СТРОИТЕЛЕЙ



Владимир Путин на Российской энергетической неделе



Дмитрий Козак: о готовности к осенне-зимнему периоду 2017-2018 гг.



Владимир Дедюхин: Должна быть разработана концепция реформы системы ценообразования



Владимир Мосни, генеральный директор Hilti Россия, руководитель региона Восточная Европа

РЕВОЛЮЦИЯ В УПРАВЛЕНИИ АКТИВАМИ

Полный контроль 24/7



Узнайте, где находится ваше оборудование, и кто за него отвечает



Минимизируйте время простоев на ваших объектах



Сократите производственные затраты до 15%



Контролируйте ваш парк активов с любого устройства



Более 5000 компаний в мире уже используют ON!Track

8-800-700-52-52
www.hilti.ru



* ON!Track – НА КОНТРОЛЕ

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





Российская
Энергетическая
Неделя 2017

Международный форум
по энергоэффективности
и развитию энергетики

Энергия
для глобального
роста



РОССИЙСКАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ НЕДЕЛЯ

С 3 по 7 октября 2017 года в Центральном выставочном зале «Манеж» (Москва, Манежная пл., д. 1) проходил Международный форум по энергоэффективности и развитию энергетики «Российская энергетическая неделя» (РЭН).



РЭН-2017 является единой отраслевой коммуникационной бизнес-площадкой международного уровня в России по энергетической тематике. Форум объединил руководителей крупнейших мировых и российских энергетических компаний, стал местом обсуждения основных вызовов, с которыми сталкивается энергетический сектор экономики, и актуальных проблем развития: газовой отрасли; нефтяной отрасли; угольной отрасли; нефтехимии; электроэнергетики; энергосбережения и повышения энергоэффективности.

Цель Форума - обсуждение актуальной мировой энергетической повестки, определение основных направлений развития отраслей ТЭК, а также поиск оптимальных решений в ответ на существующие вызовы.

Предшественником Российской энергетической недели был международный форум по энергоэффективности и развитию энергетики ENES, посвященный вопросам энергосбережения и внедрения энергоэффективных технологий. С 2012-го по 2016 год состоялось пять форумов, участниками которых стали представители ключевых производственных компаний и отраслевых государственных организаций.

В РЭН-2017 приняли участие более 8 тыс представителей федеральных и региональных органов государственной власти, национальных и иностранных отраслевых компаний, научного и экспертного сообщества, молодежи и около 1 тыс журнали-

стов. Были приглашены представители из более чем 70 стран Европы, Азии, Австралии, Северной и Латинской Америки.

В рамках официальной программы Российской энергетической недели состоялось около 50 деловых мероприятий.

На пленарном заседании 4 октября выступил Президент Российской Федерации Владимир Владимирович Путин. В своем докладе он в частности сказал: «Сегодня в рамках пленарной сессии «Энергия для глобального роста» обсуждаются действительно ключевые, определяющие вопросы: каким будет завтрашний день мировой энергетики; какие приоритетные задачи нам вместе предстоит решить, чтобы обеспечить надёжное снабжение энергией крупнейших макрорегионов планеты и каждой страны в отдельности, и на этой основе повысить конкурентоспособность национальных экономик, улучшить качество жизни миллионов людей.

Хотел бы сегодня обозначить те наиболее важные тренды, которые, на наш взгляд, будут определять общее энергетическое будущее всего человечества.

Сегодня в энергетическом сообществе идут острые дискуссии о том, каким будет энергобаланс XXI века. Большинство сходится, что ведущую роль в ближайшие 20–25 лет будут играть углеводороды.

Продолжение на стр. 34

УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ, ПАРТНЕРЫ, КОЛЛЕГИ,



Журнал «Строительная орбита» всегда находится в центре самых важных событий отрасли и стремится донести до читателя все самое интересное и нужное. Не стал исключением и октябрьский номер.

В начале месяца в ЦВЗ «Манеж» прошел форум по энергоэффективности, в работе которого принял участие Президент Российской Федерации В.В.Путин. Подробнее об этом вы прочитаете в нашем журнале.

О том, как идет подготовка предприятий жилищно-коммунального хозяйства к осенне-зимнему сезону, шла речь на Всероссийском видеоселекторе, который провел заместитель председателя Правительства РФ Д.Н.Козак. Теме ЖКХ в очередном номере посвящен специальный информационный блок, и в дальнейшем эту тему мы будем отражать со всеми подробностями по законодательной и практической сфере с комментариями экспертов и опытом наших партнеров.

Очередное заседание правления Российского Союза строителей было посвящено животрепещущей теме «Реформа системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве». Заседание провел первый вице-президент Союза В.А.Дедюхин. Обсуждение показало заинтересованность участников рынка в решении многочисленных проблем в этой сфере. На заседании правления все с сожалением отмечали отсутствие представителей Минстроя России и в дальнейшем возлагают большие надежды на помощь профильного министерства в решении этих вопросов.

На страницах нашего журнала мы продолжаем обсуждение темы реорганизации системы экспертизы и просим экспертов, практиков, специалистов принять участие в обсуждении и высказать свое мнение.

И конечно, надеемся, что наши читатели внимательно прочитают о строительных материалах, технологиях, инструментах, которые всегда необходимы изыскателям, проектировщикам и строителям.

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

- 1, 34 Российская энергетическая неделя
- 3 С Днем рождения, Ротбанд!
- 5 Ингосстрах
- 6 Всероссийский видеоселектор по готовности к осенне-зимнему периоду 2017-2018 гг.



- 8 Международная выставка «Build School 2017»
- 10 Hilti ON!Track – ВСЕ ПОД КОНТРОЛЕМ!
- 14 А.Ю.Воробьев: Тема обманутых дольщиков для Подмосковья актуальна



- 16 Куда приведет реновация
- 18 Группа компаний «КрашМаш» в авангарде процесса реновации на территории России
- 20 Должна быть разработана концепция реформы системы ценообразования
- 26 ЖК «НЕКРАСОВКА»: ДОМА НОВОГО ПОКОЛЕНИЯ ОТ ДСК-1
- 28 Число посетителей ФГИС ЦС может достигнуть двухсот сорока тысяч человек в сутки
- 30 О введении СРО в области негосударственной экспертизы

АКЦИЯ*

KNAUF
Немецкий стандарт

С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ, РОТБАНД!



КУПИ
КНАУФ-РОТБАНД

найди код внутри мешка



ВЫРЕЖИ КОД
с упаковки по линии

сохрани его



РЕГИСТРИРУЙ
код на сайте www.rotband.ru

или через sms на номер 2420



КОПИ БАЛЛЫ
и меняй на рубли

1 код = 55 баллов = 55 руб.



УЧАСТВУЙ
в розыгрыше

55 призов каждую неделю

Горячая линия 8-800-511-48-90
(звонок бесплатный)

*Организатор акции ООО «РЭД Эджвэкс». Общий срок проведения акции с 01 ноября по 31 декабря 2017 года. Период регистрации кодов с 01 ноября по 15 декабря 2017 года. Стоимость каждого sms-сообщения, направляемого на короткий номер 2420, определяется оператором сотовой связи и составляет: для абонентов МТС – 1,70 руб., Билайн – 1,70 руб.; Мегафон – 1,77 руб.; Теле2 – 1,70 руб. Полные правила акции размещены на сайте www.rotband.ru. Количество призов ограничено.



Издатель: МЕДИА ГРУПП "ОРБИТА"
Член Российского Союза строителей

**СТРОИТЕЛЬНАЯ
ОРБИТА**

WWW.STROYORBITA.RU

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

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

шеф-редактор – **Г. Ю. Люлькин**

(лауреат Всероссийского конкурса "Золотое перо России")

gena1837@yandex.ru

редактор – **И. А. Макарова**

(член Союза журналистов России)

6626996@mail.ru

директор по связи с общественностью –

С. В. Козлов

sergkozlov@list.ru

директор по развитию – **И. Л. Савельева**

isaveliyeva@stroyorbита.ru

спецпроекты – **Н. С. Макарова**

makarova@stroyorbита.ru

арт-директор журнала – **А. В. Семенов**

designer@stroyorbита.ru

директор отдела рекламы – **Л. А. Савкова,**

lastroy@mail.ru

отдел распространения –

Е. М. Матишинец

denis6626996@mail.ru

поддержка сайта –

Н. Владимиров, Ю. А. Высоцкий

представитель в Сибирском ФО –

О. А. Долгушин

[8-913-917-38-09](tel:8-913-917-38-09)

doiega@mail.ru

В номере использованы материалы:

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

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

Объединенный тираж – 30 000 экз.

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

допускается только

с письменного разрешения редакции.

Материалы, обозначенные значком ◦

публикуются на правах рекламы

Свидетельство о регистрации:

ПИ № ФС77-39635

АДРЕС РЕДАКЦИИ:

129337, Москва, Ярославское ш.,

д. 26б, строение 3 МГСУ-МИСИ

Тел.: (495) 662-6996 (многоканальный),

E-mail: info@stroyorbита.ru

для писем: 129337, МОСКВА, А/Я 99

Журнал отпечатан в типографии:

ООО «Медиа Гранд», г. Рыбинск



- 34 Реформа экспертизы: каков будет результат?
- 40 V Всероссийский Съезд по охране окружающей среды и II Международная выставка-форум «ЭКОТЕХ'17»
- 42 Обсуждение национального стандарта «Минеральноватные теплоизоляционные изделия. Метод определения срока эффективной эксплуатации»
- 44 Ислам Умалатов: Цифровая экономика — это то, куда мы движемся, и нужно строить ее вместе
- 45 Родственники погибшего строителя получат более 7 миллионов рублей
- 46 Закладка первого камня Федерального центра логистики «АШАН Южные Врата»
- 48 Юбилейный XXV международный фестиваль «Зодчество 2017»
- 51 Концерн «КРОСТ» получил Благодарность Мэра Москвы Сергея Собянина
- 52 «STONEBOARD» – команда профессионалов, которым можно доверять
- 55 Продукты и технологии группы КНАУФ СНГ
- 56 О планах Комитета ГД РФ по жилищной политике на зимнюю сессию
- 57 Системы учета жилищного фонда в Российской Федерации
- 59 Мосстрой31
- 60 Ризван Мамедов: ЖКХ требует деликатного подхода и самоотдачи
- 63 Подписание соглашения о взаимодействии НП «ЖКХ Контроль» и Общероссийского профсоюза работников жизнеобеспечения
- 64 Совершенствование инструментов управления многоквартирными домами
- 66 Система кадрового обеспечения сферы ЖКХ
- 69 «Тюменьстальмост» вышел на новый виток развития!
- 70 О применении теплопроводов в ППУ изоляции с предварительно нанесенным в заводских условиях антикоррозионным покрытием

Страхование гражданской ответственности
за причинение вреда вследствие
недостатков строительных работ,
работ по подготовке проектной
документации и инженерным изысканиям

7

г. Москва, ул. Лесная, д. 41
8 (495) 234 36 43
fireins@ingos.ru
www.ingos.ru

Страхование в седьмом поколении



Всероссийский видеоселектор по готовности к осенне-зимнему периоду 2017-2018 гг.

В Ситуационном центре Дома Правительства (Москва, Краснопресненская набережная, д. 2) под руководством заместителя председателя Правительства РФ Д.Н. Козака прошел Всероссийский видеоселектор по готовности предприятий жилищно-коммунального хозяйства к осенне-зимнему периоду 2017-2018 гг.

Открывая совещание, Д.Н. Козак сообщил: «Отопительный период стартовал в 69 регионах страны. Уровень подготовки предприятий жилищно-коммунального комплекса субъектов Российской Федерации к работе в осен-

не-зимний сезон в этом году по ряду показателей даже выше прошлого года, но это не означает, что мы имеем право снизить внимание и ослабить усилия. При подготовке к прохождению отопительного периода никаких провалов быть не должно. Речь идет о жизни и здоровье людей».

В целом российские регионы готовы к прохождению отопительного сезона, за исключением единичных случаев в отдельных муниципалитетах, но температурный режим пока позволяет исправить ситуацию. Как подчеркнул Д.Н. Козак, главы регионов несут персональную ответственность за подготовку и прохождение отопительного сезона: «Вплоть до политической ответственности. Когда речь идет о людях, могут быть и такие решения. У нас уже были факты увольнения губернаторов за невыполнение обязательств в сфере ЖКХ».

В своем докладе Министр строительства и ЖКХ РФ Михаил Александрович Мень сообщил, что высокий уровень подготовки инфраструктуры и жилищного фонда к зиме отмечается у девяти регионов: Москвы, Камчатского края, Республик Башкортостан и Татарстан, Самарской области, Республики Алтай, Тульской, Липецкой и Новосибирской областей. В субъектах-лидерах сделаны необходимые запасы топлива, сокращен уровень задолженности ресурсоснабжающих организаций перед поставщиками топливно-энергетических ресурсов.

К регионам - аутсайдерам относятся: Брянская и Курская области, Забайкальский край и Еврейская автономная область.

Что касается сокращения задолженности ресурсоснабжающих организаций, то у Камчатского края общий уровень сократился на 24%, у Бурятии – на 40%, а у Орловской области – на 36%. При этом, как отметил М.А. Мень, это скорее исключение. В целом по стране сегодня общий объем кредиторской задолженности перед поставщиками топливно-энергетических ресурсов за год увеличился на 10,25% и составляет более 183 млрд руб. «Эта сумма сопоставима с общим объемом средств, направленных предприятиями ЖКХ на предзимние работы - в этом году на подготовку к отопительному периоду фактически поступило 182 млрд руб.», - сообщил Министр.

Он также отметил, что продолжается работа с регионами по передаче в концессию объектов ЖКХ – в график включено 166 неэффективных ГУПов и МУПов в теплоснабжении. «Сегодня в стране уже действует 902 концессии в отношении объектов теплоснабжения, общий объем инвестобязательств по ним составил более 88,5 млрд руб. Мы продолжим эту работу, так как эффективность работы концессионеров подтверждается цифрами – в регионах, где действуют концессии, аварийность в тепле снижается в среднем на 47%», - уточнил М.А. Мень.

Минстрой России ведет жесткий мониторинг запуска тепла и прохождения регионами отопительного периода, ежемесячно осуществляется мониторинг подготовки регионов к зиме, во всех субъектах действуют «горячие линии» по вопросам теплоснабжения. Удовлетворительную работу по запуску тепла подтверждает и статистика обращений граждан - лишь 5% вопросов и претензий, направленных в Минстрой России по



ПО СОСТОЯНИЮ НА 17 ОКТЯБРЯ 2017 Г. ОТОПИТЕЛЬНЫЙ СЕЗОН НАЧАТ В 62 СУБЪЕКТАХ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ:



ОБЩИЙ ОБЪЕМ КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ РЕСУРСΟΣНАБЖАЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ ПЕРЕД ПОСТАВЩИКАМИ ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ:

183,81 млрд рублей $\uparrow 10,25\%$

КОНЦЕССИИ

88,5 млрд рублей инвестиций
902 концессионных соглашений в теплоснабжении

СНИЖЕНИЕ АВАРИЙНОСТИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

аварийность $\rightarrow 47\%$
потери $\rightarrow 18\%$

НАПРИМЕР

КОНЦЕССИОНЕР В Г. БОРОВСКЕ КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ
в 2-х предыдущих отопительных периодах не было ни одного случая подачи тепла

УРОВЕНЬ ПОДГОТОВКИ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ 2017-2018 ГГ. ВЫШЕ, ЧЕМ 2016-2017 ГГ.

Подготовка жилищного фонда	99,7%
Подготовка гостиниц	99,6%
Подготовка тепловых сетей	99,7%
Замена ветхих тепловых сетей	99,1%
Подготовка водопроводных сетей	99,3%
Замена ветхих водопроводных сетей	98,2%
Подготовка электрических сетей	99,1%
Замена ветхих электрических сетей	98,2%
Создание запасов топлива	
жидкое топливо	115,7%
уголь	105,1%
Финансирование мероприятий по подготовке к осенне-зимнему периоду 2017-2018 годов	182,9 млрд рублей
Формирование аварийного запаса материально-технических ресурсов	4,2 млрд рублей



по ресурсоснабжению будут заключаться непосредственно между собственниками квартир и ресурсоснабжающими организациями. Платежи граждан будут зачисляться напрямую на счета поставщиков коммунальных ресурсов, что позволит сократить уровень задолженности.

«Более 250 млрд руб. должны управляющие компании. Это при том, что уровень платежей населения выше 95%», - подчеркнул Д.Н. Козак. Он сообщил, что более четырех лет контролируются все

вопросам жилищно-коммунального хозяйства, относятся к теме теплоснабжения.

В ходе совещания заместитель Министра энергетики Российской Федерации Андрей Владимирович Черезов отметил, что в этом году должна сохраняться тенденция к снижению аварийности, так как этому способствуют вложения, которые направляются в ремонтные программы. Заместитель руководителя Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору Александр Вячеславович Трембицкий сообщил об основных нарушениях, выявленных при подготовке к отопительному периоду.

На совещании также обсуждался вопрос роста задолженности в сфере ЖКХ и ответственности управляющих компаний за нецелевое использование средств граждан.

После завершения совещания состоялся пресс-подход к Д.Н. Козаку, во время которого он ответил на вопросы журналистов. В частности он сообщил, что подготовлены поправки в Жилищный кодекс РФ, которые предполагают, что договоры



сомнительные операции и привел примеры, как при больших долгах управляющие компании переводят на благотворительность 30 млн руб. или 70 млн рублей - за границу.

«Нужно как можно скорее принять закон, который не позволяет управляющим компаниям прикасаться к тем деньгам, которые уплачены потребителями за коммунальные ресурсы», - заявил Д.Н. Козак. Он выразил надежду, что закон будет принят в весеннюю сессию работ Госдумы.



Международная выставка «Build School 2017»

26 сентября 2017 года в павильоне № 5 ЦВК «Экспоцентр» (Москва, Краснопресненская наб., д. 14) открылась первая международная выставка «Build School 2017». Выставка проводится в целях реализации федеральной программы «Школа – 2025».

В России стартует реализация программы «Содействие созданию в субъектах Российской Федерации новых мест в общеобразовательных организациях на 2016–2025 годы». Регионы России готовятся к масштабному строительству и ремонту школ и детских садов. На выполнение программы в течение последующих 10 лет потребуется 3 трлн руб.

Здания школ должны соответствовать уровню и методике современного образования и не терять актуальность через несколько лет. Должное внимание будет уделено и техническому оснащению школ. Современный детский сад и школа должны стать многофункциональными, просторными, технологичными и визуально привлекательными. Особое внимание будет уделено детям с ограниченными возможностями.

Выставка «Build School 2017» объединила ведущие компании, работающие в области проектирования, строительства, реконструкции, модернизации и эксплуатации дошкольных и школьных зданий.

Актуальность проведения выставки и большой интерес к мероприятию со стороны государственных органов, профессионального сообщества и широкого круга общественности объясняются масштабными перспективами по организации дошкольного и школьного образования.

В церемонии открытия выставки приняли участие:

- **Голодец Ольга Юрьевна**, заместитель Председателя Правительства Российской Федерации;
- **Шумаков Николай Иванович**, президент Союза Архитекторов России и Союза московских архитекторов;
- **Мавляров Хамит Давлетярович**, заместитель Министра строительства и ЖКХ России;
- **Капралов Денис Владимирович**, заместитель генерального директора Концерна «Крост» по капитальному строительству.

«Концепция всего фестиваля происходит из постулата: какая среда обитания будет вокруг молодого подрастающего поколения, такой человек войдет в жизнь. Эта выставка доказывает, что Россия полностью повернулась лицом к проектированию и строительству качественной архитектуры», - подчеркнул Н.И. Шумаков.

В своем приветственном слове О.Ю. Голодец сообщила, что начиная программу строительства детских учреждений, все думали о том, чтобы обеспечить растущую численность детей местами в дошкольных учреждениях, потому что их остро не хватало. По всей России было построено 1,340 млн мест. «Но как только началось строительство, так сразу появилось очень много интересных решений, интересных проектов. Когда мы приступили к проекту «Школа», который реализуется уже второй год, то задача создания нового архитектурного и образовательного пространства стала очевидной.

Эта выставка повод для профессионалов посмотреть, что уже удалось, распространить те решения, которые найдены на всю Россию. Только благодаря системной постоянной работе мы можем сделать действительно серьезный шаг вперед.

В прошлом году 94 тыс ребят пошли в абсолютно новые школы, которые представляют абсолютно новое качественное образовательное пространство. Ребенку должно быть удобно, комфортно. Образовательная среда должна помогать ребенку развиваться.

Замечательно, что проекты, представленные на выставке, это уже реализованные проекты. В такой школе и дети и родители по-другому относятся и к процессу образования, и к самой школе, и к самому учебному процессу. Ходить в такие школы действительно хочется. Меня радует, что этот процесс начался практически на всей территории нашей страны.

Многие проекты, которые здесь представлены, заслуживают того, чтобы о них узнали, чтобы специалисты проанализировали те новшества и те архитектурные решения, которые в них заложены, потому что все это делается во имя нашего будущего, во имя наших детей», - сказала О.Ю. Голодец.

«Мы отошли от той типизации, которая первоначально закладывалась в проектирование школ. Эту работу мы будем продолжать, а о том, как мы двигаемся, будем докладывать», - заявил Х.Д. Мавляров.

Подводя итог приветствиям, Н.И. Шумаков высказал надежду, что первая выставка «Build School 2017» пройдет успешно и станет традиционной – ежегодной.

Почетные гости осмотрели экспозицию выставки. Также состоялся пресс-подход к О.Ю. Голодец, в ходе которого она сообщила журналистам: «В Московской области провели серьезную работу, которая и легла в основу деятельности рабочей группы в России. Коллеги просчитали оптимальное соотношение площадей для размещения школы, образовательного пространства. Они сделали специальные модульные блоки для проведения занятий по труду и культуре. Это замечательно, потому что те проекты, которые сейчас реализуются в Московской области, - абсолютно пионерские. То, что сейчас представлено в области, - это огромная заслуга тех, кто там работает».

На выставке представлены новые архитектурные проекты современных детских садов и школ, строительные и отделочные материалы, инженерное и сантехническое оборудование, оснащение классов, спортивных залов и детских площадок, столовых, актовых залов и т.д.

Деловая программа будет проходить все четыре дня выставки: архитекторы и проектировщики, специалисты строительной и образовательной сфер обсудят практически все вопросы, связанные со строительством детских учреждений – от нормативов до дизайнерских разработок. Все мероприятия деловой программы открыты для посещения.

На круглом столе, посвященном государственной программе по строительству и реконструкции школ «Школа-2025» с докладом «Новые решения в организации пространства Школ», выступила начальник Дирекции по строительству и реконструкции Департамента образования Москвы Яна Феликсовна Стретович.

Она отметила: «Школа — это не работа, это задел на будущее, и надо научить детей общаться. Участки в Москве из-за плотности застройки маленькие, город растет, но растет и молодое поколение, и количество учеников постоянно растет. Поэтому нужно строить новые школы. При этом все школы, которые мы строим в городе, — разные, одинаковых просто нет. В каждой школе отрабатывается то, что мы не смогли реализовать в предыдущих проектах. В каждом новом здании собираются принципы, которые уже хорошо себя зарекомендовали, и привносится что-то новое».

На смотре-конкурсе «Build School Project», который проводится в рамках выставки, представлены лучшие проекты и постройки дошкольных и школьных зданий, спроектированные отечественными и зарубежными архитектурными компаниями. Участие в смотре-конкурсе позволит обеспечить компании новыми заказами, ускорит реализацию проектов, будет способствовать повышению качественного уровня архитектуры.

Сергей Козлов



HILTI ON!TRACK – ВСЕ ПОД КОНТРОЛЕМ!



Владимир Мосни, генеральный директор Hilti Россия, руководитель региона Восточная Европа

НЕМНОГО ИСТОРИИ

Вот уже более 75 лет компания Hilti завоевывает любовь профессионалов строительного бизнеса по всему миру, предлагая высочайшие стандарты качества продукции и услуг. Оборудование, электроинструменты и инженерные решения Hilti применяются на всех этапах строительства – от проектирования и возведения опалубки до монтажа фасадов и внутренней отделки. Центральный офис корпорации Hilti расположен в Княжестве Лихтенштейн, а представительства расположены в 120 странах мира. Общий годовой доход Hilti составил в 2016 году 4,6 млрд. швейцарских франков. В портфолио компании – сетевой и аккумуляторный строительный инструмент, крепежные решения, противопожарная химия, установки алмазного бурения, монтажные системы, расходные материалы и др. Прямая связь с клиентами позволяет Hilti оперативно реагировать на запросы рынка и выпускать ежегодно до 30–40 новых разработок, полностью соответствующих запросам клиентов и технологическим процессам в мире.

В России компания представлена с 1993 года, а значит, уже почти 25 лет у отечественных строителей есть возможность эффективно работать с помощью решений и услуг Hilti, которые компания предлагает во всем мире. За двадцать четыре года работы на российском рынке Hilti создала отлаженную инфраструктуру на всей территории страны: широкая сеть собственных логистических комплексов, расположенных в разных регионах, позволяет сократить время доставки и обеспечить поставку всех необходимых инструментов и комплектующих в полном объеме. При логистических центрах находятся и сервисные центры, в которых можно в случае поломки отремонтировать инструменты – и этот сервис доступен на весь период эксплуатации техники.

Как и по всему миру, в России компания работает по модели прямых продаж. Консультанты и инженеры Hilti выявляют реальные потребности рынка, и на основе обратной связи от клиентов компания разрабатывает инновационные решения, которые позволяют работать быстрее, безопаснее и эффективнее. И речь идет не только об инструменте – в портфолио Hilti имеются услуги и программное обеспечение, уникальные для строительной отрасли.

СТРУКТУРА СЕБЕСТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНОГО ОБЪЕКТА

Повышение эффективности строительных объектов и снижение издержек становятся все более значимыми задачами для подрядных организаций. Это особенно актуально в нынешней непростой ситуации на строительном рынке, где в борьбе за прибыль компании пытаются оптимизировать себестоимость строительства.

Чтобы найти способы снижения издержек, необходимо разобраться в структуре себестоимости строительного объекта. Так, основными составляющими себестоимости строительных работ являются прямые и косвенные (накладные) затраты. К прямым затратам относятся расходы на выплату заработной платы рабочим, эксплуатацию машин, механизмов и установок, стоимость материалов и транспортные расходы. В состав накладных расходов входят административно-хозяйственные расходы, связанные с организацией и управлением производством строительных работ.

Снижение себестоимости строительных работ возможно за счет уменьшения заработной платы рабочих, затрат на эксплуатацию машин, снижения стоимости материалов. Но для этого нужно совершенствовать строительные технологии, использовать более эффективные инструменты и способы выполнения работ, применять более производительное оборудование, закупать более качественные материалы по менее высоким ценам. Степень влияния компаний на прямые затраты относительно невысока, достаточно трудо-затратно и долго по времени. А вот возможность строительных компаний влиять на свои косвенные затраты существенно выше. В этом помогают инновации – передовое строительное оборудование и цифровые технологии. Один из примеров – система управления активами ON!TRACK.



Несовременная система учета на производстве и в строительстве и отрицательно влияет на эффективность и увеличивает косвенные затраты.

ON!TRACK: КОМПЛЕКСНОЕ РЕШЕНИЕ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ

«TRACK» переводится с английского, как «следить», «дорога», «путь». Применительно к русскому языку можно перевести «ON!TRACK» как «ВСЕ ПОД КОНТРОЛЕМ». Проблемы с контролем за активами могут замедлить развитие, а то и привести к банкротству компании.

Hilti ON!Track – это комплексная система управления активами, которая позволяет вести учет, контролировать, анализировать и повышать эффективность использования всего оборудования, инструментов и материалов на строительных и производственных объектах. Система включает в себя поддержку со стороны Hilti, программное обеспечение и специальные решения для маркировки и считывания.

В состав решения входят три составляющих:

- программное обеспечение: бесплатное приложение для мобильного телефона (iOS и Android) и облачное решение для работы с компьютера;
- система маркировки в виде износостойких меток с 2D-кодами. Метки разработаны специально для суровых условий строительной площадки;
- поддержка Hilti: консультации на объекте и в офисе, маркировка активов износостойкими метками, обучение персонала, связанного с перемещением активов, загрузка данных в систему, поддержка в процессе эксплуатации со стороны профессионалов компании.

ON!Track отслеживает все процессы, связанные с активами строительных компаний. Применение системы позволяет предотвращать такие ситуации как несанкционированное перемещение, потери или кражи оборудования, снижение уровня складских запасов, несоблюдение сроков технического обслуживания техники и инструментов или обучения и сертификации сотрудников.

Информация о состоянии и местоположении активов поступает в облачную платформу ON!Track благодаря специальным 2D-меткам, которыми маркируются оборудование, инструменты и материалы независимо от их производителя. С помощью программного обеспечения производится анализ данных и формирование отчетов, которые позволяют менеджменту компаний более эффективно управлять процессами, минимизировать издержки и повышать производительность работ на объектах.

ON!TRACK предоставляет информацию по таким ключевым вопросам как:

- наличие материалов, в том числе показатели максимального и минимального количества для пополнения;
- периодичность технического и сервисного обслуживания;
- сроки возврата арендуемого оборудования;
- тренинги и сертификация для сотрудников (безопасность сотрудников: своевременное прохождение сервисного обслуживания инструмента, контроль наличия сертификатов и лицензий, правильная эксплуатация оборудования);
- контроль расходов средств индивидуальной защиты, универсального и типового оборудования;
- распределение затрат на строительном объекте.



ON!Track отслеживает все процессы, связанные с активами строительных и производственных компаний

НОВЫЙ УРОВЕНЬ ЭФФЕКТИВНОСТИ

Благодаря инновационным разработкам ON!Track руководство строительных компаний получает доступ к информации о состоянии своих активов в любое время, в любом месте и с любого устройства. Это позволяет эффективно контролировать расходы и ресурсы, анализировать качество использования инструмента, повышать производительность труда, а значит, управлять строительным процессом на основании данных и фактов. Это выводит эффективность строительных компаний на новый уровень, повышая конкурентоспособность и устойчивость бизнеса в долгосрочной перспективе.



Дом «Дыхание» попал в «Книгу рекордов России»

Проект финансово-строительной корпорации «Лидер» — жилой дом «Дыхание» — включен в «Книгу рекордов России» как здание с максимальным количеством этажей с разной площадью, увеличивающихся вверх. Этот рекорд не имеет аналогов среди российских жилых проектов.



Состоялась церемония вручения сертификата «Книги рекордов России» руководству ФСК «Лидер».

Дом «Дыхание» имеет уникальную конфигурацию: фундамент дома по площади на 90 кв. м меньше, чем крыша. Это не только придает дому индивидуальный облик, но и обуславливает максимальную вариативность планировок.

Всего в здании 28 этажей. Дом расположен в районе Дмитровского шоссе в престижном Тимирязевском районе Москвы.

«Мы стремились сделать дом штучным, не имеющим аналогов на российском рынке. Каждый покупатель полу-

чает квартиру, сделанную по индивидуальному проекту, — отметил директор по стратегическому развитию ФСК «Лидер» Павел Брызгалов. — Над проектом работала команда из 47 специалистов ФСК «Лидер» и 15 дизайнеров ведущего международного дизайн-бюро «YOO inspired by Starck». Мы проработали множество вариантов планировок, лобби, мест общественного пользования и квартир дома, и рады, что наша работа над проектом оценена по достоинству.

Перед церемонией вручения сертификата «Книги рекордов России» состоялась тщательная проверка экспертами объекта на соответствие заявленному рекорду.



А.Ю.Воробьев: Тема обманутых дольщиков для Подмосковья актуальна

24 октября 2017 года в доме правительства Московской области (Красногорск–7, бульвар Строителей, д. 1) прошло Всероссийское совещание по организации контрольно–надзорной деятельности в области долевого строительства на территории субъектов РФ.

На совещании были затронуты наиболее актуальные в настоящее время вопросы, связанные с внедрением риск-ориентированного подхода к планированию надзорной деятельности, защитой прав

пострадавших граждан, реализацией планов-графиков по решению проблем граждан, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков, а также с внедрением нового способа обеспечения исполнения обязательств застройщиков по договорам долевого участия – компенсационного фонда.

С приветствием к участникам Совещания обратился губернатор Московской области Андрей Юрьевич Воробьев: «Тема обманутых дольщиков для Подмосковья актуальна. Мы тесно работаем с Минстроем РФ. Большая надежда, что закон, который начинает работать с июля 2018 года, обеспечит дополнительную защиту жителям, которые участвуют в долевом строительстве. Вместе с тем, важно сделать так, чтобы он не стал препятствием и не породил другие сложности в реализации жилищных застроек.

Ежегодно в регионе строится порядка 5,5-5,7 млн кв.м жилья. В этом есть плюсы. Наш регион растет на сто тыс человек в год, развивается инфраструктура. Есть случаи, когда люди, заплатив деньги, сталкиваются с тем, что не могут получить жилье».

В работе пленарной сессии Совещания: «Изменение законодательства о долевом строительстве. Государственный контроль (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» принял участие Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Михаил Александрович Мень. В своем приветственном слове он подчеркнул: «Застройщики, начинающие новые проекты, теперь придут не в страховые компании, а в фонд, и это будет серьезная государственная защита прав участников долевого строительства. Компенсационный фонд заменит механизм страхования ответственности застройщиков и в случае банкротства компании дольщики





смогут получить возмещение внесенных по договору долевого участия денежных средств, либо финансирование на завершение строительства объекта».

Модератором пленарного заседания выступил заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Никита Евгеньевич Стасишин.

Основным докладом заседания стал доклад председателя правления АКБ «Российский капитал» (ПАО) Михаила Валерьевича Кузовлева.

Состоялся пресс-подход, во время которого М.А. Мень ответил на вопросы журналистов. В частности он сообщил: «Двенадцать застройщиков уже начали оплаты не страховым компаниям, которые себя не оправдали, а в государственный компенсационный фонд».

«Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» был учрежден правительством РФ и начал свою работу 20 октября 2017 года. Одна из основных функций фонда - распоряжение средствами компенсационного фонда, который будет формироваться за счет обязательных отчислений застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства. Средства фонда будут выделяться для завершения строительства в случае признания застройщика несостоятельным или для компенсационных выплат пострадавшим участникам долевого строительства.

В соответствии с законом, все застройщики обязаны осуществлять в фонд взносы в размере 1,2% от каждого ДДУ, предусматривающего передачу жилого помещения, если договор участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости заключен после даты государственной регистрации фонда. Неуплата застройщиком взноса в фонд дольщиков является основанием для приостановки государственной регистрации договора участия в долевом строительстве. Номинальный счет фонда для приема взносов застройщиков открыт в АКБ «Российский капитал».



Куда приведет реновация

25 октября 2017 года в Лотте Отель Москва (Новинский бульвар, д. 8, стр. 2) в рамках XI Московского форума лидеров рынка недвижимости «MREF-2017» газеты «Ведомости» прошла сессия «Куда приведет реновация».

В этом году московские власти приступили к самому масштабному проекту последних десятилетий – реновации жилищного фонда. В программу вошли 5 177 многоквартирных домов – почти все они будут снесены, а на их месте построят новое жилье. Общая площадь вошедших в программу домов – около 16 млн кв.м, где проживают порядка 1 млн москвичей. Москва обещает переселенцам жилье большей площади. А строить его будет специально созданный под эти цели Московский фонд содействия реновации. Построить он должен как минимум вдвое больше сносимого: часть недвижимости будет продана. Как это отразится на рынке?

Модератором сессии выступила специальный корреспондент газеты «Ведомости» Бэла Ляув.

С основным докладом сессии выступил руководитель Департамента градостроительной политики города Москвы Сергей Иванович Лёвкин: «Главная задача программы – не допустить появления одновременно массового объема аварийного жилья. То жилье, которое включено в программу имеет износ от 40% до 60%. По методикам расчет износа – 1% в год. Через 15 лет эти дома могут перейти в 60-65%, а это уже стадия предаварийная и аварийная. Расселять одновременно фонд в 16 млн кв.м невозможно. Начинать надо заблаговременно.

Вторая задача – создать на месте устаревших пятиэтажек новую городскую среду. Что такое комфортная среда? Прежде всего, это новая планировочная структура, обеспеченная всеми

объектами жизнедеятельности. Вместе с жильем должны создаваться места отдыха и места работы. Благоустройство территорий, как внутри кварталов, так и прилегающих.

Безусловно, это будут дома другого поколения, другой начинки и другого качества. Затраты на коммунальные платежи, воду и электричество заметно снизятся. Мы взяли несколько пятиэтажек в нескольких управах и оценили те затраты, которые идут на коммунальные платежи, а также показатели потребления холодной и горячей воды и тепла. В результате выяснилось, что по сравнению с теми домами, которые мы строим по новым нормативам, теплопотери и затраты в старых пятиэтажках на 40-50% больше. Одновременно с реконструкцией кварталов мы заменим всю инженерную инфраструктуру.

Не секрет, что обеспеченность жильем на одного москвича самая низкая в России, не говоря уже про мировые показатели: у нас 19,7 кв.м на одного человека. Для примера, в Казани - 24,9 кв.м, в Ростове-Дону - 25,7 кв.м, в Воронеже 27,0 кв.м. Другие мегаполисы: Токио - 25,9 кв.м, Лондон - 31,5 кв.м, Нью-Йорк - 41,8 кв.м. Это еще одна возможность поднять обеспеченность москвичей жильем.

Безусловно, проект реновации – это социальный проект. Принято решение, что на начальном этапе программа будет реализовываться за счет бюджета. Быстрый старт возможен тогда, когда есть деньги. Никому не хочется ждать жилья долго. Мы это понимаем, это для нас – ключевая вещь.

Программа будет иметь несколько этапов реализации. Первый этап, который уже выполнен – на сегодняшний день 210 площадок стартовых подобраны. Они внесены в постановление. Это уже публично значимый юридический документ, то есть, 210 площадок на 3,4 млн кв.м нового жилья. Цифра ориентировочная, по мере разработки документации она может слегка измениться.

Второй этап – 1 августа 2019 года, когда мы отработаем всю градостроительную и проектную документацию на все кварталы реновации. До 31 декабря 2019 года мы составим этапы реализации этой программы. Сегодня эти этапы «точечные», а потом мы сможем сказать всем жителям сносимых кварталов конкретные сроки реализации.

210 стартовых площадок разбиты на две группы: по первым 59 переселение начнется в 2017-2019 гг., остальные 151 – переселение будет проходить в 2020-2021 гг. Принято решение 12 ранее введенных домов адаптировать под программу реновации. Передавать их под переселение мы начнем в конце этого – начале следующего года.

Эту программу, при трехлетнем цикле «проектирование – строительство – подготовка дома под переселение и переселение», мы выполним за 15 лет».

Отвечая на вопросы модератора, С.И. Лёвкин рассказал о задачах Фонда содействия реновации. Ему



передаются земельные участки. Он аккумулирует финансовые средства и запускает в оборот конкретную площадку (из своих ресурсов). Второй шаг – выбор подрядчика на проектирование и разработку проекта. Получив проект, Фонд готовит необходимую для стройки документацию и через тендер подбирает подрядчика на строительство. Построив жильё, фонд запускает волновое переселение. Так как на новой площадке жильё строится с определённым запасом, то после переселения возникает остаток жилья, которое выпускается на рынок. «Никаких других застройщиков, встроенных в Фонд нет, и не планируется», - подчеркнул глава Департамента.

«В среднем у нас в год сдаётся 3 млн кв.м жилья. По программе реновации, через 2-3 года, когда строители «раскрутятся», будет сдаваться по 1 - 1,5 млн кв.м жилья в год. От тех объёмов, которые сейчас находятся в стройке – 6-7 млн кв.м жилья – это составляет 15%. С учетом механизма поэтапной реализации программы можно сказать, что все предприятия комплекса смогут выполнить этот объём. В том числе за счет развития своих производственных программ и имеющегося ресурса мощностей.

Московский фонд реновации будет предлагать все квартиры на продажу только на рыночных условиях. Будут привлечены независимые компании, которые будут производить оценку. Граждане, которые захотят докупить квартиры, к тем, которые им положены по закону, конечно, получат льготы. Что это за льготы, скидка или дотация, пока сказать не могу, этот вопрос мы прорабатываем.

Сегодня с учетом проектирования, строительства, технологических присоединений ко всем сетям, затрат на само переселение себестоимость у нас получается от 75 до 85 тыс руб. за кв.м. Учитывая, что Правительством и Мэром Москвы принято решение о стандарте отделки «комфорт плюс», у нас цена возрастает, в среднем, на 10-15 тыс руб. за кв.м, то есть это около 90 тыс руб. за кв.м», - добавил он.

В дискуссии приняли участие:

- **Котровский Дмитрий Михайлович**, партнер девелоперской компании «Химки Групп»;
- **Любельская Марина Семеновна**, заместитель генерального директора «КРОСТ»;
- **Колченко Олег Николаевич**, управляющий партнер ГК «Основа»;
- **Нотин Сергей Александрович**, директор по инвестициям компании «Сити-XXI век»;
- **Шаталина Наталья Владимировна**, генеральный директор «МИЭЛЬ-Новостройки»;
- **Арбузов Евгений Павлович**, партнер, руководитель практики недвижимости и строительства, ART DE LEX.

Дискуссию начал Д.М. Котровский, который сообщил, что существует вероятность затоваривания рынка: «Сегодня в Москве зафиксирован рекордный объем предложения – 2,8 млн кв.м жилья, в то время как в Московской области этот показатель меньше – 2,7 млн. кв.м. В течение года в столице вышло около 30 проектов, а в Подмоскovie количество новых жилых комплексов существенно меньше. Появление новых объемов может обрушить цены на жильё. Сегодня в Комитет по строительству «Опоры России» обращаются московские застройщики, которые пока что не видят возможности для участия в программе реновации. Городу стоит привлекать их, чтобы они делились своей компетенцией и опытом, только в условиях конкуренции, в ходе проведения открытых конкурсов будет появляться качественный продукт - современное и комфортное жильё».

В ответ на эти замечания, С.И. Лёвкин заметил, что власти Москвы целенаправленно снижают административные барьеры, помогли застройщикам пережить кризис 2008 года, постоянно общаются с представителями бизнеса. Он подчеркнул: «Без баланса государство-бизнес-жители ничего не получится. Но направленность проекта – социальная. При этом мы будем приглашать крупных застройщиков,



опытных застройщиков, не подводящих город в предыдущие годы».

По всем квартирам будет проводиться независимая оценка, только после этого они будут выставляться на продажу. Первые коммерческие дома поступят на рынок в лучшем случае через 5-6 лет. Ведь переселение заберёт львиную долю того, что будет возводиться. За эти годы девелоперы смогут распродать не только имеющиеся запасы квартир, но и то, что у них ещё находится в проектах. Строительный цикл занимает примерно три года. Даже если прибавить ещё год на продажи квартир в построенных зданиях, то этого срока должно хватить с запасом.

На основании прошедшей дискуссии можно сделать следующий вывод: реновация несёт девелоперам перспективы, и угрозы примерно в равной пропорции. Нерыночная по своей сути, эта программа, тем не менее, серьёзно затрагивает рынок. Она воздействует на рынок земли под девелопмент, она забирает у рынка потенциальных покупателей нового жилья. Наконец, она грозит избыточным предложением квадратных метров. Но ведь 15-20 лет назад было всё то же самое, в процессе расселения сносимых домов первого этапа индустриального домостроения многие девелоперы сумели найти себе вполне комфортное место.

Группа компаний «КрашМаш» в авангарде процесса реновации на территории России



– Виктор Александрович, ГК «КрашМаш» находится в авангарде процессов обновления как промышленных объектов, так и жилищного фонда. Какую динамику в этой сфере вы можете отметить?

– Сейчас как Правительство Российской Федерации, так и Правительство Москвы ведет планомерную работу в сфере реновации и модернизации объектов недвижимости. Примером может служить близкая к успешному завершению первая программа сноса пятиэтажек, охватившая 1722 дома площадью более 6 млн кв. м. Идет планомерная работа в сфере обновления промзон столицы, которые занимают порядка 18,8 тыс. га, а это 17% территории «старой» Москвы. Город планирует реорганизовать феноменальный объем территорий промзон: почти 13 тыс. га земли будут возвращены в активное городское пространство. Бесспорно, исключительный проект для современного Стройкомплекса Москвы – новая программа реновации жилищного фонда. Только в рамках ее необходимо демонтировать в условиях плотной городской застройки более 5 тыс. домов, площадь зданий, подлежащих сносу, превышает 16 млн кв. м. Процессы обновления территорий идут на территории всей страны. Могут суммарно отметить, что за 11 лет успешной работы мы приняли участие в порядка 200-х проектах по модернизации промышленных предприятий, объектов гражданского и военного назначения на всей территории Российской Федерации, включая Москву и Санкт-Петербург. Только за последние 3 года провели демонтаж более 1,5 млн кубометров железобетона и около 320 тыс. тонн металлоконструкций.

– Каким был ваш первый проект в Москве и в каких столичных проектах ГК «КрашМаш» уже приняла участие?

– Несколько лет назад Правительством Москвы было одобрено решение демонтировать одно из старейших предприятий – Завод по обработке цветных металлов – МЗОЦМ, на месте которого было запланировано построить современный 18-этажный жилой комплекс «Донской Олимп». Мы выполнили подготовку площадки: все-

го за 6 месяцев очистили от заводских построек порядка 7 га земли. Сегодня комплекс находится на высокой стадии готовности. На счету «КрашМаш» много различных проектов столицы, среди которых обновление промзон, в частности, территории Нагатинской поймы, где скоро откроется уникальный детский парк «Остров мечты», снос «пятиэтажек», участие в реконструкции олимпийского комплекса «Лужники».

Московский опыт выполнения проектов под пристальным контролем столичных органов экологического и строительного надзоров, местных жителей, а также просто активных граждан – это бесценный навык, давший нам реальный рост компетенции в производстве демонтажных и общестроительных работ.



го за 6 месяцев очистили от заводских построек порядка 7 га земли. Сегодня комплекс находится на высокой стадии готовности.

На счету «КрашМаш» много различных проектов столицы, среди которых обновление промзон, в частности, территории Нагатинской поймы, где скоро откроется уникальный детский парк «Остров мечты», снос «пятиэтажек», участие в реконструкции олимпийского комплекса «Лужники».

Московский опыт выполнения проектов под пристальным контролем столичных органов экологического и строительного надзоров, местных жителей, а также просто активных граждан – это бесценный навык, давший нам реальный рост компетенции в производстве демонтажных и общестроительных работ.

– На каких проектах сегодня работают ваши специалисты в Москве?

– Сегодня наши силы задействованы на разных объектах по всему городу. Это строительные площадки и на Ленинском проспекте, и Тишинской площади, и на Саввинской набережной. В центре города ведем демонтаж зданий и сооружений полиграфического комбината газеты «Правда», одного из самых крупных и старейших издательских комплексов страны. В будущем на этом месте москвичи получат престижный жилой квартал с продуманной до мелочей инфраструктурой и уютными общественными пространствами. Кроме того, близится к завершению подготовка площадки по улице Шеногина с прекрасным видом на комплекс зданий «Москва Сити».

– Реализуете ли вы сегодня проекты в регионах?

– Безусловно. Так, в центре Самары ведем демонтаж ледового Дворца спорта ЦСК ВВС. Весь процесс по подготовке площадки к будущему строительству мы завершим к концу октября этого года. А уже в следующем году на месте демонтированного сооружения, по планам Правительства Самарской области, появится современный многофункциональный комплекс, более чем в два раза превосходящий прошлый. В Пермском крае на градообразующем предприятии «Горнозаводскцемент» осуществляем снос десятков устаревших промышленных корпусов. В Ярославле после проведения демонтажных работ на бывшей промышленной территории приступили к подготовке котлована под современный жилой комплекс «Династия». Завершаем работы в Новомосковске на одном из крупнейших химических предприятий России «НАК Азот».

– На что в своей работе Вы обращаете особое внимание?

– Во-первых, мы уделяем приоритетное внимание вопросам охраны труда, технике безопасности, обучению и профессиональной подготовке линейных работников и инженерного корпуса. Совместно с учёными кафедры техносферной безопасности СПб ГАСУ мы разработали профессиональные инструкции по охране труда и технике безопасности для наших сотрудников.

Во-вторых, современному техническому оснащению. Наш собственный парк специализированной техники и оборудования насчитывает более 170 единиц. Мы постоянно пополняем технику современными моделями. Например, наш «феррари» – единственный в России Caterpillar 390DLME с вылетом стрелы порядка 60 метров. Его встроенная комплексная орошающая система позволяет одновременно с демонтажем проводить и процесс эффективного пылеподавления, не допуская рассеивания мелких частиц в окружающей среде. Плюс высококачественная система видеонаблюдения позволяет машинисту детально видеть весь процесс демонтажа на мониторах, расположенных в кабине. В целом такой современный арсенал строительной техники самого высокого класса и максимально адаптированный для интенсивной работы позволяет проводить демонтажные работы безопасно и с наибольшим экологическим эффектом.

– Какое экологическое сопровождение вы обеспечиваете вашим проектам?

– В компании внедрена и поддерживается система экологического менеджмента, основанная на требованиях международного стандарта ISO 14001. Мы обеспечиваем услуги комплексного экологического сопровождения объектов демонтажа и строительства, соблюдение природоохранного законодательства, минимизацию негативного воздействия на окружающую среду. Кроме того, оказываем услуги вывоза и утилизации отходов. Наши сотрудники имеют профессиональное экологическое образование, постоянно проходят тренинги и курсы повышения квалификации. Могут с уверенностью сказать, что за 11 лет «КрашМаш» сохранила сотни гектаров природных территорий, не дав им превратиться в новые свалки строительного мусора, за счет переработки до 90% отходов.



Звание «Лидера отрасли», которое было присуждено ГК «КрашМаш» в 2016 году, подтверждают и положительные оценки выполненных работ от крупнейших предприятий различного назначения многих регионов Российской Федерации, в том числе от инвестиционно-строительных компаний Москвы:

ЗАО «Дон-Строй Инвест»; Группа ПСН; SMINEX; ЗАО «ВТБ-Девелопмент»; ГК «ПИК»; Группа ЛСР; ЗАО «МР Групп»; AFI Development; ЗАО «ТИТАН-2»; ОАО «НПО «Сатурн»; ЗАО «ОМК»; ЗАО «Сибур»; ОАО «ГМК «Норильский Никель»; ОК РУСАЛ; ЗАО «КЭС-Холдинг»; ОАО «ТЭК Мосэнерго»; ОАО «ФосАгро»; ГК «БашХим»; ОАО «Э.ОН Россия»; ОАО «МХТ «ЕвроХим»; Концерн Heidelberg Cement и многих других.

«КрашМаш» имеет лицензии «На осуществление работ с использованием сведений, составляющих государственную тайну», «На вывод из эксплуатации ядерных установок», «На обращение с радиоактивными отходами». Обладает всеми необходимыми допусками для проведения работ на технически сложных и особо опасных объектах, а также на объектах использования атомной энергии.

информация взята с сайта компании: www.crushmash.ru



– Виктор Александрович, благодарим Вас за интересную беседу, желаем успехов в развитии и претворении в жизнь программ реновации.

– Спасибо за интерес, проявленный к нашей группе компаний. Снос морально и физически устаревших жилых домов, заводов, предприятий, зданий и сооружений – это новое направление, а по сути новая отрасль, для современной России, направленная на повышение качества жизни и быта каждого гражданина нашей великой страны. Требуется не просто объединение усилий государства, застройщиков, подрядчиков, а совместная работа всех участников процесса реновации. Мы рады, что можем внести свой посильный вклад в это большое и нужное для страны дело.

Яна Кузнецова



Должна быть разработана концепция реформы системы ценообразования

20 октября состоялось очередное заседание Правления Российского Союза строителей, в котором принял участие первый заместитель председателя Комитета Госдумы РФ А.Ю.Русских. Провел заседание Правления первый вице-президент РСС В.А.Дедюхин.

На заседание Правления РСС были приглашены представители Минстроя России, однако, к сожалению, никто из них на заседание не явился.

Главный вопрос, который обсуждался на заседании Правления - реформа системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве. В своем вступительном слове В.А.Дедюхин рассказал о взаимодействии РСС с законодательными и исполнительными органами власти, в частности, с профильными комитетами Госдумы, и перспективах этого сотрудничества на следующий год. Так, только за последний период были проведены встречи с руководителями полпредств Президента в ЦФО и СЗФО, где речь шла о необходимости взаимодействия между ассоциацией развития в полпредствах и РСС.

В. Дедюхин сообщил, что руководством РСС подготовлен проект Соглашения с Минпромторгом России о взаимодействии РСС и министерства с целью проведения конкурса среди предприятий строительной индустрии.

Как он сообщил, в ближайшее время на базе МГСУ-МИСИ планируется провести выставку-презентацию компаний-членов РСС, где они смогут представить выпускаемую продукцию для строительного комплекса, все свои инновационные материалы.

Одна из важных задач, отметил Владимир Анатольевич, - создание нового сайта, где будет размещена оперативная информация компаний-членов РСС, представлена их продукция.

В планах РСС также создание системы видеоконференций, что позволит более оперативно решать вопросы, возникающие у компаний-членов РСС, проводить совещания по запросу того или иного руководителя регионального союза, обмениваться мнениями и опытом.

В. Дедюхин рассказал о работе Союза в регионах, привел положительные примеры, однако отметил, что очень беспокоит работа региональных союзов в Уральском, Северо-Кавказском, Дальневосточном, Сибирском округах.

С докладом «Новое в системе ценообразования и сметного нормирования в строительстве РФ» выступила председатель Комитета РСС по ценообразованию и сметному нормированию в строительной отрасли И.Н.Триполец.

Как сообщила И. Триполец, Положение о создании Комитета по ценообразованию и сметному нормированию было утверждено 27 июля, в этом документе были определены и основные его задачи.

С момента создания Комитета прошло всего лишь три месяца, но и за столь короткий срок сделано немало. Так, по инициативе Комитета президент РСС В.А.Яковлев подписал

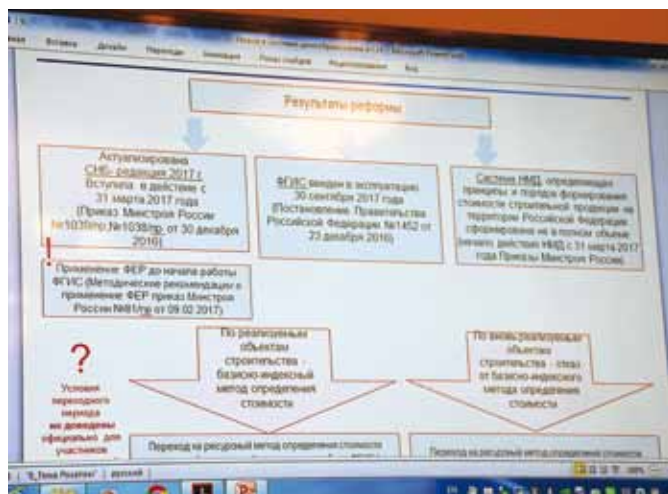
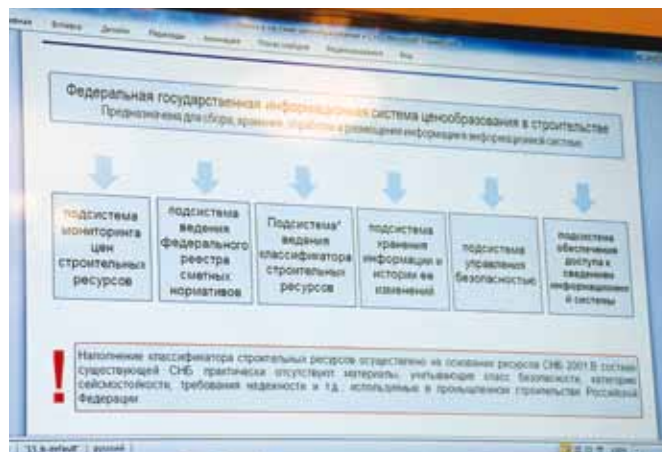
обращение в адрес главы Минстроя России М.А. Меня, в котором был изложен ряд проблем, возникших в ходе реформы ценообразования. Но, к сожалению, ответа на это обращение не последовало. Поэтому было инициировано включение в протокол очередного заседания Правления РСС такого пункта: подготовить повторное обращение в адрес министра строительства и ЖКХ. В нем предлагается провести в Минстрое России рабочую встречу с представителями Комитета РСС по ценообразованию, а также крупных подрядных организаций, поскольку именно Минстрой России является регулятором в сфере ценообразования. Такая встреча необходима для того, чтобы донести предложения профессионального сообщества для решения возникших проблем.

И. Триполец поблагодарила коллег из РСС за серьезную поддержку и содействие, в частности, заместителя исполнительного директора К.Ф. Кижеля, который организовал встречу с администрацией Президента РФ, со специалистами в вопросах ценообразования.

О РЕФОРМЕ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ.

История реформы ценообразования началась 25 ноября 2015 года, когда протоколом Общественного Совета Минстроя России была утверждена Концепция 400 дней. В этом документе была определена цель реформы - создание современной нормативно-правовой и методической базы в области ценообразования и сметного нормирования.

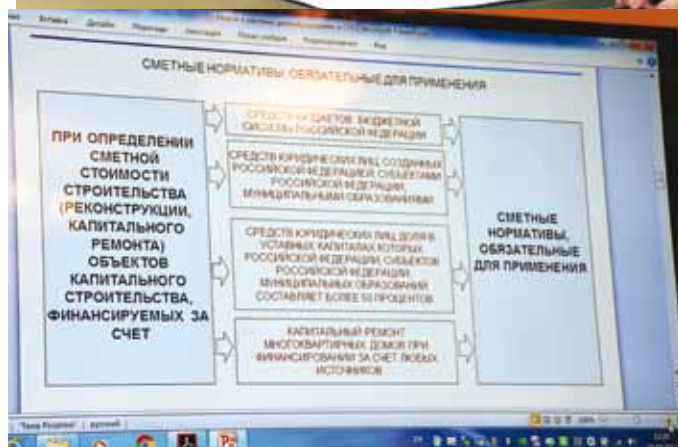
20 февраля 2016 года заместитель председателя Правительства РФ Д.Н. Козак утвердил план мероприятий по совершенствованию системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве. В соответствии с этим планом 3 июля были внесены изменения



в 369-ФЗ, которые касались вопросов ценообразования и сметного нормирования.

Кроме того, 23 сентября и 23 декабря прошлого года вышли два постановления Правительства РФ: №959 «О федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве» и №1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов». Эти документы регулируют правила игры в сфере ценообразования.





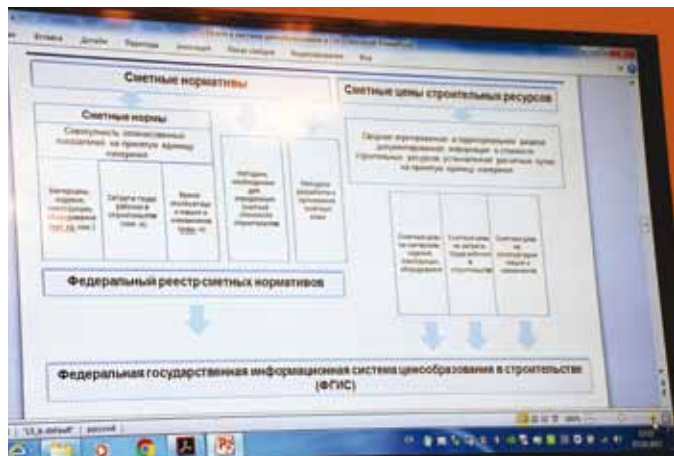
До внесения изменений в 369-ФЗ в системе ценообразования существовал федеральный реестр сметных нормативов, который включал в себя, государственные нормы - территориальные, отраслевые, индивидуальные нормы и расценки.

В соответствии с изменениями, которые были внесены в 369-ФЗ, создается федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве (ФГИС). Эта система будет включать сметные нормы, методики, необходимые для определения сметной стоимости строительства, методики по разработке и применению сметных норм, а также сметные цены по итогам мониторинга. Таким образом, из системы ценообразования уходят отраслевые, индивидуальные, федеральные расценки, остаются только государственные сметные нормы.

Кроме того, 369-ФЗ установил, что при определении сметной стоимости строительства и реконструкции, капитального ремонта эти нормы должны будут применяться участниками строительного комплекса, которые будут использовать бюджетные средства, средства юридических лиц, созданных Российской Федерацией и т.д. Эти положения закона будут касаться и капитального ремонта многоквартирных домов, финансирование которых будет осуществляться за счет любых источников.

Данная система должна помочь повысить достоверность стоимости строительства, улучшить конкурентоспособность, стимулировать импортозамещение и обеспечить применение современных информационных технологий при определении стоимости строительства.

На сегодняшний день к сметным нормативам отнесены материалы, изделия, конструкции, затраты труда рабочих в строительстве и время эксплуатации машин. К сметным нормативам также отнесли методики, необходимые для определения стоимости строительства и методики по разработке и применению. Все это и представляет федеральный реестр сметных нормативов.



А сметные цены строительных ресурсов, к которым отнесены материалы, затраты труда рабочих в строительстве и сметные цены на эксплуатацию машин и механизмов будут расположены в отдельном подразде государственной информационной системы. И это та часть ФГИСа, которая будет подлежать мониторингу. Таким образом, реформа ценообразования предполагает переход строительной отрасли от базисно-индексного метода расчета стоимости строительства к ресурсному. Стоимость ресурсов, - а это заработная плата рабочих, стоимость материалов и стоимость машин и механизмов, - будет осуществляться по результатам мониторинга.

ЧТО ВЫЗЫВАЕТ ОБЕСПОКОЕННОСТЬ?

Наполнение классификатора строительных ресурсов Минстроем России осуществлено с использованием сметно-нормативной базы, которая не включает в себя современные технологии и материалы, используемых при реализации инвестиционных проектов.

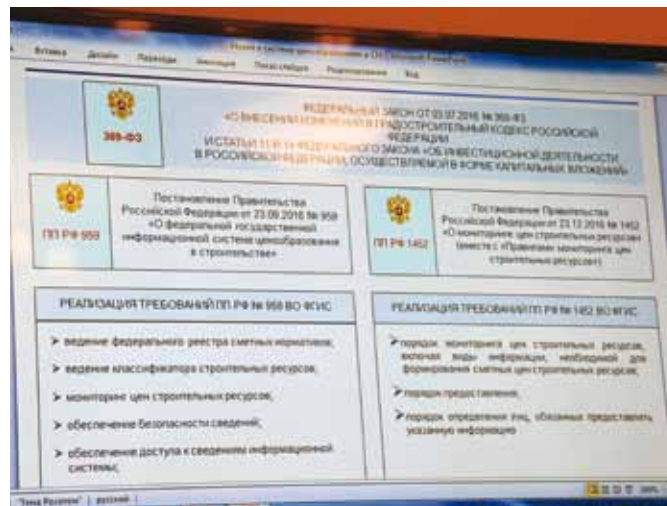
Тем самым, номенклатура очень скудная, она составлена из исторически сложившейся сметной базы. Она не актуализирована с учетом современных требований и технологий. Кроме того, установленный порядок не позволяет участникам строительного комплекса своевременно



наполнять эту информационную систему. Информацию могут размещать во ФГИС только ограниченный круг юридических лиц: Росстат, Росморречфлот, Росавиация. Другие же юридические лица, которые пытаются зарегистрироваться для наполнения ФГИСа номенклатурой ресурсов и сведениями о стоимости ресурсов, очень часто получают отказ в регистрации. Да и сама процедура регистрации очень длительная и, как следствие, классификатор строительных ресурсов, необходимых для определения стоимости строительства, к сожалению, так и остается усеченным.

Минстроем России, Главгосэкспертизой России проведена работа по актуализации сметно-нормативной базы, однако, по мнению Комитета РСС по ценообразованию, она выполнена не совсем корректно. В соответствии с Постановлением №1452 ФГИС должна быть введена в эксплуатацию 30 сентября.

- Минстрой России сообщил, что эта система запущена, но использовать ее на сегодняшний день не представляется возможным по той причине, что она не наполнена стоимостью ресурсов, материалов, машин и механизмов,



стоимостью затрат на оплату труда рабочих строительных и монтажных специальностей. При этом в ходе реформы Минстроем России проведена актуализация сметно-нормативной базы. Выпущена редакция 2017 года с новыми подходами Минстроя, т.е. нормы усечены, из строительных норм, которые существовали до реформы, исключены затраты на использование средств малой механизации. На основании этих усеченных норм разработаны федеральные единичные расценки редакции 2017 года. При этом Минстрой России не позаботился о том, что должны быть одновременно откорректированы нормы и накладные расходы, которые бы учитывали затраты подрядных организаций в связи с корректировкой самих норм и расценок, - заявила И.Триполец.

К сожалению, нет методики, которая бы описывала новый порядок определения стоимости строительства с учетом всех нововведений в области ценообразования. А пока не ясна методология, о самой реформе говорить преждевременно, считает глава Комитета РСС по ценообразованию.

Как считает президент Союза инженеров-сметчиков П.В. Горячкин, российские сметные нормативы - это нормативы, которые идут с 50-х годов прошлого века, когда впервые в системе ценообразования появились методы индустриального домостроения. С тех пор каждый переход (1967, 1969, 1984, 1991 годов) практически ничего не вносил в сметные нормативы, и они уже устарели.





По мнению П.Горячкина, Минстрой выпустил уже пятую редакцию База 2000 года устаревших сметных нормативов.

- Мы пришли к такому выводу, что дальнейшее паразитирование на базе советского периода уже невозможно, потому что состав, материалы, машины, организация строительного производства уже изменились. Если мы сейчас дополняем в Сборнике какие-то нормы на новые технологии, то получается, что Сборники замусориваются, они набиты «штукатурной дрянью». Например, основные материалы для оконных работ – оконная замазка. И таких примеров – огромное количество, - заявил президент Союза инженеров-сметчиков.

По мнению П. Горячкина, сборники нужно построить на новом методическом принципе. Необходимо изменение и самих подходов к представлению материалов.

- В классификаторе сегодня около 100 тысяч материалов, среди них и гвозди, и пакля, и чего только нет. Необходимо на уровне сметных нормативов ввести сортировку материалов на основные и вспомогательные, и применять к ним, соответственно, различные подходы к ценообразованию в строительстве. Во всем мире это используется. Но за рубежом не государство вводит сметные нормативы, а их вводят ассоциации строителей, архитекторов, проектировщиков, - заявил П. Горячкин.



чески изношенных конструктивных элементов, частей зданий, инженерного оборудования на современные. Сегодня смету на капитальный ремонт на 80% приходится брать нормы и расценки из сборников на новое строительство. Нужно начитать эту работу на новых принципах, - считает П. Горячкин.

В строительстве, в отличие от других отраслей, огромная номенклатура ресурсов, на большом промышленном объекте номенклатура может достигать до 30-40 тыс., в атомной отрасли - около 80 тыс. Вывод: этот вопрос не праздный. Нужно принимать меры, считает президент Союза инженеров-сметчиков.

Строительное сообщество надеется, что Минстрой прислушается к мнению профессионалов. Реформа должна заключаться в разработке новых норм на новые технологии, должна быть разработана концепция этой реформы.

Павла Горячкина горячо поддержал и председатель Комитета РСС по энергосбережению Ю.И.Солуянов. По его мнению, строительное сообщество должно активно участвовать в решении вопросов ценообразования.

На заседании Правления было решено подготовить специальное обращение в Минстрой по обсуждаемому вопросу реформы системы ценообразования. Высказывались мнения о том, чтобы установить переходный период, реализовать пилотные проекты.

Членам Комитета РСС по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве поручено подготовить в адрес заместителя председателя Правительства РФ Д.Н. Козака обращение с предложением по внесению изменений и дополнений в нормативные



правовые и методические документы по ценообразованию в строительстве, введенные Минстроем России в период с 2016 года и по настоящее время.

Научный руководитель федерального государственного бюджетного учреждения "ЦНИИП Минстроя России" А.С. Кривов выступил с сообщением «Об основных направлениях градостроительной деятельности».

Он отметил, что сегодня население страны в основном собрано в 20 агломераций, где сконцентрированы основные капитальные вложения. А основной тип строительства: многоэтажные дома на основе железобетона, с уменьшением этажности.

Как заявил А. Кривов, сегодня набирает силу и другое утверждение о том, что делать этого нельзя. По той простой причине, что территория России - 1709 млн га, из них населенные пункты и застройка занимает 3,6 млн га, т.е. всего 0,4%. А территория населенных пунктов - меньше 1%!

Концепция пространственного развития РФ, которая выполняется в рамках ФЗ «О государственном стратегическом планировании», не дает точного ответа на вопрос: как должна развиваться страна.

ФГБУ "ЦНИИП Минстроя России" на этот счет занимает четкую позицию. Безудержное развитие высотного строительства приводит к тому, что города и промышленные центры в высшей степени уязвимы, они полностью зависят от централизованных систем, инженерного обеспечения, дорожных структур.



По его мнению, необходимо максимальное развитие индивидуального жилищного строительства. Практика дальневосточного гектара должна иметь продолжение и распространение в регионах. Современное строительство требует перехода на новые строительные материалы, и необходимость учитывать полную систему жизни зданий.

- Нужна единая схема, некий единый концептуальный материал, который можно было бы утвердить на уровне Минстроя России или, по крайней мере, общественных организаций, - считает А.Кривов. - Эта общая системная матрица должна быть утверждена на общественных слушаниях в НОПРИЗе, НОСТРОе, в Минстрое.

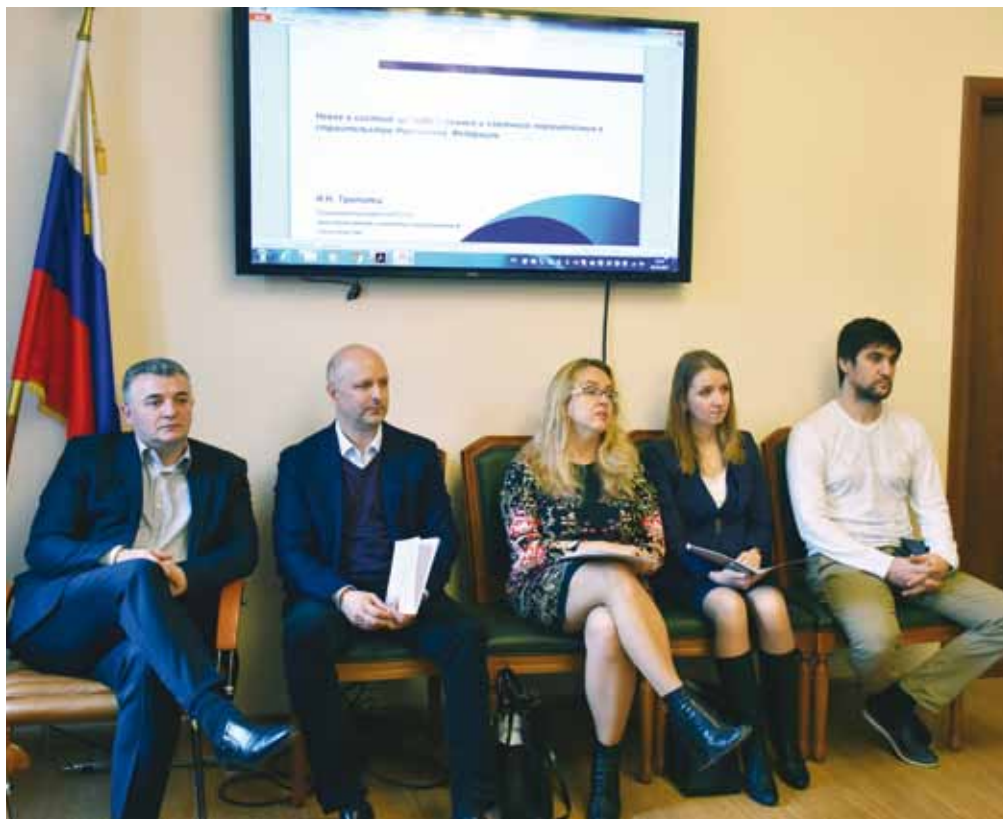
Докладчик предложил создать рабочую группу по разработке проекта системы ценообразования, которую необходимо согласовать со всеми заинтересованными структурами и представить на рассмотрение в Минстрой России.

В разделе «Разное» была заслушана информация председателя Евразийского совета любительского спорта, которая выступила с предложением по проведению всероссийского первенства по мини-футболу среди организаций Российского союза строителей. Всю организацию проведения турнира организаторы берут на себя: и региональные, и финальные турниры. Что касается финансирования, то в ассоциации любительского спорта разработано несколько методик платного участия команд, среди которых целевой, организационный взнос за матч, спонсорская помощь. «Строительные команды уже участвуют, - заявила докладчик, - они эти цены приемлют».

Корпоративный вид спорта члены Правления РСС активно поддерживают, многие руководители сами занимаются спортом. Но предложение играть командам на платной основе не всеми было поддержано. РСС - общественная организация, работающая на взносы своих членов, и считает неэтичным предлагать и лоббировать подобные предложения.

По традиции на заседании Правления РСС состоялся прием новых членов.

В заключение заседания Правления В.А. Дедюхин подвел итоги обсуждения, сказал о перспективах работы и пожелал всем активной деятельности.



ФГБУ "ЦНИИП Минстроя России" занимается разработкой и подготовкой градостроительной политики, которая выражает определенные подходы.

Один из таких подходов заключается в осуждении практики высотного жилищного строительства, потому что уже сегодня вводится более 50% однокомнатных квартир.

- Это демографический капкан, - уверен А.Кривов.

ЖК «НЕКРАСОВКА»: ДОМА НОВОГО ПОКОЛЕНИЯ ОТ ДСК-1



Домостроительный комбинат №1 (ДСК-1) входит в десятку крупнейших строительных компаний России. Комбинат специализируется на индустриальном домостроении. Сегодня ДСК-1 ведет застройку шести жилых комплексов в Москве и Подмосковье. Это более 600 тыс. кв. м. в год. С 2016 года ДСК-1 входит в структуру ФСК «Лидер».

Главный принцип компании - комплексное освоение территории. За плечами предприятия - десятки микрорайонов, в которых дома сданы под чистовую отделку, в идеальном состоянии, не требующем дополнительного черного ремонта. Комплексный подход предполагает гармоничное сочетание плотности застройки, зон отдыха, детских и спортивных площадок, социальных объектов, внутриквартальных дорог, паркингов. Большой выбор планировочных решений позволяет улучшить качество жизни населения. Новоселы въезжают в комфортное жилье с благоустроенными территориями.

Сегодня ДСК-1 ведет строительство по госконтракту в московском районе Некрасовка (Люберецкие поля аэрации, квартал 17). Заказчик - казенное предприятие Москвы "Управление гражданского строительства", генеральный проекти-

ровщик - «Моспроект-3», а архитектурную концепцию разработал коллектив «Архитектурного Бюро Асадова».

Первая очередь проекта - 10 корпусов, состоящих из домов новых индустриальных серий «ДомРИК» и «ДомНАД» производства ДСК-1. Необычные названия представленных серий связаны с именами авторов проектов. Первый - ДомРИК - плод сотрудничества компании с известным испанским архитектором Рикардо Боффилом. Дома серии в названии, которой имеется вставка НАД стали результатом совместного труда специалистов комбината с архитектором Александром Надысевым.

Пилотное строительство серии «ДомРИК» началось в 2014 году. Серию отличает подчеркнута гладкий и плоский фасад, что является данью современной европейской моде. Декор сведен к минимуму, изящество объекту придает его простая форма, а украшением становятся

ряды окон, причем не вполне привычных для Москвы. Их площадь значительно увеличена по высоте, окна с низким подоконником - как в Европе. Большие площади остекления позволяют добавить свет помещениям. Двух- и трехкомнатные квартиры оснащены двумя санузлами. На фасадах установлены корзины для кондиционеров. Подъезды имеют сквозные проходы на разные стороны - во двор и на улицу.

Особенности серии «ДомНАД» - это прежде всего витражные входные двери и окна первых этажей, созданные по принципу безбарьерной среды, подготовленные места для установки кондиционеров, индивидуальные фасады для каждого дома выполнены из плитки различных цветов, двух- и трехкомнатные квартиры, также оснащенные 2-мя санузлами. В серии «ДомНАД» представлены практичные и комфортные квартиры с просторными кухнями от 10,3 м² до 14,1 м². Разброс площадей квартир в домах этой серии - от 40 до 78 кв. метров. Батареи центрального отопления имеют регуляторы, что позволяет учитывать расходы на тепло в зависимости от реального потребления. Уже подсчитано, что индивидуальные счетчики энерго- и водоснабжения дают возможность жильцам платить за коммунальные услуги в несколько раз меньше.

Характеристики этих серий полностью соответствуют требованиям госзаказа. Каждый корпус представляет собой законченный архитектурный ансамбль из нескольких домов переменной этажности, образующих закрытый двор. Разнообразие цветового





решения корпусов придает кварталу №17 яркий и современный вид.

Коллектив ДСК-1, возводящий 6-й, 11-й, 13-й, 17-й и другие кварталы Некрасовки, решил сделать район максимально разнообразным по застройке. На базе давно положительно себя зарекомендовавшей серии П-44Т в 2005 году запущена серия П-44К, а в 2012 – улучшенная серия П-44Т25 с остекленными лоджиями и «зимними садами». В 2014

году комбинат перешел на выпуск серии «П-44Т модернизированный».

Так в 13 квартале будут представлены дома нового поколения от ДСК-1, построенные по инновационной технологии индустриального домостроения - ДомРИК и ДомНАД. В настоящее время уже построено 4 корпуса. Всего ДСК-1 планирует в 13 квартале смонтировать 12 корпусов.

Новые дома ДСК-1 по своим характеристикам, в том числе и энергопотреблению,

соответствуют современным стандартам строительства жилых зданий. В подвальных помещениях каждого дома предусмотрен индивидуальный тепловой пункт. Наружные панели, из которых изготовлены дома, имеют трехслойную структуру – между двумя плитами находится слой утеплителя.

Покупатель приобретает квадратные метры с предчистовой отделкой, трудоемкие работы по возведению и выравниванию стен, а также стяжке полов уже не требуются, что является несомненным преимуществом индустриального домостроения перед монолитным. При желании, в ДСК-1, можно купить квартиру с отделкой «под ключ».

На первых этажах жилых зданий планируется размещение объектов общественного назначения: магазинов, предприятий общественного питания и бытового обслуживания, филиалов банков, офиса жилищно-эксплуатационной компании, досуговых центров, пункта охраны правопорядка. В данных помещениях предусмотрены отдельные входы, изолированные от жилой части здания.

Одновременно со строительством идет процесс благоустройства территорий: высаживается зелень, появляются скверы и клумбы, размещаются детские и спортивные площадки.

В Некрасовке возводятся новые школы, детские сады и поликлиники. В сентябре в Некрасовке открылась самая большая школа в России, рассчитанная на 2100 учащихся.

Дома комбината строятся быстро: один дом за 3–4 месяца. Все здания выделяет яркая выразительная внешность, многоцветное колористическое решение фасадов, остекленные балконы и лоджии.

Неудивительно, что дома, возводимые ДСК-1, очень хорошо раскупаются – в месяц реализуется более 100 квартир. Главные преимущества ЖК «Некрасовка»: близость к метро и московская прописка, а также качество объектов и репутация ДСК-1 как надежного и успешного застройщика.

Очень важен и такой фактор, как широкое использование ипотеки – уже более половины квартир реализовано с участием банков.

ЖК "Некрасовка" - это хорошее сочетание современного уровня комфорта, удобного транспортного сообщения с Москвой (шаговая доступность от будущей станции метро) и развитой инфраструктуры. В непосредственной близости расположено много интересных водоемов-озер (среди них живописное озеро Черное), прудов, рек и песчаных карьеров, недалеко зеленый массив нетронутой природы.

В 2016 году ЖК «Некрасовка» стал победителем конкурса в номинации «Лучший проект объекта жилого значения эконома-класса» и получил награду от НОПРИЗ – Национального объединения изыскателей и проектировщиков. А в 2017-м по итогам голосования в Номинации «Доступное жилье» ЖК «Некрасовка», стал финалистом премии в области жилой недвижимости RREF AWARDS.

Число посетителей ФГИС ЦС может достигнуть двухсот сорока тысяч человек в сутки



Вопросы создания и наполнения федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве, ее задачи и преимущества, а также возможности, которые новый информационный ресурс открывает перед профессиональным сообществом, обсудили в рамках круглого стола Главгосэкспертизы России замглавы Минстроя России Хамит Мавляиров, начальник Главгосэкспертизы Игорь Манылов, его первый заместитель по ценообразованию Ирина Лищенко и другие специалисты.

«**Н**а площадке Главгосэкспертизы удалось мобилизовать основные ресурсы и объединить специалистов, лучше других разбирающихся в вопросах ценообразования и сметного нормирования. Профессионалов такого уровня в стране немного», - заявил Хамит Мавляиров, открывая дискуссию. Минстрой России рассчитывает, что новый механизм позволит максимально достоверно, прозрачно и объективно просчитывать предельную стоимость строительства того или иного объекта и будет ориентирован, прежде всего, на объекты, возводимые с привлечением бюджетных средств. Предполагается, что расходы из бюджетов всех уровней на капитальное строительство начнут определяться с учетом новой системы уже в 2018 году.

Игорь Манылов отметил, что теперь, после того, как в целом решены вопросы технологического создания системы, с учетом высокой степени готовности ФГИС ЦС и ее перевода в режим эксплуатации, одной из важнейших задач становится актуализация перечня юридических лиц, производителей стройматериалов и поставщиков услуг, которые должны будут ежеквартально предоставлять информацию, необходимую для формирования сметных цен строительных ресурсов. «И здесь для максимально эффективного запуска системы необходимо активное участие субъектов Российской Федерации», - заявил начальник Главгосэкспертизы России.

Ирина Лищенко начала свое выступление с разъяснения целей и задач ФГИС ЦС, рассказав, что система создается для



информационной поддержки процесса и порядка определения сметной стоимости строительства объектов, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50%.

«Среди задач ресурса – повышение достоверности и прозрачности определения стоимости строительства на всех стадиях инвестиционно-строительного проекта при выполнении государственных и муниципальных контрактов. Ввод ФГИС ЦС позволит оптимизировать стоимость работ и обеспечить применение современных информационных технологий при ее расчете, повысить стабильность отрасли и улучшить конкурентный климат на рынке строительных материалов», - отметила Ирина Лищенко. Также новый информационный ресурс позволит сократить сроки составления сметных расчетов без потери точности и создать стимулы для роста импортозамещения и применения инновационных технологий.

ФГИС ЦС - одна из первых государственных информационных систем общего пользования, для которых разрабатывались и согласовывались с ФСБ и ФСТЭК России модели угроз безопасности информации, и одна из первых государственных информационных систем общего пользования, использующая криптографический протокол защиты информации TLS.

Что касается порядка работы с системой, то в процессе ее использования, разъяснила спикер, государственный заказчик



получит доступ к сведениям реестра производителей и поставщиков услуг с отображением по субъектам Российской Федерации. Также можно будет просмотреть актуальные цены на материалы, изделия, конструкции, оборудование и эксплуатацию машин и механизмов, наравне с актуальными сметными нормативами.

В состав ФГИС ЦС входит три подсистемы: ведения Федерального реестра сметных нормативов, классификатора строительных ресурсов и мониторинга цен строительных ресурсов, подготовкой которых также занимаются специалисты Главгосэкспертизы России. «Для профессионального сообщества ФГИС ЦС открывает такие возможности, как доступ к информационным и новостным материалам, информации о строительных ресурсах, включенных в классификатор строительных ресурсов, и о их ценах, а также доступ к данным федерального реестра сметных нормативов и к профессиональным обучающим семинарам», - обратила особое внимание участников круглого стола Ирина Лищенко.

Ввод ФГИС ЦС в эксплуатацию запланирован на конец сентября 2017 года. Недавнее тестирование системы подтвердило возможность соблюдения поставленных правительством страны сроков, а также то, что одновременно в базе смогут



**ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА
РОССИИ**

Пресс-служба Главгосэкспертизы
pressa@gge.ru

ЕГРЗ станет основой планирования бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства

О проведении государственной экспертизы в электронной форме, внедрении Единого государственного реестра экспертных заключений и его вкладе в развитие строительной отрасли, об институте ценообразования и сметного нормирования рассказал участникам круглого стола Главгосэкспертизы России первый заместитель начальника Главгосэкспертизы России Вадим Андропов, который напомнил, что с 1 сентября 2016 года Главгосэкспертиза, а с 1 января 2017 года региональные организации государственной экспертизы перешли к проведению государственной экспертизы только в электронном виде.

С января 2018 года к работе в электронном формате перейдут и организации негосударственной экспертизы. Современный мир переходит к работе в электронном формате, и цифровизация всех отраслей как повседневной жизни, так и промышленности становится главным трендом, разумное следование которому позволяет добиться еще большей эффективности, удобства и рациональности всех процессов. Отрасли, компании и производства, которые не сочли нужным инвестировать в цифровое развитие, несут убытки и оказываются в арьергарде. Это правило справедливо не только для отдельных компаний, но и для государств в целом. При этом недостаточно просто перевести работу в электронный формат и использовать современные технологии, нужно проработать и создавать новые подходы к управлению ими. «В соревновании государств победят не технологии, а новые модели управления технологиями и данными», - подчеркнул Вадим Андропов. В реализации требований этого «электронного» тренда строительная экспертиза, бывшая когда-то одним из самых консервативных и закрытых институтов, не только не отстает, но и активно участвует в процессе цифровизации своей работы.

Например, Главгосэкспертиза России усовершенствовала систему интерактивного взаимодействия с заявителем (СИБЗ), и в ближайшее время начнется ее опытная эксплуатация, что позволит всем экспертам работать в формате сквозного процесса. СИБЗ обеспечивает предоставление заявителем документов, подписание договоров и заключений, работу с замечаниями экспертов в личном кабинете, зарегистрироваться в системе можно только в результате прохождения идентификации и аутентификации, а заходить в нее можно через Единый портал государственных услуг Российской Федерации и через официальный сайт Главгосэкспертизы России.

Следующий шаг в развитии электронного пространства строительной экспертизы - консолидация данных и формирование условий для их хранения, анализа и последующего использования. Создание Единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства стало практическим решением этой задачи. Работа над созданием ЕГРЗ, отметил спикер, приближается к завершению, и с января 2018 года новая государственная информационная система будет запущена в промышленную эксплуатацию.

www.gge.ru

О введении СРО в области негосударственной экспертизы



Сергей Ильев, Председатель комитета по негосударственной экспертизе Российского Союза строителей.

Предлагаемая Минстроем России редакция законопроекта, которая предусматривает замену аккредитации организаций негосударственной экспертизы членством в саморегулируемых организациях, неоднозначно воспринята действующими негосударственными экспертными организациями из-за положений, ужесточающих требования к штатной численности экспертов, требований, ограничивающих сферу деятельности этих организаций и их экспертов. По мнению многих представителей организаций негосударственной экспертизы, данные изменения не приведут к желаемому повышению качества оказываемых услуг. При этом значительно увеличится финансовая нагрузка, связанная с содержанием «лишних» экспертов и с оплатой членских взносов в СРО отчислениями в компенсационные фонды.

Настороженно к нему (законопроекту) отнеслись и представители субъектов государственных экспертиз, так как им будет запрещено оказывать услуги по негосударственной экспертизе. Как следствие, произойдет уменьшение объемов оказываемых ими услуг на коммерческой основе.

Также с определенной долей недоверия к данному законопроекту отнеслись и представители руководства 2-3 существующих добровольных общественных объединений (ассоциаций) в области экспертизы, обеспокоенных тем, что они могут лишиться своего лидирующего положения в случае введения системы саморегулирования. При этом, судя по прессе, указанные представители общественных объединений (ассоциаций) не согласны с предлагаемым законопроектом объединением экспертных СРО с проектными и изыскательскими под эгидой НОПРИЗ. Оно и понятно. Это снизит статус этих организаций, так как они, скорее всего, растворятся в большом количестве действующих СРО, входящих в систему НОПРИЗа. Поэтому они предлагают укрупнить экспертные СРО и установить минимальную численность не 25, как прописано законопроектом, а 150 членов, чтобы сделать опять же 2-3, но крупные (не менее 150 членов) СРО, естественно, на их собственной базе.

Все три вышеперечисленные группы, озвучивая в прессе и на различных форумах, совещаниях, в общем, то одинаковые лозунги: «повышение качества услуг», «незаинтересованность в результатах экспертизы», конечно же, хотят решать в первую очередь свои коммерческие интересы и отчасти сохранить свою статусную составляющую. Их можно понять – в результате введения законопроекта в данной редакции они все что-то потеряют.

Первая группа – негосударственные экспертные организации понесут значительные финансовые потери. Многие просто уйдут

с данного рынка. Но это вовсе не означает, что повысится качество оказываемых услуг. Вот стоимость экспертных услуг при том же «низком» качестве, как бездоказательно утверждается некоторыми представителями «конкурирующих фирм», повысится. Это можно смело прогнозировать, так как рыночные механизмы работают безотказно. Если Минстрой России таким образом решил механически «отрегулировать» численность особей на этом рынке, то скорее всего он этого добьется. Только остается вопрос – зачем? Неужели не понятно, что снижение конкуренции на рынке никогда еще не приводило к повышению качества услуг.

Вторая группа – Государственные экспертизы субъектов Федерации, в основном имеющие статус ГАУ, относительно самостоятельных хозяйствующих субъектов, из-за лишения возможности «подрабатывать» на поле негосударственной экспертизы возможно растеряют и так не богатый кадровый потенциал штатных экспертов. Кстати, некоторые из них уже сегодня не соответствуют требованиям, предъявляемым к штатной численности экспертов, как установлено для негосударственных экспертиз. И никто об этом почему-то не беспокоится и не бьет в колокола – «качества нет!!!».

Третья группа – существующие общественные объединения и ассоциации в области экспертизы станут, по всей видимости, рядовыми из 20-25 саморегулируемых организаций, конкурирующих между собой, и ведущих охоту на «добычу» – членов СРО. Им ничего не останется, как влиться в ряды НОПРИЗ, и «жить на одну зарплату» – членские взносы, которых с 25 членов много не соберешь.

Ничего не потеряет ФАУ Главгосэкспертиза со своими филиалами. Наоборот, данному ведомству, как представителю Минстроя России, передаются полномочия и по контролю за деятельностью иных экспертиз в части включения в единый государственный реестр заключений экспертизы, обжалования экспертных заключений и др.

Также бенефициаром будет НОПРИЗ, которому согласно законопроекту будут переданы полномочия в части подго-

товки и утверждения заключения о возможности внесения сведений о СРО в государственный реестр саморегулируемых организаций в области экспертизы. То есть, статус НОПРИЗ повысится. Не стоит забывать о дополнительных взносах в НОПРИЗ от примерно 400 организаций.

А что же получают от этой новации потребители экспертных услуг, застройщики, население и в конечном итоге государство, как гарант безопасности возводимых объектов капитального строительства?

С этих позиций давайте попробуем разобраться.

Наверное, следует согласиться с тем, что внедрение хоть каких-то контрольных функций за деятельностью организаций негосударственной экспертизы со стороны СРО положительно может повлиять на качество оказываемых услуг, так как аппараты СРО на регулярной основе обязаны будут контролировать соответствие установленным квалификационным требованиям сотрудников этих организаций.

Но для того, чтобы данный контроль был более эффективным, предлагается несколько сместить акцент введения саморегулирования в экспертизе: от создания новых специализированных СРО, как предусмотрено в законопроекте, в сторону «вливания» организаций негосударственной экспертизы в действующие проектные и изыскательские СРО. Это позволит значительно сократить время на переходный период в части осуществления контрольных функций со стороны действующих и опытных аппаратов СРО. Также это даст возможность значительно снизить издержки, по сравнению с предлагаемым законопроектом введением нового направления саморегулирования, так как не потребуются создание новых аппаратов и дирекций, аренды площадей и прочих затрат, неизбежно возникающих при создании новых организаций. Методологическое обеспечение для разработки специфических для деятельности в области экспертизы стандартов и правил саморегулирования можно возложить на НОПРИЗ.

Оппоненты этой идеи заявляют, что при объединении под началом НОПРИЗ саморегулируемых организаций, выполняющих работы по инженерным изысканиям и проектированию объектов капитального строительства, и саморегулируемых организаций, выполняющих экспертизу этих результатов инженерных изысканий и этой проектной документации, возникает конфликт интересов, так как объединение исполнителя работ по инженерным изысканиям и разработчика проектной документации, и проверяющего эти работы, и дающего оценку качеству этих работ, неправомерно.

Иными словами, якобы не будет соблюдена независимость при проведении процедуры признания (оценки) соответствия инженерных изысканий и проектной документации требованиям технических регламентов. С последним тезисом можно согласиться, но только в том случае, если будет сохранено условие объединения исполнителя работ по инженерным изысканиям и разработчика проектной документации, и проверяющего эти работы, и дающего оценку качеству этих работ.

Но давайте вспомним, что объединение исполнителя работ по инженерным изысканиям и разработчика проектной документации, и проверяющего эти работы, и дающего оценку качеству этих работ, итак запрещено законом. Причем тут объединение или не объединение организаций экспертизы под каким-либо крылом СРО? Чтобы исключить конфликт интересов и устранить заинтересованность в результатах экспертизы, нужно обеспечить условие, при котором конкретный эксперт, проводивший экспертизу, не проводил ее по своим проектам (или проектам своих родственников), и то, чтобы одна и та же организация не проводила экспертизу по своим проектам.

Как решение несуществующей проблемы оппоненты объединения под началом НОПРИЗ предлагают объединить всех экспертов не под крылом НОПРИЗ, а в рамках самостоятельного Национального объединения саморегулируемых организаций, выполняющих экспертизу результатов инженерных изысканий и проектной документации.

Так вот в чем дело! В НОПРИЗЕ будет конфликт интересов, заинтересованность, а, например, в НОЭКСЕ, – не будет!

Критикуя внедрение системы саморегулирования в экспертной деятельности под эгидой НОПРИЗ, многие выдвигают и такой аргумент, что эксперт и проектировщик – две абсолютно разные профессии. Позволю с этим не согласиться.

Эксперт и проектировщик (изыскатель) – это, по сути, представители одной и той же профессии, связанной с созданием и оценкой одного и того же продукта – проектной документации и инженерных изысканий. Оценка проектной документации в соответствии с «Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений» осуществляется как

Эксперт и проектировщик (изыскатель) – это, по сути, представители одной и той же профессии, связанной с созданием и оценкой одного и того же продукта – проектной документации и инженерных изысканий. Оценка проектной документации в соответствии с «Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений» осуществляется как проектировщиком (ГИП, ГАП), так и экспертом. Эксперт – это проектировщик высшего уровня, имеющий такой же статус как ГИП и ГАП или выше.

проектировщиком (ГИП, ГАП), так и экспертом. Эксперт – это проектировщик высшего уровня, имеющий такой же статус как ГИП и ГАП или выше.

Эксперт может отличаться от проектировщика только тем, что в некоторых случаях не умеет сам проектировать (чертить), но при этом он должен иметь более высокие знания, чем рядовой проектировщик в области законодательства о градостроительной деятельности.

Не подвергая сомнению идею законопроекта, вводящую систему саморегулирования в области экспертизы, остановлюсь на отдельных положениях, которые в случае их принятия в предлагаемой авторами редакции, могут привести не к совершенствованию института негосударственной экспертизы, а фактически к его ликвидации!

Например, законопроектом предлагается запретить одному юридическому лицу быть одновременно членом экспертной, изыскательской или проектной СРО. Данное ограничение, на наш взгляд, не приведет к желаемому результату – исключение случаев «заинтересованности» при проведении экспертизы, а повлечет за собой лишь реорганизацию таких совмещающих деятельность организаций.

Вызывает сомнение установление нормы, предусматривающей разрешение на повторное вступление в СРО после выхода из него лишь через 3 года. Ничто не мешает учредителю вместо вышедшей из СРО организации создать вторую, третью организацию и вступить в члены СРО. Кроме того, причина выбытия из СРО может и не связана с «недобросовестной» деятельностью. Например, компания добровольно решила выйти из одной СРО, чтобы перейти в другую.

Введение требований к штатной численности в количестве 5 экспертов на постоянной основе в экспертных организациях не приведет, по нашему мнению, к повышению качества оказываемых услуг. Кроме того, при помощи различных «схем» данные требования обходятся. В результате это приведет не к повышению качества услуг, а лишь к дополнительным издержкам, связанным с формальным содержанием «ненужных экспертов».

Также вызывает сомнение цифра «пять» для постоянных работников в экспертных организациях, особенно для экспертизы инженерных изысканий, так как при проведении такой экспертизы в подавляющем большинстве случаев задействовано не более 2-3 экспертов (геология, геодезия, иногда экология).

Кроме того, при таком подходе отсутствует логика при сопоставлении аналогичных требований с требованиями саморегулирования в области архитектурно-строительного проектирования с их двумя специалистами (ГАП и ГИП), которые несут ответственность за весь проект в целом. При этом важно, что при подготовке соответствующих разделов проектной документации, как и при подготовке заключения экспертизы по этим разделам принимают участие специалисты, имеющие одну и ту же профессию или специализацию, направление деятельности. Однако объем проектных работ в несколько раз выше объема услуг по проведению экспертизы.

Предлагается требования к штатной численности экспертных организаций сделать аналогично той, которая установлена в проектных организациях, то есть установить требование о необходимости иметь в штате по основному месту работы двух аттестованных экспертов. Но с учетом того, что статус штатного эксперта, как известно, выше статуса проектировщика или изыскателя (ГИПа, ГАПа), установить требования к опыту работы эксперта выше установленного 10-летнего стажа для изыскателей и проектировщиков, например 15 лет. Кроме того, предлагается ввести требование о необходимости иметь аттестацию эксперта для лица, утверждающего сводное экспертное заключение, которое должно отвечать за подготовку, состав, содержание и оформление заключения и которое должно нести ответственность за его соответствие требованиям законодательства в части обеспечения безопасности. Также предлагается предоставить право принимать участие в подготовке заключений аттестованным экспертам по договорам подряда, как это установлено для государственных экспертиз.

Какие общие выводы можно сделать по законопроекту?

В целом, введение института саморегулирования в негосударственной экспертизе поддерживается. Однако, вводимые ограничения по членству только в одной СРО, штатной численности, недопущению совмещения деятельности экспертных организаций и «привязывания» экспертов к организации, по нашему мнению, не решат поставленной задачи – повышения качества экспертных заключений, обеспечению независимости экспертных организаций и незаинтересованности экспертов в результате экспертизы, а приведет к дополнительным издержкам, а, возможно, и ликвидации самого института негосударственной экспертизы, так как многие профессиональные и добросовестные экспертные организации не выдержат дополнительных расходов и могут уйти с этого рынка. Также мы можем потерять и экспертов, которые при указанных ограничениях будут поставлены перед выбором: заниматься только экспертизой или только проектированием и изысканиями. Выбор, скорее всего, падет на второе направление профессиональной деятельности как более стабильное и большее по объему загрузки.

В этой связи представляется разумным сохранить права экспертам, по своей сути, высококлассным проектировщикам, изыскателям, в рамках этой же организации заниматься проектной (изыскательской) деятельностью. Следует отметить, что такая регулярная перемена деятельности может рассматриваться как неформальное постоянное повышение квалификации. Ведь экспертами не рождаются, ими становятся в процессе приобретения опыта в проектной работе. Кроме того, это позволит экспертам быть в постоянном «профессиональном» тонусе и посмотреть на проект с другой стороны «баррикад» и поработать с другими экспертами. Кроме того, если при подготовке проектной документации используются высококлассные специалисты – эксперты, то кому от этого будет хуже? Ведь качество проекта от этого только повысится.

При этом организации, совмещающие экспертную и проектную деятельность, смогут сохранить свой кадровый потенциал, что на сегодняшний день является одной из главных задач в нашей интеллектуальной сфере.

В настоящий момент рынок экспертизы, как и рынок проектных работ, находится в состоянии кризиса. Иными словами

– нет объемов работ. Большинство экспертных организаций недозагружены. Достаточно большое количество экспертных организаций вообще не ведут деятельности по подготовке заключений экспертизы или оказывают данные услуги нерегулярно – по мере поступления заказов. Таким образом, и без указанных выше нововведений включился рыночный механизм самоочищения от случайных субъектов.

Не секрет, что как в проектной, так и в экспертной бизнесе, на рынке наряду с профессиональными организациями, основу

В настоящий момент рынок экспертизы, как и рынок проектных работ, находится в состоянии кризиса. Иными словами – нет объемов работ. Большинство экспертных организаций недозагружены. Достаточно большое количество экспертных организаций вообще не ведут деятельности по подготовке заключений экспертизы или оказывают данные услуги нерегулярно – по мере поступления заказов. Таким образом, и без указанных выше нововведений включился рыночный механизм самоочищения от случайных субъектов.

которых составляют действующие специалисты-профессионалы, находятся и организации-посредники, не имеющие профессиональной культуры, соответствующего опыта и технической базы, иными словами – недобросовестные организации.

По всей видимости, авторы законопроекта попытались навести порядок в этом деле, вводя жесткие нормы по кадровому обеспечению, «привязыванию» экспертов к организациям, недопущению совмещения деятельности как организаций, так и экспертов. Такой «анкетный» подход, по нашему мнению, не решит поставленной задачи – ухода с рынка недобросовестных экспертных организаций и выпуска заключений, не отвечающих требованиям законодательства. Наоборот, могут уйти с рынка профессиональные добросовестные организации из-за невозможности диверсифицировать свою деятельность и появления дополнительных затрат в виде взносов в СРО, в компенсационные фонды, на содержание лишних экспертов. Кроме того, следует учесть, что данный бизнес уже на сегодняшний день из-за отсутствия заказов и связанного с этим снижения цен стал фактически убыточным.

Рекомендации:

- Создать систему саморегулирования организаций негосударственной экспертизы, предусматривающую «вливание» их в действующие проектные и изыскательские СРО.
- Установить требование о наличии в штате экспертной организации по основному месту работы двух аттестованных экспертов (по экспертизе проектов и изысканий соответственно), при этом повысить требования к их профессиональному стажу до 15 лет.
- Исключить требование о запрете совмещения деятельности юридических лиц по подготовке заключений экспертизы с деятельностью в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.
- Пересмотреть отчисления в компенсационный фонд, так как предлагаемые законопроектом суммы не обоснованы.

Сергей Ильев, Председатель комитета по негосударственной экспертизе Российского Союза строителей.

Для чего госэкспертизам услуги по негосударственной экспертизе?

В предыдущем номере был размещен ряд материалов, затрагивающих актуальные вопросы деятельности госэкспертизы. К нам поступил отклик на эти материалы (в виде небольшой статьи) со стороны руководителя одной из организаций негосударственной экспертизы. Находя важными те вопросы, которые рассматриваются в данном отклике, мы, в продолжение темы, размещаем его на страницах нашего издания.



Сегодня всем понятно, что ФЗ № 337 о создании негосударственных экспертиз был своевременно предложен Президентом РФ как инструмент сокращения сроков выдачи разрешения на строительство, а также ликвидации монополии и административного влияния на результаты экспертизы. С введением негосударственной экспертизы общение с заказчиками стало открытым. Госэкспертизы, т.е. Автономные учреждения, коими они являются согласно ФЗ №83 от 8 мая 2010 года - это некоммерческие организации, учредителями которых выступает государство или субъект муниципального образования. Согласно этому закону, в Автономном учреждении должен быть один учредитель, а также коллективный надзорный орган. Нет правового документа, который бы определил, что руководитель автономного учреждения одновременно

может руководить коммерческой организацией - негосударственной экспертизой.

На практике госэкспертизы строго руководствуются ПП №145 для расчета стоимости экспертизы проектной документации и инженерных изысканий. В тоже время заказчику предлагается обратиться к ним же, но уже за проведением негосударственной экспертизы, то есть по более низкой стоимости и тем же составом экспертов провести экспертизу проектной документации и инженерных изысканий. И как все это прикажете расценивать?

Думаю, что настало время определиться с полномочиями органов государственной экспертизы субъектов РФ. Большинство из них накопило немалый опыт работы на рынке экспертизы. Может, настала пора узаконить два уровня экспертизы? На первом, федеральном уровне, останется госэкспертиза с отнесением к ее компетенции опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов финансируемых из бюджетной системы РФ, других объектов, представляющих государственный интерес и влияющих на экономическую и оборонную безопасность. А все остальное нужно отдать рынку. Это будет как раз второй уровень. И такое разграничение принесет хорошие плоды - это и добросовестная конкуренция, и снижение административного давления, и ликвидация коррупционной опасности в сфере экспертизы.

Есть над чем задуматься.

А.В. Кузовков,
директор ООО «Эксперт-Проект»,
Заслуженный строитель РФ

Конкурс «Лучший эксперт в области промышленной безопасности»

Победитель конкурса получит 1 000 000 рублей.

Общероссийский профессиональный союз экспертов в области промышленной безопасности объявляет о проведении конкурса «Лучший эксперт в области промышленной безопасности».

Конкурс будет проводиться в четырех номинациях:

- «Лучший эксперт в области промышленной безопасности технических устройств».
- «Лучший эксперт в области промышленной безопасности зданий и сооружений».
- «Лучший эксперт в области промышленной безопасности документации».
- «Лучший эксперт в области промышленной безопасности обоснования безопасности».

Победители в номинациях получают денежные призы:

- За I место – 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей;
- За II место – 100 000 (сто тысяч) рублей;
- За III место – 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.

Победитель в каждой из номинации поборется за титул Лучшего эксперта в области промышленной безопасности и 1 млн рублей.

Конкурс будет проходить в три этапа.

1 этап – оценка информации, представленной на конкурс.

2 этап – оценка качества выполненных конкурсантами экспертиз промышленной безопасности путем выборочного изучения заключений экспертиз промышленной безопасности, внесенных Ростехнадзором или его террито-

риальными органами в Реестр экспертиз промышленной безопасности в год проведения конкурса.

3 этап – очное собеседование, в т.ч. с использованием сервисов видеосвязи, жюри с конкурсантами, занявшими по результатам 1 и 2 этапов первые пять мест.

Желающим принять участие в конкурсе необходимо представить следующие материалы:

1. Заявка участника (согласно образцу).
2. Сведения за текущий год об участии в экспертизах промышленной безопасности с указанием номера заключения в Реестре экспертиз промышленной безопасности (согласно образцу).
3. Копия заполненных страниц паспорта.
4. Копия трудовой книжки, заверенная работодателем.
5. Копия Удостоверения эксперта в области промышленной безопасности.
6. Автобиография (стэйтмент) в свободной форме в объеме не более семи тысяч печатных знаков с указанием имеющегося образования, профессионального опыта, вклада в обеспечение промышленной безопасности, научно-исследовательской и общественной деятельности, иной информации, важной для оценки профессионального уровня участника.

Сбор заявок проводится до 23:59 мск 10 декабря 2017 г. В декабре 2017 г. – январе 2018 г. проводятся конкурсные процедуры. Награждение победителей пройдет в феврале 2018 г.

Копии приведенных выше документов необходимо направить на электронную почту konkurs@perb.ru

Оригиналы документов необходимо направить по адресу: 125009, г. Москва, Газетный переулок, д.3-5, стр.1, Профсоюз ПБ. С положением конкурса и образцами документов можно ознакомиться на сайте профсоюза www.perb.ru.

Реформа экспертизы: каков будет результат?

Важнейшие вопросы, волнующие не только экспертное, но и все строительное сообщество нашей страны, были подробно рассмотрены на прошедшем 6 октября семинаре-совещании «Реализация реформы экспертизы в строительстве: новые правила».



Президент АЭОС Андрей Акимов

Свидетельством важности и злободневности этого форума, организованного Ассоциацией экспертов в строительстве в преддверии грядущих законодательных новаций, стало не только участие представителей 80 экспертных и проектно-изыскательских организаций из 23 регионов России, но и высокий накал дискуссии, которая длилась семь часов, а число выступавших исчислялось десятками.

В конгресс-центре отеля «Альфа» в Измайлово были обсуждены три блока вопросов, касающихся введения саморегулирования в сфере негосударственной экспертизы и ограничения деятельности государственных региональных экспертиз, функционирования Единого государственного реестра заключений (ЕГРЗ), подготовки новых правил аттестации и повышения квалификации экспертов.

В совещании приняли участие представители Минстроя России, «Главгосэкспертизы», НОПРИЗ, Российского союза строителей, а также ФАУ «Роскапстрой», который вместе с Ассоциацией экспертов в строительстве (АЭОС) внес большой вклад в организацию этого представительного форума.

Модератором форума стал президент АЭОС Андрей Акимов, которого мы попросили обобщить итоги совещания и рассказать об отношении Ассоциации к главным новациям в законопроекте, который вскоре будет передан на рассмотрение Государственной Думы.

- Андрей Викторович, какие вынесенные в повестку дня темы стали, на Ваш взгляд, наиболее спорными,

требуемыми дальнейшей корректировки в будущем законопроекте?

- Судя по выступлениям, по письменным предложениям, это запрет организациям государственной экспертизы в регионах создавать юридические лица по проведению негосударственной экспертизы вне своих регионов. Мы понимаем замысел законодателей. Когда эти негосударственные организации работают в своем субъекте, то за ними все же ведется контроль, хотя бы со стороны смежных органов госстройнадзора и других органов субъекта федерации. Но уходя в другие регионы, они часто снижают требовательность и иногда ничем не отличаются от «коммерческих» экспертиз, а подчас работают еще хуже. Но это даже не самое главное. Главное в том, что это может привести к созданию двух систем стандартизации – одной в рамках государственной экспертизы, а другой – в рамках СРО. А такая двойственность, на наш взгляд, недопустима.

Поэтому наша ассоциация считает нецелесообразным ограничение рамками одного региона. Пусть негосударственные экспертизы при государственных работают по всей стране, но взамен берут на себя все обязательства, присущие членам СРО по взносам, штатной численности экспертов, покрытию ими всех направлений проектирования и инженерных изысканий. На них точно так же, как на организации негосударственной формы собственности должен распространяться контроль со стороны соответствующих органов СРО, контроль со стороны национальных объединений и органов государственной власти России. Пусть они также несут бремя наполнения компенсационного фонда возмещения вреда, так как сейчас государственные автономные учреждения никакой материальной ответственности не несут, в проекте закона об этом ничего нет.

При этом мы понимаем и озабоченность региональных экспертиз, которые выживают в основном за счет работы в разных регионах по негосударственной экспертизе. По нашим данным, около полутора десятка государственных региональных экспертиз могут стать банкротами после введения этой нормы в действие. Поэтому нам непонятно, почему надо распускать давно работающие организации и терять квалифицированные кадры.

- Все ли в экспертном сообществе разделяют намерение включить экспертное сообщество в состав НОПРИЗ, поселить под одной крышей проектировщиков и изыскателей с экспертами, которые должны проверять их работу?

- Я много раз обсуждал эту проблему с руководителями ведущих экспертных организаций. И практически все выступают за введение хоть какой-то системы регули-

...Мы выступаем за создание крупных СРО, пусть в них будет 50 или 150 членов, чтобы уход нескольких не грозил развалом всей организации. Кроме того, крупная СРО будет способна лучше контролировать своих членов, отстаивать их интересы, проводить проверки, вносить необходимые предложения в законодательство, создавать методическую базу экспертной деятельности

рования в экспертном сообществе. Словом, саморегулирование лучше отсутствия регулирования. Поэтому, на мой взгляд, на первом этапе вхождение в НОПРИЗ

поможет обуздать нынешний хаотичный рынок в сфере экспертизы.

С другой стороны, предусмотренная в законе минимальная численность членов в экспертной СРО в 25 организаций слишком мала. Функционирование таких малочисленных СРО будет весьма затратно и неэффективно. Может случиться, что одна-две фирмы по разным причинам выйдут из этой саморегулируемой организации и она не сможет работать. Из-за этого аппарат этой СРО будет стремиться не вычищать свои ряды от бракоделов или мошенников, а любыми путями поддерживать работоспособность организации и искать новых членов, снижая требования.

Так что мы выступаем за создание крупных СРО, пусть в них будет 50 или 150 членов, чтобы уход нескольких не грозил развалом всей организации. Кроме того, крупная СРО будет способна лучше контролировать своих членов, отстаивать их интересы, проводить проверки, вносить необходимые предложения в законодательство, создавать методическую базу экспертной деятельности, что сейчас полностью отсутствует. Кстати, и ее роль в НОПРИЗ была бы заметнее, весомее и авторитетнее. Я эту мысль высказывал неоднократно и в обращениях к регулятору, и в НОПРИЗ, но ответ был такой, глядя вверх: «там так решили...»

- На совещании прозвучала критика предусмотренной в законодательных новациях штатной численности экспертов в организациях, а также необходимости создания фонда обеспечения договорных обязательств. Как относится к этому Ваша Ассоциация?

- Да, я сам ставил под сомнение требование о наличии в штате экспертной организации экспертов по гидрометеорологическим изысканиям, по ГО и ЧС. Эти эксперты нужны на крупных стройках, но не на объектах нормального уровня ответственности — жилых домах, складах, торговых центрах, проверяемых негосударственной экспертизой.

Да и в целом мы считаем завышенным требование о наличии в постоянном штате 4 экспертов по инженерным изысканиям и 17 экспертов по всем направлениям проектной документации. Практика показывает, что достаточно 2-3 экспертов по изысканиям и 10-12 по проектированию. Учитывая, что многие эксперты имеют несколько квалификационных аттестатов, они могут перекрывать все эти направления. Кстати, в субъектовой госэкспертизе таких штатных нормативов не существует вовсе. Многие региональные экспертизы имеют в своем составе и по 3, и по 5 специалистов с аттестатами по разным направлениям (очень часто без специалистов по инженерным изысканиям), но проект федерального закона никак эту тему не регулирует. Нам представляется что государственные и негосударственные организации должны работать по единым правилам и стандартам.

Что касается Фонда договорных обязательств, то применительно к негосударственной экспертизе это положение излишне. Негосударственные организации не участвуют в экспертизе объектов, строящихся с привлечением средств бюджетной системы РФ, а доля частных публичных корпоративных конкурсных процедур в экспертизе проектов ничтожно мала.

- Как экспертное сообщество относится к созданию Единого государственного реестра заключений, есть ли замечания, предложения, пожелания?

- В целом положительно. На нашем совещании представители Главгосэкспертизы, непосредственно занятые созданием и вводом в эксплуатацию ЕГРЗ, подробно и откровенно рассказали о своей работе и преодолении технических и методологических проблем. Не все еще

решено и отработано. Пока утверждена только форма экспертного заключения, еще предстоит утвердить форму проектной документации и порядок внесения в нее изменений, а также сам порядок ведения ЕГРЗ. Есть также проблема взаимосвязей между Федеральной информационной системой ЕГРЗ и региональными ИСОГД, этот вопрос пока не взаимоувязан, что может приводить к торможению разрешительных процедур в субъектах Российской Федерации. Но я уверен, что эту проблему можно решить уже при опытной эксплуатации системы.

Впрочем, представители Главгосэкспертизы пообещали в декабре провести еще один семинар для структурирования экспертов. А с середины ноября они начнут опытную эксплуатацию реестра. Мы желаем им успеха, понимая, сколь сложный и громадный объем работы им предстоит. Члены нашей ассоциации готовы помогать нашим коллегам,

- На совещании подробно обсуждался вопрос об обновленной системе аттестации экспертов, которую разработал «Роскапстрой» в соответствии с Поста-



новлением правительства, которое скоро вступит в действие. Что нового в этой системе, насколько сложно будет выдержать этот экзамен?

- Новое в том, что было, образно говоря, прочищено содержание всех 200 вопросов и ответов, приведено в соответствие с требованиями действующей нормативной базой в строительстве. Пока у соискателей не было претензий к содержанию тестовых задач, хотя раньше многие жаловались на неопределенность, нечеткость в формулировках, ссылки на недействующие нормы, ошибки в ответах, неприменимость заданий к практической работе.

В прошлом некоторые соискатели просто покупали у сомнительных фирм программы, которые годами оставались неизменными, формально сдавали экзамен и становились экспертами. Таким образом, просто заучив ответы и вопросы (даже с ошибками) с первого раза сдавало экзамен 90-95 процентов соискателей. Сейчас, после «прочистки» системы – с первого раза сдают менее половины. Словом, новая система поставила в тупик горе-претендентов, нужны не зазубренные формулировки (с «кривыми» ответами), а знания, умение творчески мыслить, находить нужные решения из действующей нормативной базы.

Что касается подготовки к экзамену, то «Роскапстрой» при участии АЭОС реализует программу повышения квалификации с подготовкой к тестированию, которая полностью соответствует экзаменационным вопросам. В результате обращения в АЭОС соискатели смогут получить актуальный список заданий и соответственно успешнее выдержать аттестационный экзамен.

Интервью подготовил Александр Кондрашов

РОССИЙСКАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ НЕДЕЛЯ

Продолжение. Начало на стр. 1



тивность их использования и снизить потери.

Ещё одна очевидная тенденция – это повышение доступности энергоресурсов и энергетической инфраструктуры в целом. Идёт интеграция региональных рынков, в традиционные логистические цепочки встраиваются новые маршруты доставки энергоресурсов, в том числе имею в виду Северный морской путь и «Шёлковый путь».

Формируется гибкий рынок СПГ. Так, сегодня количество потребителей сжиженного природного газа в два раза больше, чем всего лишь десять лет назад.

Все обозначенные тренды ещё сильнее будут укреплять связь производителей и потребителей, приведут к дальнейшей глобализации рынков, росту энергетиче-

ской взаимозависимости между разными частями планеты.

Мы внимательно изучаем и учитываем тенденции в глобальной энергетике. За последние годы в России были созданы условия для серьёзных вложений в развитие новых технологий, локализацию производства оборудования, увеличение добавленной стоимости. Всё это позволило повысить конкурентоспособность отечественного ТЭКа на мировом рынке, на мировой арене.

Сегодня у нас модернизируются нефтеперерабатывающие заводы, создаются мощные нефте- и газохимические производства: Амурский, Тобольский кластеры, Восточная нефтехимическая компания. Большое внимание уделяется этому направлению и в некоторых регионах Российской Федерации, традиционно в Татарстане.

Продвигаются проекты, способствующие развитию инфраструктуры и диверсификации экспорта, например «Ямал СПГ». Строятся газопроводы: «Северный поток - 1» уже построен, сейчас идёт работа над строительством «Северного потока - 2»; строятся «Турецкий поток», «Сила Сибири». Всё это имеет ключевое значение для евразийского континента. Увеличиваются мощности трубопровода Восточная Сибирь – Тихий океан.

Как и все ведущие страны мира, мы стремимся к более чистой энергетике и добились в этом немалых успехов. В этой

Очевидно, что общая картина новой энергетики изменится. По оценкам экспертов, уже через двадцать лет человечеству потребуется на 30% больше энергии, чем сегодня.

Далее. Сегодня в энергетическом сообществе идут острые дискуссии о том, каким будет энергобаланс XXI века. Большинство всё-таки сходятся в том, что ведущую роль в нём в ближайшие 20–25 лет будут играть углеводороды, особенно в условиях, когда ряд стран добровольно ограничивают развитие атомной генерации. Вместе с тем следует ожидать роста межтопливной конкуренции, прежде всего традиционных и новых источников энергии.

Практически все развитые страны взяли курс на развитие чистой энергетики. К 2035 году их доля в мировом энергобалансе должна вырасти с 15 до 23%.

Ещё одной ключевой тенденцией станет снижение энергоёмкости экономики, прежде всего за счёт массового использования современных технологий.

Другой очень важной тенденцией является цифровизация энергетического комплекса. Быстрая обработка колоссальных объёмов информации и искусственный интеллект, внедрение «умных» энергосетей позволят системно анализировать выработку и потребление энергии и в перспективе существенно уменьшить себестоимость энергоресурсов, повысить эффек-



связи отмечу, что уже сегодня среди крупнейших экономик энергодоланс России один из самых чистых: более трети генерации у нас приходится на атомную и гидроэнергетику, на возобновляемые источники энергии; ещё порядка 50% – на газ, применение которого позволяет существенно снизить выбросы и другое негативное влияние на экологию. Поэтому мы так смело и взяли на себя обязательства по сокращению выбросов в рамках Парижского соглашения по климату.

Ещё одной ключевой тенденцией станет снижение энергоёмкости экономики, прежде всего за счёт массового использования современных технологий.

Таким образом, на чистые источники энергии в совокупности у нас приходится около 84% от общего объёма генерации, а к 2035 году эта доля увеличится почти до 90%.

В соответствии с Энергетической стратегией России в ближайшие два десятилетия в разы вырастет выработка электричества на основе возобновляемых источников энергии.

Уже упоминал, что, в отличие от других стран, Россия не отказывается от развития чистой и безопасной атомной энергетики. Более того, «Росатом» стал одним из лидеров на рынке мирового атома: сегодня в его активе заявки на строительство 34 энергоблоков за рубежом.

В рамках повышения энергоэффективности к 2035 году планируем снизить энергоёмкость ВВП примерно в 1,5 раза. Этому будет способствовать структурная перестройка экономики, а также снижение потерь в сетях, внедрение энергосберегающих и цифровых технологий, сокращение удельного расхода топлива на транспорте и в электрогенерации.

Так же 4 октября состоялось «Открытое заседание наблюдательного совета государственной корпорации - Фонда ЖКХ», модератором которого выступил председатель наблюдательного совета Фонда Сергей Вадимович Степашин.

В своем вступительном слове он отметил, что совсем недавно, в августе текущего года, был переселен из аварийного дома миллионный житель нашей страны, а уже сейчас в новое жильё переехали более одного миллиона граждан. Однако не стоит забывать, что необходимо продолжать процессы реформирования и модернизации жилищно-коммунальной отрасли и исполнить поручение Президента РФ В.В. Путина по созданию постоянно действующего механизма переселения граждан из аварийного жилищного фонда после 1 января 2019 года.

«Отрасль ЖКХ обладает огромным потенциалом снижения энергопотребления. Мы теряем от низкой энергоэффективности в сфере ЖКХ порядка 300 млрд руб. в год. За счет ликвидации этого «зазора» мы могли бы переселить около миллиона граждан из аварийных домов», - отметил С.В. Степашин. Он также подчеркнул, что отрасль нуждается в поддержке государства, что важно создавать стимулы для прихода инвесторов в отрасль: это могут быть налоговые льготы, субсидии, в том числе кредитных ставок, и иные виды поддержки. Необходимо продолжить оказание помощи регионам из федерального бюджета. «Перекидывать всю нагрузку на регионы - не только недопустимо, но и безнравственно», - подчеркнул С.В. Степашин.

Как отметил заместитель Министра энергетики РФ Антон Юрьевич Инюцин: «Наличие эффективно работающего на долгосрочной основе института развития в сфере ЖКХ абсолютно необходимо для решения задачи по модернизации коммунальной инфраструктуры».

По мнению участников совещания, при создании института развития необходимо использовать успешный опыт Фонда ЖКХ, накопленный госкорпорацией за десять лет работы, кадровый и организационный потенциал, что позволит обеспечить непрерывность и последовательность развития жилищно-коммунального хозяйства.

5 октября под председательством А.Ю. Инюцина прошел Международный саммит мэров по энергоэффективности и устойчивому развитию городов. Саммит состоялся в развитие итогов московской встречи мэров в 2016 году и в рамках международной инициативы Министрской встречи по чистой энергии. Участниками мероприятия стали представители более 20 российских и зарубежных городов, а также руководство таких ведущих международных организаций, как Международное агентство по возобновляемой энергии (IRENA), Германское энергетическое агентство (dena), Копенгагенский центр по энергоэффективности при ООН, CDP.

На Саммите Минэнерго России и Агентство стратегических инициатив (АСИ) представили совместный проект «Энергоэффективный город для людей». В рамках проекта прорабатываются инициативы по следующим направлениям: переход на энергоэффективное освещение с созданием территорий с привлекательной световой средой; внедрение погодного регулирования систем отопления в жилищном и бюджетном секторах; реализация демонстрационных проектов с применением возобновляемых источников энергии в городском пространстве (подсветка дорожных знаков, светофоры, освещение в парках, и т.д.).

«По мнению экспертов для российских городов поддержка таких инициатив позволит обеспечить привлечение в период 2018-2024 годов инвестиций в сферу энергосбережения и устойчивого развития городов и, вне всякого сомнения, позволит создать качественно новую среду для городских жителей», - отметил А.Ю. Инюцын.

Представители городов также обсудили этапы и формат проведения международного бенчмаркинга по шести ключевым направлениям: здания, транспорт, умный город, тепло-снабжение, освещение и возобновляемые источники энергии. Такое исследование является составной частью междуна-

родной инициативы по энергоэффективности и устойчивому развитию городов, которую возглавила Россия в июне 2017 года на восьмой Межминистерской встрече по чистой энергии (Clean Energy Ministerial).

сфере энергосбережения и энергоэффективности. А.В. Новак и С.С. Собянин оценили передовые технологии, с помощью которых выполнен стенд, отметив, что некоторые разработки использовались впервые в мировой практике. Экскурсию по стенду ПАО «Россети» гостям провёл генеральный директор компании Павел Анатольевич Ливинский, который рассказал о достижениях крупнейшей российской энергокомпании в области передовых технологий и энергоэффективности. Так же почетные гости посетили стенды ГК «Росатом» и ПАО «Транснефть».

6 октября, на пленарном заседании «Объединяя усилия инфраструктурных отраслей и регионов на благо развития экономики» эксперты обсудили будущее ТЭК в контексте цифровизации экономики.

В дискуссии приняли участие А.В. Новак, С.С. Собянин, П.А. Ливинский и другие.

В своем вступительном слове А.В. Новак отметил, что развитие инфраструктуры позволяет не только оптимизировать логистические цепочки, но и значительно снижать себестоимость проекта, повышать эффективность. Из всех отраслей ТЭК он выделил электроэнергетику как сектор, в котором произойдут самые значимые изменения: «Несмотря на по-

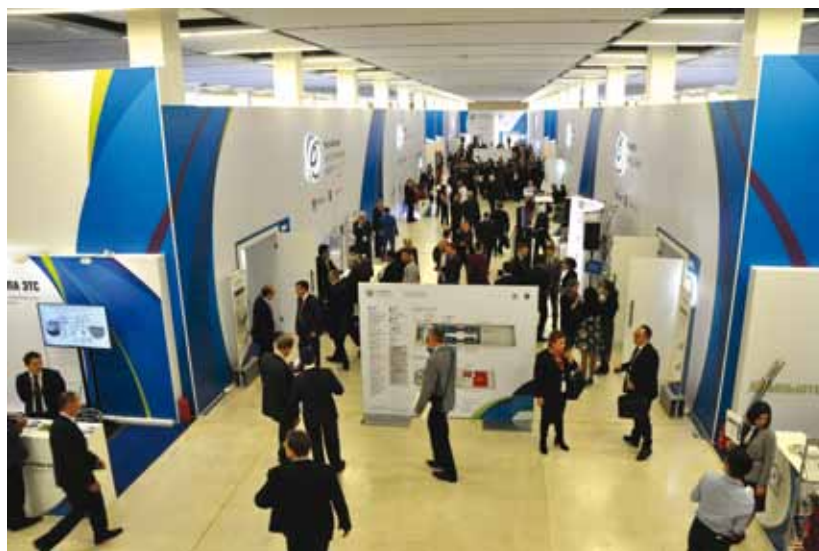


ной инициативы по энергоэффективности и устойчивому развитию городов, которую возглавила Россия в июне 2017 года на восьмой Межминистерской встрече по чистой энергии (Clean Energy Ministerial)

По итогам Саммита состоялась церемония присоединения новых участников к международной Декларации по энергоэффективности и устойчивому развитию городов, которая уже объединила более 40 городов со всего мира.

6 октября Министр энергетики Российской Федерации Александр Валентинович Новак и Мэр Москвы Сергей Семёнович Собянин осмотрели выставочные павильоны Российской энергетической недели.

В рамках обхода экспозиции они посетили объединенный стенд Правительства Москвы, посвященный развитию энергетики столичного региона, а также проектам, реализуемым в



всеместный рост энергоэффективности, снижение потерь в сетях и экономию, по всем прогнозам спрос на электроэнергию в мире уже к 2030 году вырастет почти на 30%. Причем рост спроса на энергию в России будет примерно соответствовать общемировому тренду».

Одним из главных вызовов, стоящих перед энергетиками Министр назвал повышение эффективности инвестиций в инфраструктуру: «Это необходимое условие для привлечения международных инвесторов и выведения российской инфраструктуры на мировой уровень качества. Россия является одним из мировых лидеров по вложениям в развитие инфраструктуры. Ежегодно на эти цели тратится около 4,5% ВВП».

По оценке Минэнерго, полная цифровизация российских сетей будет стоить порядка 2 трлн руб. А.В. Новак напомнил, что ежегодная инвестиционная программа ПАО «Российские сети» составляет порядка 250 млрд руб., и только небольшая часть из них идет на цифровизацию процессов. Министр заверил, что будут приложены усилия для того, чтобы этот процесс шел более быстрыми темпами, отметив, что инвестиции окупятся достаточно быстро.

В планах московских властей внедрение новых технологий в сфере энергетики и дальнейшее развитие инфраструктуры. В Москве работают крупнейшие инфраструктурные монополии мира: Мосводоканал, Мосгаз, системы электро- и теплоснабжения, заявил в своем выступлении на пленарном заседании С.С. Собянин. По его словам, без этих монополий развитие города и экономики в целом невозможно. При этом важны серьезные вложения, без которых не будет частных инвестиций. Ведь если не подключать к сетям новые объекты, не будут вовремя вводиться целые жилые микрорайоны и предприятия.

«Потакать постоянно растущим запросам монополий на инвестиции нельзя. У нас достаточно много планов по раз-



витию промышленности, недвижимости далеко не всегда сбывается. В то же время резкое переинвестирование монополий приводит к резкому повышению тарифов, что в целом ложится на плечи потребителя и тормозит развитие экономики», - сказал Мэр Москвы.

Он подчеркнул, что задачей города как раз и является выстраивание баланса между крупнейшими монополиями, сетевой инфраструктурой и потребителем. «С одной стороны, мы ни в коем случае не должны убивать инфраструктурную компанию, мы должны давать оптимальный тариф, чтобы она развивалась. С другой стороны — быть на стороне потребителя и смотреть и на качество услуг, и на объемы средств, которые монополия инвестирует в ту или иную инфраструктуру, чтобы не повышался тариф», — отметил С.С. Собянин.

По его словам, благодаря системной работе в Москве на четверть снизилась энергоемкость валового регионального продукта: «Мы видим, что к 2020 году по сравнению с 2010 годом эта экономия составит около 40%. Это означает мил-

лиарды и миллиарды рублей, сэкономленные как жителями города, так и промышленными предприятиями».

Мэр Москвы также напомнил, что в последние годы в столице практически не бывает длительных отключений энергоснабжения потребителей. Стабилизировать систему удалось, несмотря на огромную протяженность сетей и вариативность коммунальной инфраструктуры.

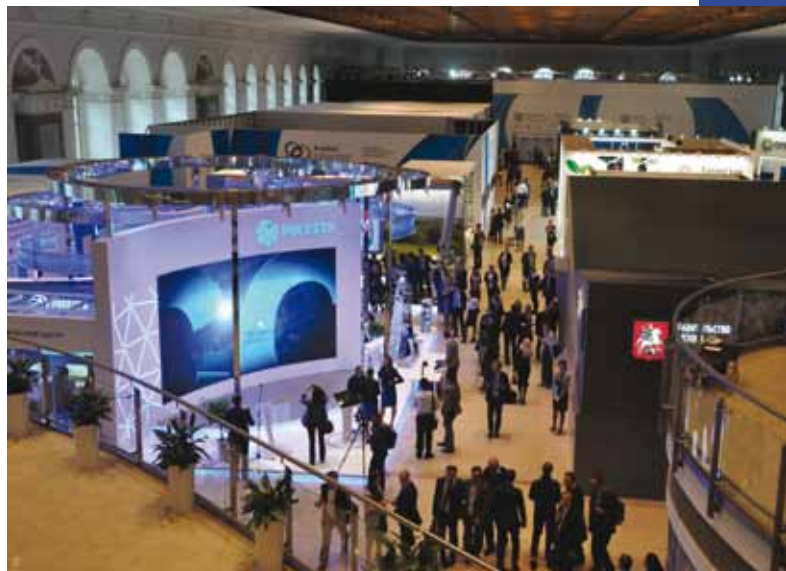
Он предложил изучить опыт Москвы в вопросах контроля поступлений платежей от потребителей: «Мы не стоим на стороне управляющей компании, но и не стоим на стороне инфраструктурной компании. Мы говорим, что город должен учитывать интересы тех и других, создавать независимые структуры, которые обеспечивали бы расчеты между потребителями и поставщиками энергоресурсов».

Москве еще предстоит большая работа по внедрению новых технологий в сфере энергетики и ЖКХ. В этом вопросе она находится не на первом месте по сравнению со сферами здравоохранения, образования или транспорта. «Часть компаний достаточно серьезно продвинулась. Например, электросетевые компании, которые сегодня уже осуществляют подключение в режиме онлайн. И за счет скорости подключения мы со 180-го места в международном исследовании Doing Business переместились аж на 30-е. Я считаю, что это очень позитивный опыт. Сегодня компания «Мосгаз» контролирует всю свою сеть уже не выходя из офисов тоже за счет новых технологий, нового программного обеспечения и так далее», - рассказал Мэр Москвы.

В перспективе главными потребителями энергоресурсов города станут москвичи и московские предприятия, а не энергетические компании. «Это общемировой тренд во всем. Власть - это услуга, энергетика - это услуга, мы все движемся в одном направлении, и энергетическая инфраструктура не исключение. Через десять лет мы почувствуем, что в потреблении энергии, воды и тепла главную роль играют не монополии, а москвичи. Если мы достигнем этой цели, будет замечательно», - заявил С.С. Собянин. Он также добавил, что через десять лет на московских улицах с вероятностью 90% не останется городского транспорта с бензиновыми и дизельными двигателями.

Участники панельной дискуссии сошлись во мнении, что в современной экономике развитие инфраструктуры приобретает решающее значение. Она создает оптимальные возможности для удовлетворения запросов потребителей - как промышленных, так и бытовых.

Программа РЭН-2017 охватила и Санкт-Петербург, где с 3 по 6 октября в конгрессно-выставочном центре «Экспофорум» прошел Петербургский международный газовый форум.





V Всероссийский Съезд по охране окружающей среды и II Международная выставка-форум «ЭКОТЕХ'17»

26 октября 2017 года в Зале коллегии Минприроды России (Москва, ул. Большая Грузинская, д. 4/6) состоялось заседание Оргкомитета по подготовке и проведению V Всероссийского Съезда по охране окружающей среды и II Международной выставки-форума «ЭКОТЕХ'17».

Международная выставка-форум «ЭКОТЕХ» организована Министерством природных ресурсов и экологии Российской Федерации. «ЭКОТЕХ'17» пройдет с 12 по 14 декабря 2017 года в зале 14 павильона № 3 МВК «Крокус Экспо».

«ЭКОТЕХ» – одно из наиболее крупных и статусных не только в России, но и в глобальном масштабе ежегодных деловых мероприятий в сфере инноваций, экологических технологий и охраны природы.

Съезд по охране окружающей среды состоится на той же площадке (программы двух мероприятий частично пересекаются) и также станет одним из ключевых событий Года экологии и особо охраняемых природных территорий в Российской Федерации. Предыдущий съезд прошел в Москве в 2013 году и собрал более 3 тысяч представителей федеральных, региональных и муниципальных органов власти, международных организаций, общественных, научных и образовательных сообществ, крупных компаний-природопользователей.

Заседание Оргкомитета по подготовке и проведению V Всероссийского Съезда по охране окружающей среды и Международной выставки-форума «ЭКОТЕХ'17» прошло под руководством Министра природных ресурсов и экологии Российской Федерации – председателя Организационного комитета, Сергея Ефимовича Донского.

В своем вступительном слове он сказал: «Мы проводим съезд и выставку в Год экологии. Он подходит к концу и уже можно подводить итоги. Можно с уверенностью отметить, что главных целей мы достигли. Объем внимания в 2017 году был рекордно высоким. По результатам 9 месяцев российские СМИ освещали вопросы экологии намного больше, чем это происходило в других странах: США, Англии.



Год стал рекордным не только с точки зрения освещения, но и с точки зрения привлечения граждан нашей страны к реализации природоохранной повестки. Все более активно участвует бизнес. Примеров много.

Сегодня мы собрались обсудить как повестку, так и основные задачи ключевого итогового мероприятия года – съезда профессионалов-экологов, представляющих и бизнес, и государство, и общественные организации. Съезд это не только дань традициям, но и возможность сформулировать видение будущего отрасли, опираясь как на мнение людей, так и на мнение тех, кто принимает активное участие в этой программе. Нам нужно сформировать консолидированное мнение большинства, выражающее интересы граждан нашей страны.

Хочу напомнить, что 2017 год это не только Год экологии, но и Год особо охраняемых природных территорий. Здесь главным событием стал сочинский форум, посвященный столетию создания в России первого заповедника. Он прошел в сентябре. Декларация форума будет в ближайшее время опубликована».



Далее в соответствии с повесткой заседания с докладами выступили:

- **Керимов Мурад Керимович**, заместитель Министра природных ресурсов и экологии Российской Федерации: «О ходе подготовки V Всероссийского Съезда по охране окружающей среды и II Международной выставки-форума «ЭКОТЕХ»;

- **Сидоров Артём Георгиевич**, руководитель Федеральной службы по надзору в сфере природопользования: «О проведении территориальных конференций и выдвижении делегатов V Всероссийского Съезда по охране окружающей среды»;

- **Инамов Нуритдин Рахманжанович**, директор Департамента международного сотрудничества Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации: «Об участии международной делегаций во II Международной выставке-форуме «ЭКОТЕХ».

Затем слово было предоставлено члену правления - управляющему директору ООО «СИБУР» Павлу Николаевичу Ляховичу, который рассказал о проекте в сфере популяризации раздельного сбора отходов: «Нужно перестать использовать термин «мусор», а говорить «бытовые отходы». Это не мусор, а ценное сырье, из которого можно сделать можно полезных продуктов. Например: из пластиковых бутылок можно произвести одежду, футболки, нетканые материалы, которые можно использовать в дорожном строительстве. Пока в России это новое направление. Каждый лично может внести в него свой вклад.

Помимо этого, мы видим нашу задачу в информировании общественности об экологической ответственности, об экологическом поведении не только через отдельный сбор бытовых отходов, но и в экологичности материалов на всем жизненном цикле от момента производства до утилизации. Нам бы хотелось, чтобы «экономика замкнутого цикла» стала обыденностью».



Также П.Н. Ляхович, сообщил, что он поддерживает инициативу по раздельному сбору бытовых отходов: «Начни с себя и разделяя правильно. Поэтому мы сегодня здесь». В завершении своего выступления он подарил С.Е. Донскому майку, изготовленную из продуктов вторичной переработки с надписью: «Разделяй правильно».

Перед началом заседания прошла торжественная церемония подписания совместного заявления о сотрудничестве между Минприроды России и группой «СИБУР» по проекту «Разделяй правильно». Протокол подписали М.К. Керимов и П.Н. Ляхович.

Уникальный социальный проект-инициатива, реализуемый в рамках Года экологии в России, включает в себя комплекс мероприятий и акций по раздельному сбору коммунальных отходов и их утилизации. Он призван объединить усилия организаций, граждан и государства для формирования системы раздельного сбора и утилизации коммунальных отходов, отказа от захоронения отходов в пользу вторичной переработки.



Цель проекта «Разделяй правильно» – создать объединение общественных организаций, бизнеса, государственных органов, органов муниципального управления, а также других организаций и граждан России, для того, чтобы разрабатывать и внедрять наилучшие новые эффективные практики раздельного сбора, проводить эколого-просветительскую работу с населением и популяризировать правильную утилизацию отходов.

В рамках проекта «Разделяй правильно» уже имеется опыт успешного сотрудничества с рядом российских компаний. В частности, в начале 2017 г. года стартовала уникальная экологическая акция «Баскетботл», на сегодняшний день ставшая частью проекта «Разделяй правильно». «Баскетботл» – акция по ответственному отношению к отходам пищевого пластика, инициированная Единой Лигой ВТБ при поддержке Минприроды России и компании СИБУР. Собранный на матчах Единой Лиги ВТБ пластик перерабатывается в новые продукты потребления – одежду, упаковку, дорожные материалы и прочее.

Итоги реализации проекта «Разделяй правильно» будут подведены в рамках выставки-форума «ЭКОТЕХ» в декабре 2017 года.



Обсуждение национального стандарта «Минераловатные теплоизоляционные изделия. Метод определения срока эффективной эксплуатации»

11 октября 2017 года в конференц-зале пресс-особняка «АиФ» (Москва, ул. Мясницкая, д. 42) прошел круглый стол на тему: «Бум жилищного строительства в России. Какие теплоизоляционные материалы соответствуют нашему климату?».

На круглом столе было презентовано новое масштабное исследование утеплителей, проведенное в НИИ строительной физики Российской академии архитектуры и строительных наук при Минстрое России.

С основным докладом выступил старший научный сотрудник НИИ строительной физики Российской академии архитектуры и строительных наук при Минстрое России, кандидат технических наук, Павел Павлович Пастушков.

В дискуссии приняли участие:

- Гагарин Владимир Геннадьевич, доктор технических наук, профессор НИИ строительной физики Российской академии архитектуры и строительных наук при Минстрое России;





- **Пономарёв Илья Вадимович**, помощник депутата Госдумы, член комитета Госдумы по транспорту и строительству, председателя Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете ГД по транспорту и строительству Ресина Владимира Иосифовича; бывший заместитель министра регионального развития РФ;

- **Кирьянов Артём Юрьевич**, первый заместитель председателя Комиссии по общественному контролю и взаимодействию с общественными советами ОПРФ;

- **Петров Андрей Александрович**, ведущий научный проектировщик Центра проектирования компании Rockwool

- **Бокачев Алексей Николаевич**, компания «Терем»;

- **Хабелашвили Шота Георгиевич**, председатель Комитета Российского Союза Строителей по инновационным и энергоэффективным строительным материалам;

- **Александрия Михаил Гиевич**, исполнительный директор НО «Ассоциация «АНФАС».

Участники дискуссии были единодушны в том мнении, что разработка национального стандарта «Минеральноватные теплоизоляционные изделия. Метод определения срока эффективной эксплуатации» очень своевременна и будет полезна проектировщикам.

Ислам Умалатов: Цифровая экономика — это то, куда мы движемся, и нужно строить ее вместе



Внедрение ИТ-технологий в области строительства направлено на стандартизацию и унификацию процессов, снижение издержек участников рынка, упорядочивание сложившихся в отрасли общественных отношений, что создает единое информационное пространство, позволяющее объединить целый ряд систем, оптимизировать их деятельность в части сбора информации и автоматизации в сфере строительства.

Этой теме был посвящен круглый стол, поставивший во главу угла вопросы, требующие решения в сборе информации, создании системы личных кабинетов, в определении представителей системы, актуальности и достоверности данных и необходимости построения единой информационной системы, основанной на обработке big data.

Мы попросили члена Совета директоров ООО "СКДО" Ислама Сераждиновича Умалатова ответить на вопросы, которые волнуют многих наших читателей по обсуждаемой теме.

-Корр. Ислам Сераждинович, как цифровизация строительной отрасли может повлиять на реализацию реформ, в том числе предусмотренных нормами 372-ФЗ?

-Обработка огромного количества разноплановых данных, полученных из различных источников, могла бы сделать функционирование организаций строительной отрасли более прозрачным, эффективным, сбалансированным, избежать злоупотреблений и нарушений законодательства на местах, препятствовать росту коррупции.

Федеральным законом от 03.07.2016 №372-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" на саморегулируемые организации были возложены новые полномочия по контролю за деятельностью своих членов.

Для реализации указанных требований законодательства, а также для своевременного мониторинга исполнения государственных контрактов на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации или строительного подряда строительной отрасли необходима автоматизация процессов.

Автоматизаций строительной отрасли и занимается Система «СКДО». Система «СКДО» позволяет осуществлять децентрализованный сбор и централизованный анализ данных по исполнению каждого государственного контракта.

-Корр. А что система дает государственному заказчику?

-Система дает государственному заказчику возможность осуществления мониторинга государственных контрактов, на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации или строительного подряда, анализа деятельности каждого подрядчика, а также осуществления обмена электронными документами, подписанными квалифицированной электронной подписью в режиме онлайн.

-Корр. А в чем состоят выгоды для СРО?

Оперативный и, что важно, бесплатный доступ к данным по государственным контрактам. Система позволяет отследить их соответствие требованиям законодательства РФ о градостроительной деятельности и техническом регулировании. Все же надежность партнера в нашем секторе — фактор первостепенный. Именно поэтому для СРО мы сделали доступ к базовым функционалам СКДО бесплатным.

Второе преимущество для СРО — это возможность реализовать все возложенные на нее по 372-ФЗ обязательства. Система позволяет осуществлять юридически значимый электронный документооборот с использованием электронной подписи.

-Корр. Помимо СКДО, есть и другие подобные системы. Что их отличает?

-На настоящий момент юридически значимый электронный документооборот возможен только через СКДО.

Ни одна система из существующих сейчас на рынке не объединяет в себе все региональные СРО и их членов. У СКДО федеральный масштаб, к ней могут подключаться все регионы.

Впоследствии это поможет вести объективную аналитику состояния отрасли и эффективно планировать деятельность субъектов.

-Корр. Ислам Сераждинович, на ваш взгляд, каково будущее цифровизации строительной отрасли?

-Когда удастся выстроить процесс сбора и обработки отраслевой информации с применением современных вычислительных мощностей, работа строительных организаций станет более прозрачной, эффективной и сбалансированной. Количество злоупотреблений и нарушений законодательства будет стремиться к нулю, значительно снизится уровень коррупции.

Цифровизация отрасли — это длительный процесс, который предполагает постепенный переход от бумажного документооборота и бумажной отчетности к документообороту полностью электронному. Строительная отрасль постепенно перестроит отношения, влившись в систему цифровой экономики. А цифровая экономика — это то, куда мы движемся, и нужно строить ее вместе.

-Корр. Как вы оцениваете реформы строительной отрасли?

-Проведенная реформа консолидировала всех участников строительной сферы в единую организованную систему. Это создало благоприятные условия для внедрения в отрасль прогрессивных технологий.

Родственники погибшего строителя получают более 7 миллионов рублей

Аварийный комиссар Общественного совета по развитию саморегулирования - адвокат Андрей Касаткин довел до победного результата дело по смертельному случаю, произошедшему в Калининграде при строительстве газопровода. Родственники погибшего получают выплаты по ст. 60 ГрК РФ, компенсацию морального вреда, а также выплаты, предусмотренные отраслевым соглашением по организации строительства объектов нефтегазового комплекса.

Несчастный случай произошел в ноябре 2016 года в Калининграде. Сотрудники ОАО «Калининградгазификация» выполняли строительные-монтажные работы при прокладке стального газопровода. В процессе работ произошло обрушение шпунтовой стенки, в результате чего один человек погиб. Аварийный комиссар Андрей Касаткин взялся за расследование обстоятельств произошедшей трагедии в январе текущего года. Ему удалось установить контактные данные родственников погибшего монтажника и заключить с ними соглашение на представление их интересов в суде. В качестве истцов по делу выступили две дочери и мать погибшего, супруга погибшего самостоятельных требований относительно предмета спора не заявляла. Как выяснилось в процессе работы по данному случаю, для сотрудников по организации строительства объектов нефтегазового комплекса предусмотрено отраслевое соглашение, в соответствии с которым в случае гибели работника на производстве родственникам выплачивается 350 величин прожиточного минимума, что составляет около 3 700 000 рублей. Аварийному комиссару удалось добиться перечисления положенных по отраслевому соглашению выплат на счета наследников, но компания-работодатель из указанной выше суммы вычла налог физических лиц по ставке 13%, что в денежном выражении составило около 485 000 рублей. Адвокат Андрей Касаткин был не согласен с такими вычислениями, поэтому обратился в суд с иском, в котором действовал сразу по трем направлениям: 1) возврат незаконно удержанного налога; 2) компенсация морального вреда; 3) получение выплат, предусмотренных ст. 60 ГрК РФ в размере 3 000 000 рублей. В качестве ответчика судом привлечено ОАО «Калининградгазификация», которое является заказчиком объекта, застройщиком и подрядчиком работ, выполняемых на объекте погибшим сотрудником. Напомним, частью 3 ст. 60 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что в случае причинения вреда вследствие разрушения, повредившего объект незавершенного строительства, нарушения требований безопасности при строительстве такого объекта возмещение вреда и выплата компенсации сверх возмещения вреда осуществляется застройщиком или техническим заказчиком. На состоявшемся 18 августа 2017 года заседании Ленинградского районного суда города Калининграда, застройщик не доказал суду, что несчастный случай на стройке произошел вследствие действий третьих лиц или непреодолимой силы, поскольку, согласно материалам уголовного дела, виновным за нарушение правил техники безопасности при ведении строительных работ, повлекшее по неосторожности смерть человека, был признан главный инженер СМУ ОАО «Калининградгазификация». Главный инженер осуществлял контроль безопасности



труда на объекте. Ввиду указанных обстоятельств иски о взыскании компенсации сверх возмещения вреда, предусмотренные ст. 60 ГрК РФ удовлетворены. При определении размера компенсации суд учел, что у погибшего строителя была супруга, которая наравне с истцами вправе обратиться в суд с требованием о взыскании положенных ей выплат. Поэтому сумма 3 млн рублей была разделена не на три части (по количеству истцов), а на четыре. Взысканию с ответчика в пользу истцов подлежит 2 250 000 рублей - по 750 000 рублей каждому из истцов. Помимо этого судом удовлетворено требование истцов по возврату незаконно удержанного налога и подтверждена компенсация морального вреда по 200 000 рублей каждому.

Таким образом, благодаря грамотной и кропотливой работе аварийного комиссара Общественного совета Андрея Касаткина родственники погибшего монтажника получают более 7 000 000 рублей, а очередное положительное решение по ст. 60 Гражданского кодекса будет мотивировать застройщиков более ответственно относиться к обеспечению и контролю безопасности на строительстве. Отметим, что решение в законную силу еще не вступило.

Наша справка:

Служба аварийных комиссаров Общественного Совета по развитию саморегулирования (ОСПС), созданная в августе 2015 года, ведет работу по расследованию несчастных случаев, происходящих на строительных объектах РФ, в целях выплат компенсации сверх возмещения вреда в соответствии со статьей 60 Гражданского кодекса РФ.

Основные задачи: информирование строительного общества о возможности выплат компенсации сверх возмещения вреда пострадавшим и родственникам погибших в соответствии со статьей 60 Гражданского кодекса РФ: поиск конкретных пострадавших на строительных объектах; оказание методической и консультативной помощи пострадавшим и родственникам погибших по выплатам компенсации, в том числе представлению интересов потерпевших в суде.

Аварийный комиссар общественного совета уточняет подробности аварии и в случае, если ЧП привело к травмам или гибели людей, проведет собственное независимое расследование, цель которого – оказание своевременной помощи пострадавшим и родственникам погибших для получения компенсации вреда.

Согласно статье 60 Гражданского кодекса, выплаты за причиненный вред должны производиться собственником здания, сооружением (часть 1), концессионером, частным партнером (часть 2) и застройщиком (часть 3) даже в отсутствие их прямой вины.

В свою очередь, собственник здания, сооружения, концессионер, частный партнер и застройщик вправе обратиться с регрессным требованием компенсации выплаты к организации-виновнику несчастного случая, к его СРО и другим лицам, указанным в пунктах 1-5 ч. 5 ст. 60 Гражданского кодекса РФ.

Полевая Варвара



ЗАКЛАДКА ПЕРВОГО КАМНЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЦЕНТРА ЛОГИСТИКИ «АШАН ЮЖНЫЕ ВРАТА»

29 сентября 2017 года в микрорайоне Белые Столбы (Московская обл., г.о. Домодедово) прошла торжественная церемония по случаю закладки первого камня Федерального центра логистики «АШАН Южные Врата».

Radius Group, ведущий девелопер складской и индустриальной недвижимости класса «А», и АШАН Ритейл Россия, один из крупнейших продуктовых ритейлеров, заложили первый камень в строительство Федерального центра логистики АШАН «Южные Врата».

Федеральный центр логистики АШАН позволяет объединить в одном месте все группы товаров: продовольственные

(хранящиеся при «комнатной» температуре) и непродовольственные товары, а также алкоголь.

Расположившись на 45 Га, центр логистики будет включать в себя 4 склада: для продовольственных товаров, хранящихся при комнатной температуре, для непродовольственных товаров, для свежих продуктов и склад для алкоголя. Первая фаза строительства - это склад для продовольственных товаров, хранящихся при комнатной температуре и склад для алкоголя. Заботясь о сотрудниках, компания предусмотрела автобусные остановки недалеко от входов, светлую столовую, просторные офисы, удобные раздевалки. Для водителей грузовиков будет организована зона отдыха, а также душевые и столовая.

Местоположение (пересечение М4 и «бетонки») идеально соответствует целям компании АШАН: находясь на оптимальном расстоянии от Москвы, товары будут доставляться в мазины Центрального региона по окружным дорогам.

Склады компании АШАН расположены в 6 федеральных округах, а Федеральный центр логистики АШАН является частью проекта по перераспределению объемов перевозимых товаров, что позволит сократить количество используемых грузовиков, и повлияет на снижение уровня вредных автомобильных выбросов.

В церемонии закладки первого камня приняли участие:
- **Буцаев Денис Петрович**, заместитель председателя правительства Московской области – министр инвестиций и инноваций Московской области;



- **Франсуа Реми**, президент «Ашан Ритейл Россия»;
- **Дэвид Саймонс** управляющий Radius Group и другие.

Старт строительства - важное событие на рынке ритейла и логистики, поскольку ввод проекта в эксплуатацию изменит логистические потоки одного из крупнейших участников рынка, компании АШАН Ритейл Россия, в самом густонаселенном федеральном округе России – Центральном – и может привести к перераспределению продовольственного рынка в целом. «Это крупнейший логистический центр Подмосковья площадью около 140 тыс кв.м. Данный проект направлен на создание рабочих мест и является для нас очень перспективным, поэтому он был поддержан в полном масштабе», – подчеркнул Д.П. Буцаев.

«Для нас это символичный проект, потому что он реализуется на территории Московской области, которая на протяжении долгих лет является нашим партнером. Также он является одним из самых крупных по размеру инвестиций для компании АШАН. В ежедневные задачи логистического центра будет входит снабжение продовольственными и непродовольственными товарами всех наших магазинов всех форматов. Наша цель – построить современный центр с высоким качеством обслуживания, который станет примером не только для нашей компании, но и для всех остальных», - отметил Франсуа Реми.

Строительство Федерального центра логистики АШАН «Южные Врата» осуществляется с использованием новейших технологий, в частности, инновационной платформы Radius InSite, построенной на основе BIM-технологий. Платформа позволяет проводить жесткий контроль сроков реализации и бюджета проекта. Кроме того, Федеральный центр логистики АШАН «Южные Врата» станет одним из самых экологичных и энергоэффективных зданий в индустриальном сегменте в России. Проектные мощности центра рассчитаны на одновременное обслуживание около 400 большегрузных автомобилей. Ввод в эксплуатацию Федерального центра логистики позволит обеспечить бесперебойную поставку товаров как в магазины сети АШАН Центрального региона, так и в региональные распределительные центры АШАН по всей России.

«Новый распределительный центр для компании «Ашан», первый камень для которого мы сегодня заложили, станет не только одним из самых энергоэффективных зданий в России, но и одним из самых инновационных с точки зрения девелопмента. Строительство объекта ведется с применением BIM-технологий, а именно уникальной платформы, разработанной Radius Group. Более технологичный подход позволит «АШАНу» эффективно управлять финансовыми и временными затратами на строительство распределительного центра, а также оперативно реагировать на изменения в проекте при необходимости», - подчеркнул Дэвид Саймонс.



Юбилейный XXV международный фестиваль «Зодчество 2017»

5 октября 2017 года в Гостином дворе (Москва, ул. Ильинка, д. 4) открылся Юбилейный XXV международный фестиваль «Зодчество 2017».

Международный фестиваль «Зодчество» – событие национального масштаба с зарубежным участием, смотр достижений в области архитектурной и градостроительной деятельности городов и регионов России, творческих архитектурных коллективов, проектных институтов, мастерских и бюро, молодых архитекторов, студентов архитектурных вузов и факультетов, детских архитектурно-художественных коллективов.

Цель фестиваля – активизация, развитие и повышение уровня архитектурной и градостроительной деятельности в России, укрепление профессионального статуса через организацию смотров-конкурсов, выставочных мероприятий, демонстрирующих лучшие достижения российских и зарубежных архитекторов, дискуссионных, лекционных и презентационных форм общения.

Формат фестиваля – творческое, деловое коммуникативное пространство для профессионального сообщества, органов исполнительной власти, отвечающих за Государственную политику в области архитектуры и градостроительства, а также для широкой общественности Москвы и регионов России.

Девиз Фестиваля 2017 года - Качество сейчас.

Количество без качества ущербно. Качество – главное условие выживания в современном конкурентном мире. Качественная



и благоустроенная среда становится основным инструментом экономического роста и умножения человеческого капитала. Пространство, привлекательное для людей, привлекательно и для инвестиций.

За качество и его отсутствие нужно платить – усилиями, деньгами и временем. Профессионально выполненная среда способна и сейчас, и в долгосрочной перспективе принести ощутимую прибыль. Качество – это не только то, как выполнено, но и то, что сделано. Качество неотделимо от стандартов, культурных и технических, от стандартов квартала, дома, двора и улицы.

Мы хотим жить в удобном и красивом окружении, но сегодня нет единого мнения о параметрах качественной среды, нет наглядных и общедоступных ответов на вопрос, что такое хорошо и что такое плохо. Поэтому каждый раз приходится заново объяснять, почему нельзя экономить на качестве.

Качество – производное интеллекта. Среда – результат интеллектуальных усилий многих. Власть отвечает за качество управления, девелопер – за качество инвестиционного наполнения, архитектор и градостроитель – за качество пространственных решений, строитель – за качество реализации проекта, а общество – за качество той атмосферы, той культуры, которая, в конечном счете, формирует наше жизненное пространство.

В торжественной церемонии открытия Фестиваля приняли участие:

- **Шумаков Николай Иванович**, президент Союза Архитекторов России и Союза московских архитекторов;
- **Мавляров Хамит Давлетярович**, заместитель Министра строительства и ЖКХ России



- **Кузнецов Сергей Олегович**, главный архитектор города Москвы – первый заместитель председателя Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы

- **Посохин Михаил Михайлович**, президент Ассоциации «Национальное объединение изыскателей и проектировщиков» (НОПРИЗ)

- **Хайкин Михаил Владимирович**, первый заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области - главный архитектор Московской области;

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

- **Ликфет Андрей Львович**, председатель экспертного совета Конкурса FIABCI «Prix d'excellence awards»;

- другие официальные лица.

Открывая церемонию, Н.И. Шумаков зачитал приветствие Президента России В.В. Путина: «За прошедшие годы ваш форум состоялся как востребованная, авторитетная площадка для встреч представителей проектных институтов, строительных бюро, учащихся профильных ВУЗов из многих регионов страны. Конкурсные работы фестиваля неизменно отличаются новаторством и свежестью идей, предлагают конструктивные подходы к проблемам пространственного развития, благоустройства территорий и повышения качества жизни людей.

Уверен, что в ходе творческих дискуссий вам удастся обозначить лучшие примеры, как в градостроительной политике, так и в вопросах реставрации и реконструкции исторических памятников, которые обязательно найдут воплощение в практической деятельности, будут содействовать сохранению замечательных традиций отечественной архитектуры».

Президент пожелал участникам фестиваля профессиональных успехов и вдохновения.

«От всех руководителей хочу поздравить Союз архитекторов, как организатора мероприятия, и всех участников с началом Форума. Всех с юбилеем - 25-м фестивалем зодчества!» - заявил С.О. Кузнецов и пригласил посетить стенд и мероприятия Москомархитектуры.

Со словами приветствия к участникам Фестиваля обратился М.М. Посохин: «Конечно, сегодня юбилейная дата, потому что продержат интерес людей к такому мероприятию столько лет, это, конечно, огромная заслуга Союза архитекторов и всех тех, кто является спонсорами и участниками этого мероприятия.

Почему такой постоянный интерес? Если мы внимательно посмотрим на то, что здесь представлено нашими коллегами, оказывается, что каждый раз мы видим что-то новое. Этот процесс новизны, смены поколений, смены стилей, применение новых, неожиданных ранее материалов, дает повод надеяться на то, что на таком мероприятии мы собираемся не в последний раз, что оно будет продолжаться многие годы».

М.М.Посохин выразил уверенность в том, что «Зодчество» будет способствовать профессиональному росту творческой

молодежи и передаче накопленного опыта от поколения к поколению и напомнил об объявленном НОПРИЗ конкурсе на лучший проект и пригласил студентов профильных ВУЗов и молодых архитекторов к активному в нём участию.

«Сегодня здесь, на Фестивале, все сделано на очень высоком уровне. Очень красивые стенды, все интересно. Масштаб действительно потрясает. Я желаю всем удачно и эффективно провести эти два-три дня нашей работы, посмотреть, что происходит в других регионах, обменяться опытом», - заявил на церемонии открытия М.А. Хайкин.

В своем приветственном слове Х.Д. Мавляяров остановился на взаимодействии Министерства и архитекторов в части совершенствования нормативных документов в области градостроительства и проектирования комфортного жилья.

До конца 2017 года будет существенно обновлена нормативно-техническая база в области проектирования улично-дорожной сети населенных пунктов, общественных и



транспортных сооружений. В финальной стадии доработки соответствующие своды правил. «В частности, разработаны правила проектирования улиц и дорог населенных пунктов, транспортно-пересадочных узлов, зданий вокзалов и набережных», - уточнил замминистра.

По его словам, основной задачей разрабатываемых документов, которые касаются проектирования улиц и дорог населенных пунктов и транспортно-пересадочных узлов, является оптимизация параметров безопасности и функциональности городских улиц и дорог для работы общественного городского наземного транспорта, в том числе в условиях наличия уличных парковок, велосипедной и пешеходной инфраструктуры.

«В документах будут прописаны требования по обеспечению безопасности движения транспорта и пешеходов на территории транспортно-пересадочных узлов и правила организации велосипедной и пешеходной инфраструктуры. Также будут утверждены правила расположения парковок и мест для кратковременной остановки транспортных средств в зоне доступности транспортно-пересадочного узла», - сообщил Х.Д. Мавляяров.

К проектированию зданий вокзалов будут установлены требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям, инженерным системам зданий вокзалов с учетом обеспечения комфортных условий для пассажиров, а также обеспечения необходимого на сегодняшний день уровня безопасности.

В правилах проектирования набережных, будут нормированы требования к градостроительным, функциональ-



но-технологическим, объемно-планировочным, архитектурно-строительным и инженерным решениям набережных и сооружений берегоукрепления.

В частности, будут сформулированы четкие требования к планировке устройства набережной, подпорных стенок с лестничными спусками в местах перепада рельефа, видовых площадок и спусков к воде. Также будут сформулированы требования к обустройству пешеходных бульваров вдоль набережной в увязке с существующей застройкой (благоустройство, озеленение), наружного освещения набережной.

Завершая свое выступление, Х.Д. Мавляиров сказал: «Это те задачи, над чем надо работать. Это кропотливая длинная работа. Думаю, что мы совместно мы с вами эту работу выстроим. Это принесет пользу общему делу, города станут красивее.

От лица Минстроя хочу выразить благодарность, что вы заняли активную позицию и приняли участие в сегодняшнем мероприятии! Надеюсь, что вы с пользой проведете работу, которую предусмотрели в своих планах, и выстроите модели поведения на будущий период».

«Я внимательно посмотрел на те работы, которые представлены на выставке. Вызывает восхищение способность организаторов собрать в одном месте как работы заслуженных мастеров,

тех, кого знает весь мир, так и студентов, только начинающих свой путь в архитектуре, и, конечно же, детей, представивших свои работы.

Великолепная деловая программа. Здесь можно увидеть и качество, и деревянное домостроение, которое так нужно сегодня нашей стране, и, безусловно, то, что сегодня ждут жители и небольших городов и столицы – это городская среда, в которой мы каждый день находимся, живем и радуемся или наоборот, не радуемся. Мы все восхищаемся той работой, которую провели московские архитекторы и строители. Они создали великолепную среду обитания.

Я думаю, Фестиваль и дальше будет продолжаться», заявил В.А. Дедюхин.

От имени Международной федерации профессионалов рынка недвижимости (FIABCI) участников Форума поприветствовал А.Л. Ликетет и вручил памятную медаль и грамоту Н.И. Шумакову.

Желающих поприветствовать участников Форума было много, но регламент мероприятия в лице Н.И. Шумакова ограничил их число. Президент Союза Архитекторов России и Московского союза архитекторов объявил об официальном открытии Форума.

Затем Н.И. Шумаков ознакомил Х.Д. Мавляирова с выставочной экспозицией.



Концерн «КРОСТ» получил Благодарность Мэра Москвы Сергея Собянина

Концерну «КРОСТ» вручена Благодарность Мэра Москвы Сергея Собянина за большой вклад в развитие промышленности столицы и создание высокотехнологичной продукции. Награждение прошло в рамках конференции Правительства Москвы «Создание высокопроизводительных рабочих мест – стратегия роста для России и Москвы».



А.А. Фурсин и А.Л. Сазонов

Увеличение количества высокопроизводительных рабочих мест остается одной из ключевых задач комплексной стратегии развития московской промышленности. Существующие меры поддержки предпринимательства и промышленного комплекса в этой области обсудили участники конференции, проведенной Правительством Москвы совместно с Региональным отделением Общероссийского народного фронта и Уполномоченным по защите прав предпринимателей.

Развитие инновационно ориентированных производств сегодня входит в приоритетные направления политики городских властей. Как ранее отмечал мэр Москвы Сергей Собянин, город последовательно увеличивает количество технопарков, в составе которых сегодня действуют более 1700 компаний. Это не только городские, но и частные площадки. Глава Департамента науки, промышленной политики и предпринимательства Алексей Фурсин подчеркнул, что город активно поддерживает инновационно ориентированные предприятия, предоставляя, в частности, субсидии на развитие площадок технопарков и на приобретение оборудования для коллективного пользования, наряду с дополнительными возможностями участия в закупках. Стимулированию роста числа высокопроизводительных рабочих мест в Москве и созданию комфортных условий для прогрессивного бизнеса содействует также столичный фонд поддержки промышленности и создание таких перспективных площадок, как особые экономические зоны, добавил глава департамента.

Как отметил руководитель Департамента по конкурентной политике Геннадий Дегтев, Москва открыта для диалога с компаниями, готовыми заявить о себе и о своих инновациях.

Получая Благодарность Мэра Москвы, директор Департамента промышленности Концерна «КРОСТ» Андрей Сазонов подчеркнул, что Концерн готов войти в перечень таких компаний, имея за плечами многолетний опыт не только строительства, но и технологических разработок в области строительных материалов, в частности нового поколения сверхпрочных бетонов, которые по своим свойствам выходят за рамки СНиПов и ГОСТов. Образец марки подобного сверхпрочного бетона В140, полученного в научных лабораториях промышленного комплекса «КРОСТ», Андрей Сазонов вручил Алексею Фурсину, подчеркнув, что Концерн готов участвовать в инновационных проектах, обеспечивая реализацию высокотехнологичных решений и поставляя продукцию своих современных предприятий.

В состав Технопарка «КРОСТ» сегодня входят 15 собственных заводов и исследовательских лабораторий, в том числе, лидеры рынка, как фабрика «МАЖИНО» по производству сборного и архитектурного железобетона, а также крупнейший деревообрабатывающий комбинат по производству деревянных и дерево-алюминиевых светопрозрачных конструкций «ДЕКОН». Производства максимально автоматизированы и работают на базе

лучшего европейского оборудования. Продукция фабрик используется на важнейших городских объектах, как стадионы, крупные производственные и торговые комплексы, а также успешно экспортируется за рубеж.

В 2016 году в Технопарке Концерна появилось новое современное предприятие по производству фибробетона - фабрика «Фиброль», продукция которой уже с успехом зарекомендовала себя при реализации знаковых московских объектов – павильона «Ледяная пещера» в Парке «Зарядье» и Хоршевская гимназия, где из сверхпрочного фибробетона была изготовлена уникальная лестница и фасады здания.

Концерн «КРОСТ» основан в 1991 году и является крупнейшим инвестиционно-строительным промышленным холдингом России. Концерн реализует масштабные проекты полного цикла с участием лучших мировых архитекторов, имеет опыт реализации комплексной реконструкции квартальной застройки, а также развивает собственное инновационное производство строительных материалов. Научно-исследовательские лаборатории «КРОСТ» проводят разработки в области нового поколения строительных материалов. Компания зарегистрировала порядка 70 патентов, в том числе на полезные модели, изобретения и промышленные образцы.

Технопарк Концерна "КРОСТ"
Московская область, Солнечногорский район,
дер. Подolino. Технопарк Концерна «КРОСТ».
тел. 8 (495) 225-22-22



«STONEBOARD» – команда профессионалов, которым можно доверять

«STONEBOARD» – стремительно развивающаяся компания в области домостроения. Начало компании было положено разработкой технологов и инженеров новой технологии быстрого строительства загородных домов из железобетонных панелей. Этот материал и методика строительства позволяют возводить дом не только быстро, но и делает его теплым и долговечным.

Подробнее об этом мы попросили рассказать руководителя направления «Домостроение» С.А. Ильченко.

- Корр. Сергей Анатольевич, расскажите об истории компании. Как все начиналось. Как пришла идея - строить дома?

- Все начиналось осенью 2015 года. Мы заканчивали разработку стеновой панели для быстровозводимых зданий. Основным рынком сбыта для нас являлись объекты соцкультбыта и офисного назначения. Именно там необходима скорость строительства для быстрого решения задач, связанных с появлением новых площадей.

Потом подумали о частных домах. В них востребован другой приоритет – это энергоэффективность ограждающих конструкций для снижения теплопотерь. Сейчас люди научились экономить, да и с точки зрения сохранения ресурсов, зачем отапливать улицу и платить при этом из своего кармана.

Мы захотели предложить аудитории другой подход в строительстве частных домов. Дом должен быть теплым, надежным в эксплуатации, но при этом доступным и экономичным. В нашем случае еще и быстровозводимый. Скорость – тот фактор, который оценивается уже в процессе любого строительства. Наша технология позволяет получить коробку дома с окнами и кровлей на своем участке уже через 2 месяца с момента заказа.

- Корр. Как Вы оцениваете нынешнее состояние рынка деревянного домостроения? Какие тенденции для него характерны?

- Состояние рынка сегодня, конечно, не простое. За последние годы в результате сложного экономического положения из людей вытрясли все средства. На рынке деревянного домостроения сейчас сильная конкуренция за каждого клиента. Рынок коттеджного строительства в целом сжимается и в следующем году эта тенденция продолжится. Светлой перспективой является ипотека на строительство дома. Сегодня на рынке существует достаточное количество надежных компаний, с которыми можно заключать договор на строительство и быть уверенным, что дом будет построен.

- Корр. На что стоит обратить внимание при выборе компании? В чем конкурентные преимущества Вашей компании?

- Выбирая потенциальную строительную компанию, конечно, стоит обратить внимание на ее надежность. На отзывы людей, которые уже воспользовались услугами этой компании. В настоящее время информации о подрядчиках все больше, и она очень разнородная, есть из чего сделать выводы. Посмотреть объекты компании, пообщаться с сотрудниками.

Основные преимущества, конечно, энергоэффективность наших панелей и плит, скорость монтажа дома,

высокая степень готовности стен под отделку, стены остаются только прошпаклевать и можно наносить отделочный материал. Немаловажное наше преимущество - вариативность фасадов.

- Корр. Что отличает дома, построенные Вашей компанией? Какие меры предпринимаются для повышения качества строительства и снижения стоимости?

- Мы стараемся смотреть на качество строительства дома комплексно. Помогать клиенту отвечать на вопросы: какой фундамент на конкретном земельном участке применить, из

какого материала строить дом, не обязательно это будет наш материал, наиболее эффективная ориентация по сторонам света, какие постройки сделать на конкретном участке, какие принципиальные схемы применить при выборе окон, кровли, инженерных систем. Клиенту важно чувствовать, что есть команда профессионалов, которым он может доверять. Чем меньше сложностей возникает при работе со строительной компанией, тем она качественнее.

Про отличия хотелось бы сказать, что наши панели не являются аналогом панелей, применяемых при строительстве высотных панельных домов. У нас другой каркас с другим принципом работы, другой материал заполнения - вспененный бетон, обладающий теплоизоляционными свойствами и другой способ сборки дома. Такой подход невозможно применять для высотного строительства, но очень эффективно и выгодно при строительстве малоэтажных объектов.

- Корр. У Вашей компании есть собственное производство. Расскажите о нем поподробнее. Какие выгоды от собственного производства?

- Да, конечно, собственное производство - залог успеха любого бизнеса. Производство дает возможность быть конкурентоспособными на рынке и не зависеть от поставщиков стройматериалов, быть более уверенными в сроках реализации объектов. Важный фактор: любое массовое производство в себестоимости дешевле производства на объекте за счет оптимизации процессов изготовления. Наш завод расположен в городе Мценск Орловской области. На нем мы выпускаем стеновые панели и плиты перекрытия,





там же у нас расположена школа по сборке домов, обучаем бригады монтажников. Еще есть деревообрабатывающий цех, где выполняются работы по изготовлению деревянных элементов кровельных систем.

- Корр. Вы можете предоставить комплексную услугу вплоть до получения прав собственности, оформления интерьеров и ландшафтного дизайна?

- Со временем хотим охватить все действия, связанные с частным домом - от мысли о его строительстве до организации переезда клиентов в построенный и обставленный мебелью дом. Люди приходят к тому, что лучше все отдать в одни руки и только выбрать предлагаемые варианты, вплоть до мебели.

- Корр. Кто Ваши основные клиенты? А много ли среди них тех, кто приносит «проект» на листке в клетку? Изменились ли вкусы заказчиков за последние годы?

- Наши клиенты, это семейные пары с детьми, которые в малой степени зависят от города и могут себе позволить жизнь на природе. Люди, выбравшие каменное строительство, желающие объединить под одной крышей все необходимые для жизни условия. Бывает клиенты приносят только мысли, и мы вместе начинаем создавать эскизный проект, иногда дополняем наши проекты под требования клиентов.

- Корр. Какие материалы используете при строительстве? Расскажите о технологии STONEBOARD.

- Все материалы наших домов российского производства, это позволяет быть независимыми от иностранных поставщиков и экономической ситуации. Технология STONEBOARD – это стеновые панели и плиты перекрытия, имеющие в основе металлический каркас из оцинкованного металлического профиля со вспененным бетоном. Сама технология позволяет

добиться высокой заводской готовности. На объекте остается сухая сборка домов.

- Корр. Есть ли у Вас выставочные площадки, где можно по достоинству оценить технологию строительства домов СТОУНБОРД, качество материалов и удобство планировок?

- У нас две выставочные площадки, одна 14 км МКАД на выставке домов «Малоэтажная страна» рядом с Мега «Белая дача» и вторая на выставке домов «Балтия Гарден» 10 км от МКАД по Новорижскому шоссе. Там представлены наши дома, с выполненной отделкой и мебелью. Полный перечень домов и планировок можно посмотреть на нашем сайте www.pk-stoneboard.ru.

- Корр. Каковы Ваши планы?

- Планов много и направлений развития много. Если обобщить, хотим сделать процесс строительства частного дома удобным для людей, чтобы строительство дома превратилось из головной боли наших клиентов в удовольствие, ведь с удовольствием можно не только покупать что-либо, но и строить. Хотим быть лучшими в своем деле.

STONEBOARD
производство быстровозводимых каменных домов

8 499 322 18 88
8 800 500 22 43 (звонок бесплатный)
info@pk-stoneboard.ru
www.pk-stoneboard.ru

ПРОДУКТЫ И ТЕХНОЛОГИИ ГРУППЫ КНАУФ СНГ

Названы победители премии «Лучший интерьер в различных типах зданий с применением материалов КНАУФ»



На фестивале «Зодчество 2017» подвели итоги первого Всероссийского архитектурного смотра-конкурса «Национальная премия «Лучший интерьер». Компания КНАУФ, ставшая его генеральным партнером, наградила также победителей собственной премии «Лучший интерьер в различных типах зданий с применением материалов КНАУФ», учрежденной в его рамках. Ими стали Марина Проскурякова, студент Иван Афуксениди и его преподаватель Олег Субботин, а также Ярослав Усов.

Выступая на церемонии награждения, руководитель службы маркетинга группы КНАУФ СНГ Ирина Терентюк подчеркнула важность дизайна интерьера в жизни человека, для его самочувствия и настроения. КНАУФ, поддерживая конкурс, организованный Союзом архитекторов России, и учреждая собственную премию, ставил своей целью содействовать развитию этого направления архитектуры и дизайна и поддерживать талантливых молодых архитекторов.

Призом для победителей премии «Лучший интерьер с применением материалов КНАУФ» – станет поездка в марте 2018 года в Гамбург с посещением знаменитого объекта современной архитектуры – здания Филармонии на Эльбе.

Все три выбранные представителями КНАУФ работы отличаются оригинальностью, комфортом для людей и экологичностью материалов.

Марина Проскурякова подготовила для конкурса концепцию торгового центра. Для него автор предлагает использовать натуральные материалы и естественные цвета. Общественное пространство центра формируется широкими галереями и объемным атриумом, служащим основной точкой притяже-

ния в интерьере. Проникающий сквозь стеклянные зенитные фонари солнечный свет, создает уникальное ощущение нахождения на открытом воздухе. Галереи и атриум по всей их протяженности обрамляют стеклянные витрины, полы облицованы керамогранитной плиткой. Акустический дискомфорт, который могла бы создать большая площадь отражающих поверхностей, устраняется с помощью подвесного потолка из плит КНАУФ-Акустика.

Студент Иван Афуксениди представил проект интерьера часовни в г. Сочи, выполненный под руководством профессора Олега Субботина. В наружной и внутренней отделке часовни будущий архитектор предложил применить инновационный материал нового поколения – цементные плиты КНАУФ АКВАПАНЕЛЬ®, благодаря которым удастся уменьшить нагрузку на перекрытие и ригели нижнего храма. Наряду с

этим, применение плит КНАУФ АКВАПАНЕЛЬ® решает задачи по обеспечению должного уровня надежности и влагостойкости, а также увеличения свободного пространства для прихожан, так как стены из этого материала имеют небольшую толщину. Из плит КНАУФ АКВАПАНЕЛЬ® выполнены и сводчатые потолки, характерные для церковной архитектуры, и внутренние ограждающие поверхности часовни.

Ярослав Усов представил на суд жюри проект частного дома. Его интерьер прост и лаконичен. Главное пространство дома – двусветная гостиная, украшена декоративной структурной стеной с камином, которая состоит из выступающих и западающих плоскостей разной площади. Конструкция стены выполнена из КНАУФ-листов на металлическом каркасе. Все потолки на первом и втором этаже также выполнены из КНАУФ-листов. В санузлах технические инсталляции и потолки обшиты влагостойкими КНАУФ-листами. Таким образом, благодаря применению перегородок из КНАУФ-листов удалось создать множество удобных зон. При этом системы сухого строительства позволят хозяевам дома легко изменить планировку дома, когда возникнет такое желание.

Со всеми работами, представленными на конкурс, можно было познакомиться в выставочном пространстве фестиваля «Зодчество».

Группа КНАУФ – международная компания, с 1993 года осуществляющая инвестиционную деятельность в России и странах СНГ. Сегодня группа КНАУФ является одним из крупнейших в мире производителей строительных отделочных материалов.



О планах Комитета ГД РФ по жилищной политике на зимнюю сессию

16 октября 2017 года в Президентском зале Международного мультимедийного пресс-центра МИА «Россия сегодня» (Москва, Зубовский б-р, д. 4) состоялась мультимедийная пресс-конференция председателя Комитета Государственной Думы РФ по жилищной политике и ЖКХ Г.П. Хованской.

В своем вступительном слове Галина Петровна Хованская сообщила, что деятельность Фонда содействия реформированию ЖКХ будет продлена еще на год, то есть, будет продлена программа переселения граждан из аварийного жилищного фонда: «Сейчас завершается переселение тех, кто проживает в домах, признанных аварийными до 1 сентября 2012 года. Но процесс продолжается, возникают новые аварийные дома. И эта программа будет работать для тех, кто проживает в домах, признанных аварийными до 2017 года. Эта программа крайне важная».

В осеннюю сессию в Комитете Государственной Думы РФ по жилищной политике будет вестись работа над двумя важнейшими законопроектами: программой реновации в регионах и законом о жилищно-строительных кооперативах (ЖСК). Как подчеркнула Г.П. Хованская, обе программы будут разрабатываться с обязательным общественным обсуждением.

«Проект региональной реновации, который уже практически готов, серьезно отличается от московской версии – он будет более гуманным и соответствующим федеральному законодательству, и будет защищать права, как собственника, так и нанимателя жилых помещений. Программа направлена в первую очередь на те регионы, которые успешно справились с переселением из аварийного фонда», – отметила Г.П. Хованская.

Российский вариант реновации коснется не только жилого фонда, но и дворов, микрорайонов – они станут более комфорт-

ными и благоустроенными. По ее мнению, реновация должна проходить целыми микрорайонами, решая также вопросы благоустройства и инфраструктуры. Под снос могут пойти не все «морально устаревшие» дома. То, что можно сохранить, будет реконструироваться – с применением новейших энергоэффективных и нанотехнологий. Еще одно «человечное» условие: дом будет сноситься только в том случае, если все 100% жильцов скажут «да».

Помимо принятия закона о региональной реновации, по мнению Г.П. Хованской, также необходимо внести дополнения в Градостроительный и Административный кодексы. Она пояснила: «Мы категорически не хотим нарушать права жителей на публичные общественные слушания по генеральным планам города, субъекта, муниципального образования».

В будущем уже нельзя допускать появление аварийного жилого фонда, подчеркнула Г.П. Хованская. В качестве примера она привела Германию, где в капитальный ремонт домов вкладываются два миллиарда евро и кредит дается почти под ноль процентов. «Я хотела бы, чтобы мы пришли к этому – не завтра, но в пределах человеческой жизни», – добавила она.

Вторая важная законодательная инициатива касается ЖСК. «Новое – это хорошо забытое старое. Мы хотим восстановить кооперативы, когда у собственника будет право собственности на пай, а у самого кооператива – на дом, который он будет предоставлять в пользование этим пайщикам», – пояснила Г.П. Хованская. Проект закона разрабатывается совместно с Фондом «Институт экономики города».

Также она рассказала о законопроекте, касающемся перехода на заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и поставщиками услуг. По ее словам, в связи с тем, что управляющие компании – вечные должники перед ресурсниками, граждане лишены права заключить прямой договор. «Мы можем напрямую рассчитываться, но прямой расчет – это не прямой договор», – подчеркнула Г.П. Хованская. Проблему, по ее словам, могло бы решить дистанционное снятие показаний счетчиков, тем более, что соответствующие отечественные технологии существуют.

Кроме того, в планах законотворческой деятельности проекты изменений Жилищного кодекса, где прописывается механизм штрафа в 50% за неверно начисленный платеж ЖКХ, устанавливаются сроки лицензии УК в пять лет, вводятся требования к общему собранию собственников, сроки передачи технической документации при смене УК, а также нормы перепланировки нежилых помещений в многоквартирных домах.

Как сообщила депутат, также продолжается работа над законопроектом о хостелах в многоквартирных домах: «Моя позиция четкая – жилой дом для постоянного проживания, – заявила парламентарий. – А лишать покоя граждан, снижать стоимость жилья на 30% из-за того, что в доме хостел без отдельного входа, который еще и использует общедомовое имущество – недопустимо. Моя позиция совпадает и с позицией Президента, и с позицией Председателя Правительства».

Также в Госдуме будет проводиться работа над проектами по сбору и утилизации ТБО, в том числе с применением нанотехнологий, и об ограничении размера платежа за капремонт, который на данный момент устанавливается главами субъектов РФ. Кроме того, важнейшим направлением деятельности является инициатива об ограничении платы за услуги ЖКХ 10% от совокупного дохода семьи.



Системы учета жилищного фонда в Российской Федерации

28 сентября 2017 года в малом зале Торгово–промышленной палаты Российской Федерации (Москва, ул. Ильинка, д. 6) состоялось расширенное заседание Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере экономики недвижимости, посвященное совершенствованию системы учета жилищного фонда в Российской Федерации.

Вопросы повышения эффективности управления, содержания и ремонта жилищного фонда всегда носят острый характер и стоят в повестке мер социально-экономически всех без исключения граждан. Ключевым звеном указанных мероприятий является организация эффективного государственного учета жилищного фонда.

Действующая система государственного учета жилищного фонда не отвечает современным требованиям и задачам развития жилищной сферы, повышения качества и удобства условий и среды проживания граждан. Также она не позволяет обеспечить органы государственной власти, органы местного самоуправления, управляющие компании, ресурсные компании, граждан и иных заинтересованных лиц актуальной, полной и достоверной информацией о технических характеристиках и состоянии объектов жилищного фонда. При этом, в частности, для граждан такая информация о жилищном фонде является ключевой для целей проверки обоснованности размера расходов на оплату коммунальных услуг и содержания общего имущества, а для ресурсных компаний соответственно для расчетов и повышения эффективности снабжения жилого фонда энерго-, газо-, тепло- и водными ресурсами.

Кроме того, наличие такой информации крайне необходимо для планирования мер по эффективному и рациональному управлению жилищным фондом в целом при формировании и реализации государственных программ и региональных программ в жилищной сфере.

Таким образом, на текущем этапе развития система государственного учета жилищного фонда требует скорейшего совершенствования нормативно-правового регулирования, направленного на обеспечение объективного мониторинга технического состояния жилищного фонда для целей управления

и содержания таким фондом, а также проведения государственного статистического наблюдения.

Целью расширенного заседания Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере экономики недвижимости была выработка единого подхода и согласованной позиции органов власти, управляющих компаний, ресурсных компаний, граждан и иных заинтересованных лиц по вопросу совершенствования государственного учета жилищного фонда в целях удовлетворения нужд государства, бизнеса и граждан.

На заседании обсуждались следующие основные темы:

- Порядок государственного учета жилищного фонда;
- Проект Федерального закона № 107057-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (в части совершенствования системы государственного учета жилищного фонда);
- Порядок проведения технического обследования объектов государственного учета жилищного фонда, в т.ч. характеристики таких объектов, подлежащие техническому обследованию, периодичность проведения и финансирование технического обследования, определение уполномоченной на такое техническое обследование организации;
- Порядок ведения архива технической документации на объекты государственного учета жилищного фонда и организации, уполномоченные на хранение такого архива;
- Порядок взаимодействия ГИС ЖКХ с ФГИС ЕГРН при осуществлении учета жилищного фонда.

Модераторами заседания выступили:

- Катырин Сергей Николаевич, президент Торгово-промышленной палаты Российской Федерации;
- Каньшин Александр Александрович - Председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере экономики недвижимости.

Открыл заседание С.Н. Катырин. Он отметил, что систему учета жилищного фонда нужно возрождать в новом, усовершенствованном виде. Нужна достоверная база налогообложения, следует учитывать реальное техническое состояние объектов налогообложения при расчете кадастровой стоимости. Без этого государственное планирование здесь фактически невозможно. Следует также максимально учитывать интересы бизнеса. Функции по проведению технического учета планируется отдать в исключительное ведение государственных органов, но, по мнению Палаты, необходимо ставить вопрос о возможности участия в этом процессе квалифицированных специалистов управляющих компаний и иных организаций, которые могли бы на конкурсной основе исполнять соответствующие государственные контракты. При этом оператором системы учета и хранения сведений должно быть государство, поскольку они носят стратегический характер для целей государственного планирования.

«Надеюсь, что выводы, которые мы сделаем по итогам сегодняшней дискуссии, лягут в основу деятельности нашего соответствующего комитета ТПП с тем, чтобы мы работали в данном направлении с депутатским корпусом, с квалифицированным сообществом», - завершил свое приветствие президент ТПП РФ.

В своем вступительном слове А.А. Каньшин подчеркнул, что было бы правильным создать конкурентную среду и дать возможность частным организациям на контрактной основе выполнять задачи по государственному учету жилья при главенствующей роли государства в вопросах методологии, периодичности проведения учета и хранения данных.

По его мнению, необходимо поставить вопрос о подготовке государственных требований к квалификации специалистов в области государственного учета жилья, его образованию и создать соответствующую учебную базу для их подготовки. Тогда на основе государственного контракта можно передавать полномочия по проведению учета частным компаниям, поскольку государство будет уверенно в их профессионализме.



Далее мнения по обсуждаемому вопросу высказали:

- **Олейникова Ольга Анатольевна**, заместитель начальника департамента ЖКХ министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ;
- **Сидякин Александр Геннадьевич**, первый заместитель председателя Комитета Госдумы ФС РФ по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству;
- **Киричук Степан Михайлович**, первый заместитель председателя Комитета Совета Федерации ФС РФ по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера;
- **Поплаухин Дмитрий Александрович**, заместитель директора Департамента отраслевых проектов Министерства связи и массовых коммуникаций РФ;
- **Литвинцев Константин Александрович**, директор ФГБУ «ФКП Росреестра»;
- **Хамзина Лена Ильдаровна**, президент Федеративного союза инвентаризаторов России;
- **Павленков Юрий**, гендиректор НП эффективного управления недвижимостью и обеспечения безопасности зданий и сооружений при их эксплуатации «Индустрия Сервейинг» и другие.

Участники обсуждения пришли к выводу, что стройная система государственного учета жилищного фонда невозможна без совершенствования нормативно-правового регулирования, обеспечения объективного мониторинга технического состояния жилищного фонда, организации государственного статистического наблюдения.

Обсуждение данной темы продолжится.



НЕСЪЁМНАЯ ОПАЛУБКА

ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА ДЛЯ
МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Отличная Теплоизоляция
Хорошая Звукоизоляция
Скорость, Лёгкость строительства
Устойчивость к биологической среде
Не поддерживает горение



Несъёмная опалубка применяются при строительстве жилых зданий военных городков, объектов социальной сферы, учебных центров, казарм

ДЕКОРАТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ

для внешнего оформления фасадов зданий,
изготовления различного рода декораций и муляжей

Отличный внешний вид здания
Экономическая выгода декора
Скорость и лёгкость монтажа
Различные виды покрытия
Долгий срок эксплуатации



Архитектурно-декоративные элементы предназначены для декорирования фасадов городских и загородных зданий, реставрации старых зданий без дополнительной нагрузки на стены и фундамент, обновления фасадов уже построенных зданий





Ризван Мамедов: ЖКХ требует деликатного подхода и самоотдачи

Сфера ЖКХ – важная в нашей жизни. Нет ни одной отрасли, которая была бы так тесно связана с человеком, его спокойным и комфортным проживанием. И немалую роль в этом играют управляющие компании, которые могут решать все сложнейшие вопросы быстро и профессионально, реагируя на любое обращение граждан.

При примером такой деятельности могут служить магаданские компании: ООО «УК Надежда» и ООО «УК Уютный дом», учредителем которых является Мамедов Ризван Низам оглы. За его плечами немалый опыт работы в жилищно-коммунальной системе, десятый год он умело организует работу управляющих компаний, высокопрофессионально выполняя свои производственные обязанности. И подтверждением этому являются многочисленные награды, которыми отмечается как учредители, так и в целом работа коллектива управляющих компаниях.

Р.Н.о. Мамедов за свою работу неоднократно награждался почетными ведомственными и общественными национальными наградами, в том числе почетной грамотой мэрии города Магадана. Недавно за выдающиеся заслуги, за многолетний самоотверженный труд ему было присвоено звание «Почетный гражданин России». Мы попросили Ризвана Низама оглы рассказать подробнее о себе, о деятельности управляющей компании и тех проблемах, с которыми приходится ему сталкиваться и решать в своей профессиональной деятельности.

– В управлении наших компаний, – говорит Ризван Низамович, – находятся многоэтажные дома старого жилого фонда, преимущественно пятиэтажные здания постройки 80-х годов. Эти дома нуждаются в постоянном присмотре и поддержке. Бывает, что жильцы обращаются с первостепенными просьбами о ремонте, конечно, приходится и крышу подлатать, что-то подправить. Облагораживаем, ремонтируем, благоустраиваем по мере наших возможностей. Есть, конечно, и свои сложности, но стараемся все решать.

– **Корр. А как обстоит дело с капремонтами?**

– Капитальный ремонт проводим системно. Согласно нашим планам, мы провели собрания жильцов, где и были утверждены работы на данные ремонты. Поскольку жилой фонд старый, то ремонтом приходится заниматься постоянно и очень ответственно. В свое время мы провели массовые ремонты фасадов, подъездов, кровли, инженерных систем, установку стеклопакетов. Все запланированные работы были выполнены более чем на 100%.

– **Корр. Жилой фонд ветшает с каждым годом, а жителям хочется жить комфортно и без того, чтобы у них текла крыша или были обшарпанные подъезды?**

– Подъезды мы отремонтировали и стараемся поддерживать их в хорошем состоянии, к чему призываем и самих собственников жилья. Поскольку в нашем городе непогода – это частое явление, поэтому особое внимание уделяем кровле, провели ремонт ни одной тысячи квадратных метров кровли. Утепили одну тысячу погонных метров межпанельных швов. Произвели ремонт фасадов и балконов, подъездных входов, лестничных маршей и балконов, все работы выполняли согласно намеченному плану.



-Корр. А как обстоят дела с заменой лифтов, как показывает практика, это напрямую касается не только комфортного проживания, но и безопасности жильцов?

Да, планы по замене лифтов у нас есть. Помогают специалисты из Владивостока, которые подготовили проект по замене подъемного оборудования. Но справедливости ради надо отметить, что поведение в лифтах, культура пользования подъемным оборудованием должна быть у жильцов, и они должны прививать ее детям. При пользовании лифтом нужно соблюдать определенные требования, это как поведение на дорогах, нужно быть внимательным и не нарушать правила.

-Корр. Скажите несколько слов о тарифах?

Мы не поднимали тарифы вот уже три года, правда, все равно придется это сделать. Ведь за это время объем работ увеличился в разы. Если три года назад межпанельных швов делали порядка тысячи погонных метров, то сейчас - уже четыре с лишним тысячи. Площадь ремонтируемых кровель также увеличилась в разы. Даже мэр Магадана призывает горожан активнее собираться и принимать решение по установке тарифа на оказываемые услуги.

-Корр. В связи с принятием Федерального закона «Об энергосбережении», управляющие компании тоже должны думать об этом и принимать какие-то меры, использовать соответствующие материалы, технологии?

Конечно, энергосбережение позволяет экономить электроэнергию, тепло. Мы не являемся исключением, и стараемся при капитальном ремонте, при текущих работах использовать такое оборудование и материалы, которые способствуют решению этих проблем. Наши специалисты используют современные материалы и технологии, благодаря которым увеличивается срок использования этих материалов, а также упрощается сам процесс ремонта. Взять, к примеру, довольно прочный материал – велотерм. Так как это полистирол, то он более практичный и долговечный. В гидроизоляции находим новые методы работы и материалы. 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 способствует большей гидроизоляции и долговечности.

- Корр. Известно, что Вы очень творчески подходите к обслуживанию жилого фонда и чтобы не покупать, к примеру, втроедорога какие-то строительные материалы и конструкции, стараетесь их производить сами, как и другие работы, на исполнение которых ранее привлекались другие компании?



– Да, недавно мы освоили линию по производству стеклопакетов, создали свою базу, которая производит обслуживание жилого фонда, закупаем технику, вывоз мусора производим сами. Это позволяет нам более качественно выполнять те работы, которые ранее мы поручали другим компаниям. Также внедрили использование автовышек для ремонта фасадов, кровель. Всячески стараемся подготовить дома к зиме, чтобы жителям было тепло и комфортно.

-Корр. Что Вы считаете самым значимым в проведенной работе?

– Прежде всего, выполнение ремонтов собственными силами за счет своих денежных средств (не брали кредитов и не вступали в госпрограммы), включая такие работы, как ремонт подъездов с установкой пластиковых окон, замена почтовых ящиков, элементов для энергосбережения (фотореле, датчики движения). Эти работы были проведены во всех наших многоквартирных домах. И результат – уже ощутил. Благодаря использованию энергосберегающих элементов, значительно уменьшились расходы жильцов на оплату услуг ЖКХ, а также объем потребления коммунальных ресурсов.

- Корр. Ризван Низамович, спасибо за то, что делитесь многолетним опытом работы, а расскажите немного о себе.

– В Магадане я проходил службу в рядах советской армии с 1987 по 1989 годы. После службы решил здесь остаться и в 1999 году окончил филиал Хабаровского политехнического института, и здесь же остался работать. Уже привык к нашим суровым климатическим условиям, к городу, к людям,



с которыми приходится работать. В системе ЖКХ тружусь с 2011 года. В этой сфере нужно постоянно проявлять инициативу, это работа с людьми, и в этой деятельности сразу видишь результаты своего труда, поэтому я и свой бизнес переключил на жилищно-коммунальное хозяйство.

– Корр. А как, кстати, идет подготовка к зиме?

– У нас уже отопление запущено, все планы по зиме выполнены и даже перевыполнены. Зима у нас долгая. Снег 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. Магадан – город-порт на Охотском побережье – один из самых суровых краев не только в стране, но и в мире. Но поэтому и интересный. Да, климат у нас суровый, лета почти нет. Прибавьте и то, что 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. И это надо учитывать.

– Корр. Традиционный вопрос: что позволяет вам быть в передовиках?

– Мы стараемся работать хорошо, вот и на высоте, хотя нельзя говорить, что мы идеальные. Есть и свои проблемы, например, сложности с общежитиями, которые мы взяли когда-то. Здесь нас донимают «злосчастные» ОДН (общедомовые нужды – ред.) – за них надо платить больше, чем люди потребляют, потому что общежития проектировались по особым схемам, разводкам. И если на квартиру или на комнату в обычных домах были предусмотрены счетчики, приборы учета, то в общежитиях картина другая – здесь все взаимосвязано, люди имеют общую кухню и это ложится нагрузкой на общедомовые нужды. А за все, как известно, нужно платить, в данном случае поставщикам.

– Корр. Возможно, пора перейти к прямым договорам между поставщиками тепла, энергии и населением?

– Мы считаем, что давно пора. Так раньше и было. Раньше за электроэнергию платили не в управляющую компанию, а напрямую энергопоставщику. И ОДН как таковых не было, был тариф на лестничную клетку, и оплачивали все. Когда всех перевели на приборы учета, нам казалось, что мы от этого должны иметь личную экономию, а получилось в разы больше, чем оплачивать ОДН по нормативу. Поэтому я считаю, что давно пора вводить расчеты напрямую, чтобы нас от этих оплат избавить.

– Корр. Известно, что общая проблема всех управляющих компаний – должники – неплательщики. Как вы боретесь с должниками?

– Сначала скажу, что собираемость у нас неплохая – где-то в пределах 92-93%, в то время как средний по области показатель – 70%. Один только этот факт свидетельствует о высоком профессионализме коллектива нашей компании и умении находить взаимопонимание с собственниками вверенных в управление домов. Но это не значит, что в домах, управляемых «РЭУ-6», собрались такие сознательные жильцы (очень бы хотелось, чтобы было так). На самом деле, большинство жильцов у нас ещё достаточно инертны, а хорошие показатели любой работы достигаются упорным трудом. Еще приходится постоянно подавать иски, но эта машина неповоротливая, сразу отдачи нет. Считаю, что если подали иск на должника, то в течение десяти дней должно быть принято решение и взысканы деньги. Но у нас это иногда идет чуть ли не годами, а там и сроки давности подходят. Долг жителей перед нами составляет, на данный момент, более двух десятков миллионов рублей. Но, несмотря на это, стараемся ремонтировать и готовить дома к зиме в срок.

– Корр. Кстати, а каких новелл Вы ждете от законодателей?

– На нашем местном уровне нас радует 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. Работа органов местного самоуправления по созданию условий для управления многоквартирными домами заметна. Словом, в Магадане постоянно совершенствуется оптимальная модель взаимодействия управляющих организаций с горожанами.

А вот на федеральном уровне все мы ожидаем решения таких задач, как: модернизация мощностей ЖКХ и жилищного фонда; перевод ЖКХ на рыночные правила работы (с упразднением государственной монополии, с привлечением частного бизнеса и созданием конкуренции); достижение высокого уровня качества коммунальных услуг и соблюдение социальных гарантий. Тогда и можно будет говорить, что главная цель реформы достигнута.

– Корр. Насколько население вникает в тонкости хозяйствования – тарифы, капремонты, благоустройство своих дворов и т.д.? Идет ли процесс повышения активности наших граждан в вопросах ЖКХ?

– В управлении домами, прежде всего, нужны профессионалы. Они, кстати, и кадры подберут соответствующие. К примеру, в нашей управляющей компании проблемы с кадрами нет. Но в целом, на фоне миграционного оттока населения, проблема нехватки рабочих рук, в том числе и коммунальщиков, стоит достаточно остро. И должен заметить, что многие горожане уже научились считать деньги, и вникают во все тонкости управления домами. Это помогает управляющей компании наладить контакт с собственниками и нанимателями жилья. Ведь, где есть доверие, там есть и эффект от тесного сотрудничества.

– Корр. И все-таки, благодаря чему Ваши компании стабильно остаются в числе лидеров ЖКХ города Магадана?

– На первое место я, как следует взвесив все аргументы, поставил бы тесное взаимодействие с жителями. И мы стараемся «по полной» реализовать такую возможность – более тесно работать с жильцами, общаться с ними на собраниях и знать всех в лицо. Люди спрашивают с тех, кому они платят деньги.

– Корр. Ризван Низамович, благодарим Вас за интервью. Желаем дальнейших успехов в очень важной и нужной людям работе.

Подписание соглашения о взаимодействии НП «ЖКХ Контроль» и Общероссийского профсоюза работников жизнеобеспечения



17 октября 2017 года в конференц-зале пресс-особняка «АиФ» (Москва, ул. Мясницкая, д. 42) прошла пресс-конференция, посвященная актуальным проблемам в ЖКХ в рамках которой состоялось подписание соглашения о взаимодействии НП «ЖКХ Контроль» и Общероссийского профсоюза работников жизнеобеспечения.

В пресс-конференции и подписании соглашения приняли участие:

- Разворотнева Светлана Викторовна, исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль», первый заместитель председателя Комиссии Общественной палаты РФ по ЖКХ, строительству и дорогам;

- Василевский Александр Дмитриевич, председатель Общероссийского профсоюза работников жизнеобеспечения.

В ходе пресс-конференции были представлены итоги мониторинга ситуации в жилищно-коммунальной сфере, проведенные НП «ЖКХ Контроль», Общественной палатой РФ и Общероссийским профсоюзом работников жизнеобеспечения.

«Рейтинг обращений в сфере ЖКХ», составленный на основании анализа данных обращений граждан представила журналистам С.В. Разворотнева. Она сообщила, что в течение третьего квартала 2017 года в региональные центры общественного контроля в сфере ЖКХ и в приемную НП «ЖКХ Контроль» поступило 8 052 обращения. В жилищно-ком-



мунальной сфере граждан России больше всего беспокоят такие темы, как начисление платы за жилищно-коммунальные услуги, управление многоквартирными домами и их неудовлетворительное состояние, капитальный ремонт, качество коммунальных услуг, неудовлетворительное благоустройство придомовых территорий, проблемы с приборами учета, бездействие уполномоченных органов власти, а также проблема аварийного жилищного фонда.

«Здесь надо учесть, что недовольство граждан вызывает, например, не сама по себе плата за жилищно-коммунальные услуги, а некорректно рассчитанный размер оплаты за них, произведенный недобросовестными управляющими компаниями. В целом же, отрасль нуждается в срочной модернизации – износ сетей достиг 70%. Предполагается, что ликвидировать это помогут частные инвесторы, а чтобы заинтересовать их, надо сделать отрасль более привлекательной», - подчеркнула С.В. Разворотнева.

О необходимости усилить государственную поддержку жилищно-коммунальной отрасли заявил А.Д. Василевский. Он отметил, что потребность жилищно-коммунального хозяйства для нормативного обеспечения жизненно необходимыми услугами граждан России составляет более 12 трлн. рублей. «Надо обеспечить достаточную господдержку отрасли, до-



ступное кредитование, инвестиции в ее развитие. Всероссийский профсоюз работников жизнеобеспечения предлагает ряд действенных мер по преодолению системного кризиса, который переживает ЖКХ, в том числе, совершенствование отраслевого законодательства, продление деятельности Фонда содействия реформированию ЖКХ, повышение эффективности сотрудничества органов власти, объединений работодателей, профсоюзов и общественных объединений, совершенствование тарифной политики, повышение качества кадрового обеспечения. Для решения перечисленных задач необходимо разработать и принять комплексную программу неотложных мер по обеспечению граждан доступными и качественными жилищно-коммунальными услугами», - сказал А.Д. Василевский.

Комментируя подписание соглашения, А.Д. Василевский отметил: «Уверен, что партнерство между Общероссийским профсоюзом работников жизнеобеспечения и «Национальным центром общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства «ЖКХ Контроль» будет способствовать решению наиболее актуальных проблем жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации».



Совершенствование инструментов управления многоквартирными домами

12 октября 2017 года в Общественной палате РФ (Москва, Миусская пл., д. 7) прошел круглый стол на тему: «Совершенствование инструментов управления многоквартирными домами». Организатор – Комиссия ОП РФ по ЖКХ, строительству и дорогам совместно с НП «ЖКХ Контроль» и Фондом «Институт экономики города».

Проблемы управления многоквартирными домами являются предметом многочисленных обсуждений и отражают неудовлетворенность существующей ситуацией, как органов власти, профессионального сообщества, так и собственников помещений в многоквартирных домах и их объединений. Проблемы, существующие сегодня в этой сфере, носят объективный характер, связанный со сложностями согласования интересов большого числа собственников общего имущества в многоквартирном доме и организации ими процесса содержания и ремонта такого дома.

Неоднократные и многочисленные изменения, вносимые в последние годы в Жилищный кодекс Российской Федерации, другие нормативные правовые акты РФ, были направлены, прежде всего, на участников рынка услуг по управлению многоквартирными домами, в том числе на усиление регламентации деятельности управляющих организаций, повышение требований к ним и ужесточение административного контроля за их деятельностью. Это делает сферу управления многоквартирными домами все менее привлекательной для частного бизнеса, особенно малого и среднего. Но самое главное, все меры законодательного и административного воздействия последних

лет пока не привели к заметному улучшению в управлении многоквартирными домами, повышению удовлетворенности участников этого процесса.

В рамках круглого стола обсуждались актуальные вопросы, связанные с поправками в действующее законодательство, направленными на совершенствование системы управления многоквартирными домами (МКД) и усиление контроля со стороны собственников за деятельностью своих управляющих организаций (УО).

Модератором мероприятия выступила первый заместитель председателя Комиссии Общественной палаты РФ по ЖКХ, строительству и дорогам, исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль», Светлана Викторовна Разворотнева.

Открывая заседания, она сообщила: «Обсуждение этой темы мы планировали давно. Сфера управления многоквартирными домами регулярно вызывает недовольство граждан, порядка 27% обращений посвящены этому вопросу. Одна из главных проблем — невозможность полноценно распоряжаться общим имуществом и регулировать плату за жилищные услуги. Корень проблемы – отсутствие четкого определения того, что такое сфера управления многоквартирными домами – бизнес или социальная услуга».

В работе круглого стола приняли участие:

- Прокофьев Владлен Юрьевич, директор направления «Городское хозяйство» Фонда «Институт экономики города»;
- Широков Андрей Вячеславович, Председатель комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства;
- Олейникова Ольга Анатольевна, заместитель директора Департамента жилищной политики Министерства строительства и ЖКХ РФ;
- Макрушин Алексей Вячеславович, руководитель рабочей группы Экспертного совета при Правительстве РФ по развитию ЖКХ, директор НП «ЖКХ Развитие»;
- представители общественных организаций.

С основным докладом заседания: «Управление собственниками общим имуществом в многоквартирном доме» выступил В.Ю. Прокофьев. По его мнению, Жилищный кодекс РФ написан для активных собственников, готовых устраивать общие собрания и принимать решения. Собственникам надо предоставить выбор, как управлять общим имуществом. Для этого необходимо ввести перечень исключительных вопросов, которые должны решаться на собраниях, и определить, какие полномочия отдать представителям. Проанализировав сложившуюся ситуацию, он высказал предложения по

повышению эффективности управления собственниками общим имуществом:

1. Определить перечень вопросов, принятие решений по которым относится к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в МКД (сособственников общего имущества).

Полномочия общего собрания по принятию решений по остальным вопросам могут быть делегированы представителю сообщества сособственников общего имущества.

2. Пересмотреть требования к количеству голосов, необходимых для принятия решений общим собранием, и подход к учету голосов.

3. Определить полномочия представителя сообщества сособственников общего имущества, а также возможность решением общего собрания передать представителю полномочия по принятию решений по вопросам, не относящимся к исключительной компетенции общего собрания.

Представитель сообщества сособственников общего имущества в МКД действует без доверенности, на основании решения общего собрания, в соответствии с полномочиями, определенными таким решением и законом.

4. Представителем сообщества сособственников общего имущества в МКД могут быть:

а) совет МКД, избранный общим собранием (один из собственников помещений при небольшом числе собственников);
б) юридическое лицо, созданное по решению сособственников общего имущества в МКД;

в) привлеченное (нанятое) на основании решения общего собрания стороннее лицо (индивидуальный предприниматель, юридическое лицо), обладающее необходимой квалификацией («управдом»), на основе договора, существенные условия которого определены Жилищным кодексом («договор жилищного агентирования»).

5. Полномочия представителя сообщества сособственников общего имущества в МКД могут включать:

- представление сообщества сособственников общего имущества, их общих интересов в отношениях с третьими лицами и с отдельным собственником помещения в МКД;
- подготовку проектов решений для принятия их общим собранием, созыв и организацию проведения общего собрания;
- принятие оперативных решений и осуществление необходимых действий для выполнения решений общего собрания;

- заключение (подписание) от имени всех сособственников договоров на оказание услуг, выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, контроль исполнения договорных обязательств привлеченными лицами;
- осуществление оплаты оказанных услуг, выполненных работ, других общих расходов сообщества сособственников общего имущества (в рамках утвержденного общим собранием годового бюджета).

6. Определить право сообщества собственников вне зависимости от способа управления МКД формировать фонд содержания общего имущества на специальном счете (по аналогии со специальным счетом для формирования фонда капитального ремонта):

- специальный счет фонда содержания общего имущества открывает уполномоченное общим собранием лицо (представитель сообщества сособственников) – номинальный владелец счета;
- средства фонда содержания общего имущества на специальном счете: формируются за счет регулярных (ежемесячных) взносов собственников помещений на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества (и других источников); используются для оплаты общих расходов на управление,

содержание и текущий ремонт общего имущества, оплату коммунальных ресурсов в МКД – по факту оказания услуг, выполнения работ; в составе фонда может (должен) формироваться резервный фонд.

7. Определить, что обязательства по заключаемым представителем сообщества сособственников общего имущества договорам (в рамках предоставленных полномочий) возникают у собственников помещений в МКД.

8. При возникновении дефицита средств в фонде содержания общего имущества сособственники общего имущества обязаны покрыть образовавшуюся задолженность по общим обязательствам, возникшим на основании решения общего собрания, по оплате оказанных услуг, выполненных работ путем внесения дополнительных взносов.

Сособственники общего имущества солидарно несут субсидиарную ответственность по общим обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из сособственников (по аналогии со статьей 1233 Гражданского кодекса).

9. Ужесточить меры в отношении собственника помещения, не исполняющего обязанность по участию в общих расходах на содержание общего имущества, право принятия решения о применении которых должно принадлежать сообществу сособственников общего имущества (общему собранию).

Предложения НП «ЖКХ контроль» представил заместитель исполнительного директора Партнерства Андрей Костянов:



1. Предусмотреть в качестве основания для исключения из реестра лицензии решение общего собрания собственников помещений МКД о неудовлетворительной работе УО.

2. Предусмотреть механизмы оплаты работы УО за текущие ремонты МКД только после подписания актов сдачи-приемки работ, подписанных председателем совета МКД или назначенным лицом

Участники «круглого стола» активно обсудили представленные предложения.

«Сегодня мы сделали первый шаг в важном процессе - попытке перенастроить жилищное законодательство. Потому что обращений по вопросу управления многоквартирными домами идет огромное количество. Это вторая по количеству жалоб тема, первая - это начисления, и, действительно, законодательство сейчас провоцирует нарушения и проблемы. Сегодня мы обсуждали разные предложения, и по очень многим из них есть согласие, мы их сформулируем и в виде заключения отправим в Минстрой», - подвела итог дискуссии С.В. Разворотнева.

Она объявила о планах Комиссии ОПРФ провести «нулевое чтение» законопроекта по изменению порядка проведения общих собраний. В его рамках и будут озвучены сформированные предложения.



Система кадрового обеспечения сферы ЖКХ

31 октября 2017 года в Малом зале Международного мультимедийного пресс-центра МИА «Россия сегодня» (Москва, Зубовский б-р, д. 4) состоялась пресс-конференция, посвященная системе профессиональной квалификации и новым тенденциям в образовательных программах сферы ЖКХ.

Наряду со многими проблемами, накопившимися в сфере жилищно-коммунального хозяйства, отдельного серьезного внимания заслуживает проблема кадрового обеспечения отрасли. Длительное время в нашей стране на первом плане по престижности были экономисты, юристы и менеджеры, а специалисты для такой огромной и мощной отрасли, как ЖКХ практически не готовились. Это привело к тому, что даже управлять многоквартирными домами у нас стали непрофессионалы, хотя это технически, юридически и экономически очень сложный процесс, который требует знаний и подготовки.

Для эффективного и качественного развития ЖКХ необходима грамотная система подготовки специалистов в сфере жилищно-коммунального хозяйства. По плану Правительства предусматривается синхронизация действий федеральных, региональных органов власти и работодателей при подготовке специалистов ЖКХ. Это позволит сформировать систему непрерывного образовательного процесса по подготовке, профессиональной переподготовке и повышению квалификации кадров среднего профессионального и высшего образования, что, в свою очередь, будет способствовать обеспечению эффективного управления в сфере ЖКХ.

В рамках прошедшего мероприятия эксперты рассмотрели проблему профессиональных стандартов и систему оценки квалификаций, осветили вопросы создания федерального оператора по обучению кадров для сферы ЖКХ.

В пресс-конференции приняли участие:

- **Сидякин Александр Геннадьевич**, первый заместитель председателя Комитета Госдумы РФ по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству;
- **Солнцева Елена Павловна**, директор Департамента ЖКХ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;
- **Козлов Александр Михайлович**, председатель Совета по профессиональным квалификациям в ЖКХ, ис-

полнительный директор Федерального проекта «Школа грамотного потребителя»;

- **Жбанов Павел Анатольевич**, координатор Центра мониторинга благоустройства городской среды ОНФ, президент Института дополнительного профессионального образования ГАСИС НИУ ВШЭ.

Открывая дискуссию, А.Г. Сидякин сказал: «Мы видим, что на смену обычным устоявшимся стереотипам о том, какие профессии в ЖКХ, приходят новые технологии, новое понимание, что представляет из себя эта профессия. Сегодня нельзя не воспринимать, те улучшения на рынке, которые приходят вместе с технологиями. Естественно рынок, который состоит из хозяйствующих субъектов, из потребителей, должен ориентироваться на кадры, которые имеют знакомство с новыми технологиями и цифровыми достижениями и умеют с ними обращаться».

Если раньше для показателя приемлемости того или иного сотрудника рассматривался, в первую очередь, диплом учебного заведения, то сегодня необходимо, чтобы были квалификации, которые бы соответствовали потребностям рынка. «Нам надо, чтобы именно по ним ВУЗы готовили студентов, тогда на выходе из учебного заведения будут специалисты, которые нужны экономике, которые понимают, что такое автоматизированная система снятия показаний приборов учета, что такое давление, разница в давлении, как с ней работать», - сказал А.Г. Сидякин.

Он также сообщил, что в настоящее время совместно с Минстроем и Советом по профессиональным квалификациям в ЖКХ разработаны 47 профессиональных стандартов в самых разных подотраслях ЖКХ: «Это и управление домами, это и капитальный ремонт, и аварийное жилье, и другие. И конечно, это совершенно другие стандарты в силу времени в силу спроса, в силу другого потребителя, в силу другого качества нашей жизни. Преимущества очевидны: работодатели получают людей, которые соответствуют их представлениям о том, каким должен быть работник, а образовательные учреждения понимают, какими должны быть стандарты, и сам работник понимает уровень своей квалификации. Создан соответствующий реестр подтверждения квалификации, в который рано или поздно войдут все работники отрасли. Сейчас в него включаются



специалисты на добровольных началах, но со временем он станет обязательным, и все многочисленные предприятия ЖКХ будут в этом реестре, и все их работники должны будут соответствовать новым профессиональным стандартам».

Темой выступления Е.П. Солнцевой была: «Кадровое обеспечение сферы ЖКХ в свете «Стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства РФ на период до 2020 года». Она сообщила, что годовой оборот отрасли ЖКХ превышает 4,3 трлн руб., что составляет более 5,7% ВВП. Потребителями жилищно-коммунальных услуг являются 146,8 млн человек (без учета промышленного сектора), то есть вся страна. В сфере ЖКХ работает 38 тыс организаций. Численность людей, занятых в сфере ЖКХ превышает 2 млн человек. Средняя зарплата в отрасли в целом по стране составляет порядка 38 тыс руб. в месяц.

По данным Росстата объем жилищного фонда в РФ составляет 3,3 млрд кв.м, в том числе 1,15 млн многоквартирных домов площадью 2,23 млрд кв.м, что составляет 72% общего объема жилищного фонда. Протяженность сетей теплоснабжения составляет 171 тыс км, что в два раза больше протяженности железных дорог в России, а протяженность сетей водоснабжения составляет 574 тыс км, что в полтора раза превышает расстояние от Земли до Луны.

Как сообщила Е.П. Солнцева, только 5% управляющих многоквартирными домами компаний имеют полностью укомплектованный штат сотрудников: «У всех остальных потребности начиная от сантехников, дворников, сварщиков и заканчивая специалистами, которые способны общаться с жителями».

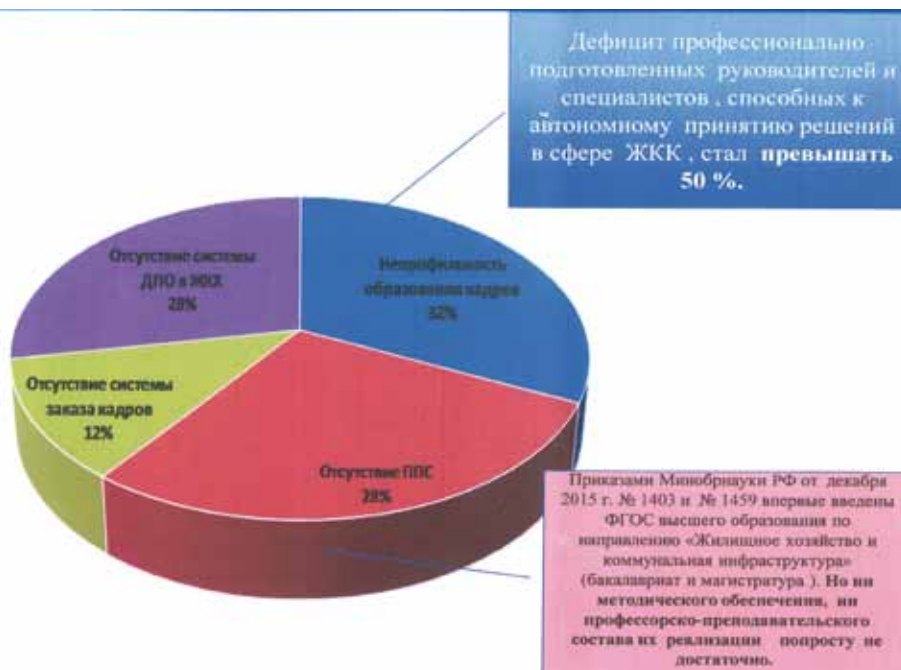
В настоящее время Минстрой заканчивает работу по разработке стандартов управления многоквартирными домами. Она пояснила, что это будет очень «доступная и понятная инструкция».

«Профессиональные образовательные стандарты формируют сами работодатели, которые, как никто другой, знают, как меняется рынок, какие появляются новые технологии в отрасли и каковы его современные требования», - подчеркнул начиная свое выступление А.М. Козлов. В настоящее время уже разработаны 47 профессиональных стандартов и еще пять новых профессиональных стандартов появятся до конца 2017 года.

«В рамках партийного проекта «Школа грамотного потребителя», с 2014 года, мы системно занимаемся просвещением жителей, объясняя их права и обязанности. Настало время, когда грамотным потребителям жилищно-коммунальных услуг нужны услуги профи в лице сотрудников жилищно-коммунальных предприятий», - отметил он.

Практически в ежедневном режиме будут отслеживаться новые тенденции, которые существуют в ЖКХ, и вместе с работодателями будут совершенствоваться профстандарты. «До 1 января 2020 года практически все государственные и муниципальные предприятия, в том числе и в сфере ЖКХ, должны перейти на применение профессиональных стандартов. Это обязательная норма, которая закреплена нормативно-правовыми актами и 1 января будет той отправной точкой, когда все МГУПы, ГУПы перейдут на профстандарты, и частные коммерческие организации к этому будут стремиться», - пообещал А.М. Козлов.

В своей презентации П.А. Жбанов привел результаты проведенного Народным фронтом мониторинга кадрового обеспечения сферы ЖКХ. Дефицит профессионально подготовленных руководителей и специалистов в сфере ЖКХ уже превысил 50%.



Кроме этого, отсутствует система прогнозирования кадровой потребности сферы и, соответственно, система подготовки кадров для отрасли. Фактически не сформирована и модель переподготовки специалистов, что особенно актуально в условиях быстро развивающейся технологической базы ЖКХ.

Неэффективность системы дополнительного профессионального образования в отрасли отметили 28% опрошенных, треть (32%) – указали на непрофильность образования кадров, а 12% – назвали в качестве образовательной проблемы кадрового обеспечения отсутствие системы заказа.

В соответствующих приказах Министерство образования и науки утвердило федеральные образовательные стандарты высшего образования по направлению подготовки «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура» (бакалавриат и магистратура соответственно) еще в 2015 г., однако ни методического обеспечения, ни профессорско-преподавательского состава для их реализации пока попросту нет.

«Реализация большинства федеральных проектов, законодательных инициатив тормозится именно из-за «кадрового голода» в сфере ЖКХ. И это касается не только сотрудников управляющих организаций. Некомпетентность большого числа муниципальных чиновников, управленцев органов власти субъектов РФ усугубляет непростою ситуацию в управлении жилищно-коммунальной сферой. Как показал мониторинг, это касается всех уровней, и в первую очередь – сити-менеджеров, а точнее городских управленческих команд», – отметил П.А. Жбанов.

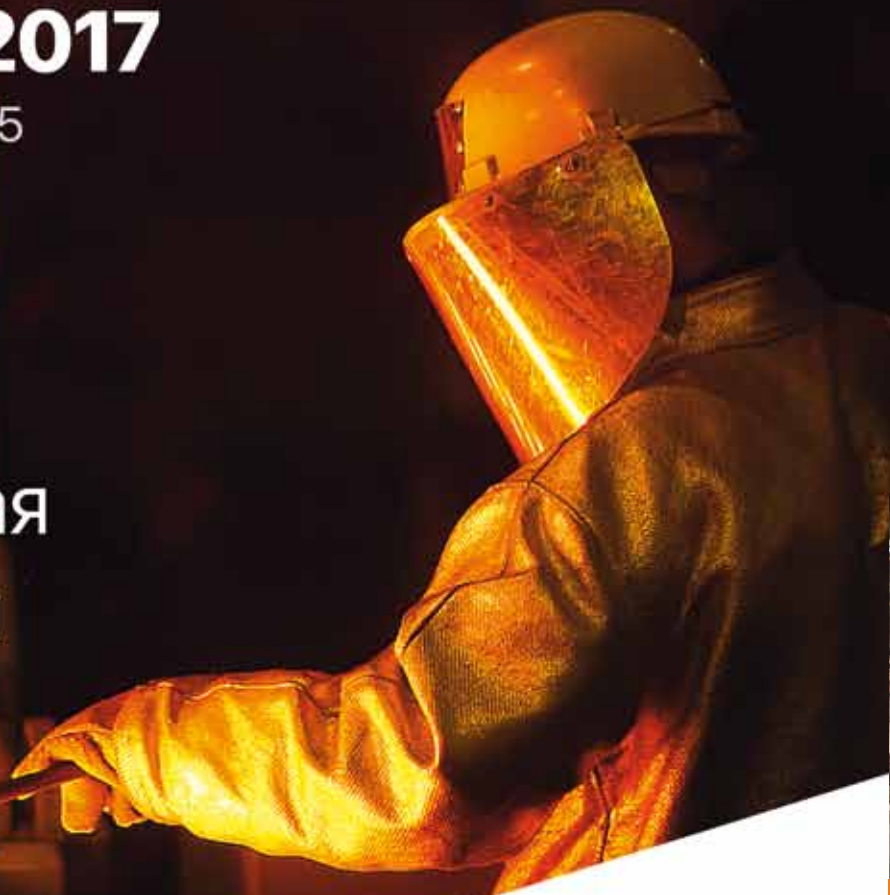
Затем участники пресс-конференции ответили на вопросы журналистов.

14-17 ноября 2017

Москва, ВДНХ, павильон 75

23-я

Международная промышленная выставка



Поддержка:



Организатор:



Металлопродукция и металлоконструкции
для строительной отрасли

МеталлСтройФорум'2017



Оборудование и технологии
для металлургии и металлообработки

МеталлургМаш'2017



Транспортные и логистические услуги
для предприятий ГМК

МеталлТрансЛогистик'2017

Металл Экспо'2017

www.metal-expo.ru

Оргкомитет выставки:

тел./факс +7 (495) 734-99-66

Генеральный
информационный партнер:



Ежегодный
выставочный
аудит с 2006 г.





«Тюменьстальмост» вышел на новый виток развития!

ООО «Тюменьстальмост», где занято около полутора тысяч человек, выпускает металлоконструкции для строительства железнодорожных, автомобильных, пешеходных и совмещенных мостов, для объектов промышленного и гражданского строительства. На территории завода функционирует цех, который занимается строительством быстровозводимых блочно-модульных зданий. Проектная мощность завода – свыше 45 тыс. тонн металлоконструкций в год.

Коллектив завода «Тюменьстальмост» зарекомендовал себя как ответственного исполнителя по изготовлению мостовых металлоконструкций. Но, к сожалению, нынешний экономический кризис не обошел и это предприятие. В рамках холдинга, возглавляемого ООО «СП «ФОНИКА», общество с ограниченной ответственностью «Тюменьстальмост имени Тюменского Комсомола» (ИНН 7203174206) признано банкротом и находится в стадии ликвидации.

Однако сам завод «Тюменьстальмост» сохранил производственные мощности, коллектив не утратил свой мощный потенциал. Сейчас завод имеет аналогичное название - ООО «Тюменьстальмост имени Тюменского Комсомола» (ИНН 7224077299)

У предприятия начался новый этап развития. Безусловно, реорганизация послужит стимулом для еще более активной и эффективной дальнейшей работы, будут расти и объемы производства – заявил

Исполнительный директор завода Виталий Андреев.

Использование научно-технических достижений, прогрессивных технологических разработок обеспечивает выпуск продукции, которая соответствует самым высоким требованиям качества.

Все линии производства способны гибко перестраиваться и ориентироваться на индивидуальные проекты, что позволяет создавать конфигурации изделий, отвечающие потребностям каждого конкретного заказчика.

Сегодня продукция предприятия поставляется на строительство крупнейших объектов не только в Тюмень и Тюменскую область, но и в другие регионы России, страны ближнего зарубежья (Казахстан, Туркменистан, Белоруссия). В планах руководства - дальнейшее расширение географии поставок.

Гибкая адаптация технологической системы предприятия к условиям Заказчика, ее качественное совершенствование и «переход» на новый уровень реализации своих функций, удовлетворения социальных интересов, увеличение кадровых ресурсов, совершенствование технологических процессов, позволит увеличить производственную мощность предприятия, сохранить достойное качество продукции.



**ООО "Тюменьстальмост имени
Тюменского Комсомола"
625530, Тюменская область
пгт. Винзили, ул. Вокзальная, 1В
Телефон: (3452) 566-006, 566-066**

**Многоканальный
Электронная почта: market@ts-most.ru
Web-сайт: www.ts-most.ru**

О применении теплопроводов в ППУ изоляции с предварительно нанесенным в заводских условиях антикоррозионным покрытием

*А.А. Звонарев, Исполнительный директор
ООО «ПК «КУРС», г. Москва
к.т.н. Ю.Ю. Бурдыга, Заместитель директора
по инновационным технологиям
ООО «ПК «КУРС», г. Москва,
E-mail: yyb27@vektorantikor.ru*

С середины 70–х годов в Европейских странах (в Дании, Германии, Швеции, Финляндии и др.) при создании энергоэффективных, надежных и долговечных тепловых сетей стала применяться технология предварительно изолированных трубопроводов в пенополиуретановой (ППУ) изоляции для бесканальной прокладки.

Европейский опыт эксплуатации тепловых сетей подтвердил правильность выбора в пользу технологии трубопроводов в ППУ изоляции, которая сегодня занимает доминирующее положение при строительстве тепловых сетей в Европе.

Широкое применение трубопроводов в ППУ изоляции привело к реальному достижению следующих показателей:

- повышение надежности, безопасности и долговечности (свыше 30 лет) тепловых сетей;
- существенное сокращение тепловых потерь и утечек теплоносителя;

- возможность оперативного определения поврежденной тепловой сети (наличие Системы оперативного дистанционного контроля);
- обеспечение инновационного развития системы теплоснабжения в целом.

Принимая во внимание положительный европейский опыт эксплуатации трубопроводов в ППУ изоляции, указанная технология с середины 90-х годов прошлого века стала применяться в нашей стране.

Опыт применения теплопроводов в ППУ изоляции в Российской Федерации показал, что существующая конструкция теплопроводов в ППУ изоляции («стальная труба» - «ППУ изоляция» - «гидрозащитная внешняя оболочка»), созданная для европейских условий, изначально не учитывает особенности эксплуатации в нашей стране:

- более жесткие климатические условия;
- качественный график регулирования отпуска тепловой энергии (наличие цикличности работы трубопровода при постоянно изменяющихся температурных режимах и термических расширениях трубопровода);
- открытая система теплоснабжения;
- отсутствие опыта осуществления качественной бесканальной прокладки теплопроводов в ППУ изоляции;
- отсутствие опыта квалифицированной и ответственной эксплуатации тепловых сетей в ППУ изоляции.

Следует также отметить низкое качество изготовления у нас теплопроводов в ППУ изоляции, которое при влиянии факторов внешней и внутренней коррозии приводит к повышенной аварийности тепловых сетей, и сокращению срока безаварийной эксплуатации тепловых сетей до 10-ти лет при установленном ГОСТ 30732-2006 нормативном сроке службы теплопроводов в ППУ изоляции не менее 30 лет.

Анализ показывает, что совокупность приведенных выше особенностей эксплуатации может приводить к повреждениям внешней полиэтиленовой оболочки, в том числе и на стыках, что влечет за собой проникновение влаги из грунта в теплоизолирующий слой ППУ изоляции и далее – к наружной поверхности стальной трубы, которая предварительно подвергается механической обработке (например, дробометом) для усиления адгезии ППУ изоляции к стальной трубе.

Таким образом, создаются благоприятные условия для существенной интенсификации процесса наружной коррозии стальной трубы в составе конструкции теплопроводов в ППУ изоляции и к преждевременному выходу теплопроводов из строя.

Теплопотери при транспортировке теплоносителя по предварительно изолированным трубам с увлажненной ППУ изоляцией сопоставимы с потерями в теплопроводах, не имеющих изоляции. При увлажнении под полиэтиленовой оболочкой резко интенсифицируется коррозионный процесс.

В качестве путей по повышению надежности и долговечности теплопроводов в ППУ изоляции, с учетом Российских условий эксплуатации, могут быть предложены:

- применение более качественного полиэтилена для изготовления внешней полиэтиленовой оболочки и конструкций муфт, что, нужно отметить, полностью

- не исключает рисков повреждения внешней оболочки;

- замена стальной трубы на коррозионно-стойкую стальную трубу или на несущую полимерную трубу;

- применение конструкции теплопроводов в ППУ изоляции с двумя уровнями защиты металлической трубы от наружной коррозии: внешняя полиэтиленовая оболочка и анти-



коррозионное покрытие, предварительно нанесенное на наружную поверхность стальной трубы.

Поскольку накоплен многолетний положительный опыт применения антикоррозионных покрытий в тепловых сетях Российской Федерации, предварительная обработка всей наружной поверхности металлической трубы антикоррозионными двухкомпонентными полиуретановыми покрытиями представляется одной из перспективных мер по повышению надежности трубопроводов в ППУ изоляции. Применение таких стальных труб и фасонных изделий с антикоррозионным покрытием в ППУ изоляции при устройстве тепловых сетей допускается в соответствии с ГОСТ 30732-2006, при условии обеспечения работоспособности системы ОДК (п.5.1.1).

Следует подчеркнуть, что теплопроводы в ППУ изоляции с предварительно нанесенными в заводских условиях покрытиями на наружную поверхность стальной трубы нашли широкое применение в нефтегазовой отрасли, что действительно позволяет обеспечивать нормативный срок службы конструкции в целом.

В целях решения выше обозначенной проблемы повышения надежности теплопроводов в ППУ изоляции, Совет по инновациям и системе качества, созданный на площадке Некоммерческого партнерства «Российское теплоснабжение» и в состав которого входят руководители крупных теплоснабжающих организаций РФ, инициировал в 2011 году проведение НИОКР по теме: «Исследование целесообразности и условиях применения теплопроводов в ППУ изоляции с предварительным нанесением антикоррозионного покрытия на металлические трубопроводы».

Работы по указанной НИОКР, в которой принимали участие специалисты НП «РТ», ООО «Смит-Ярцево», ОАО «ВНИПИЭнергопром», ООО «НПК «Курс-ОТ» в 2013 году были завершены.

При этом:

- успешно проведены предварительные заводские испытания;
- завершены испытания системы оперативного дистанционного контроля;
- разработаны, утверждены и зарегистрированы Технические условия для производства теплопроводов в ППУ изоляции с антикоррозионным покрытием на базе ведущего отечественного предприятия по изготовлению трубопроводов в ППУ изоляции для тепловых сетей - ООО «Смит-Ярцево» (г.Ярцево, Смоленская область);
- завершены сертификационные испытания;
- выдан сертификат соответствия.

Результатом проведенной работы является создание новой конструкции теплопроводов в ППУ изоляции с предварительно нанесенным антикоррозионным покрытием типа «Магистраль», которая предлагается теплоснабжающим организациям для устройства тепловых сетей.

Исходя из обсуждения результатов НИОКР, Совет по инновациям и системе качества рекомендовал теплоснабжающим организациям применять теплопроводы в ППУ изоляции с антикоррозионным покрытием при устройстве тепловых сетей (Протокол №5 заседания Совета от 31 мая 2012 года).

В рамках методологического содействия строительно-монтажным организациям, в методическом документе Некоммерческого партнерства «Российское теплоснабжение» разработан раздел 8 «Особенности монтажа теплопроводов в ППУ изоляции с предварительно нанесенным антикоррозионным покрытием на наружную поверхность стальной трубы».

Практическое применение антикоррозионных покрытий на стальные трубы и фасонные изделия в составе теплопроводов в ППУ изоляции:

1. является одним из первоочередных мероприятий на пути реализации требований №190-ФЗ «О теплоснабжении» в части обеспечения гарантии качества тепловых сетей в отношении работ по строительству и примененных материалов на срок не менее чем 10 лет и действительного достижения нормируемого срока службы теплопроводов в ППУ изоляции (не менее 30 лет);

2. позволяет защитить стальную трубу от вредного воздействия наружной коррозии в случае повреждения целостности конструкции теплопроводов в ППУ изоляции и существенно снизить последующую стоимость проведения ремонтно-восстановительных работ.

В настоящее время ряд теплоснабжающих организаций РФ приступили к практическому применению теплопроводов в ППУ изоляции с антикоррозионным покрытием производства ООО «ПК «КУРС». Исходя из опыта эксплуатации, нареканий со стороны теплоснабжающих организаций не выявлено.

По вопросам приобретения теплопроводов в ППУ изоляции с предварительно нанесенным антикоррозионным покрытием рекомендуем заинтересованным организациям обращения направлять на E-mail: yyb27@vektorantikor.ru.



Литература

1. П.Е. Филончик, Ю.В. Гремилев, Ю.Ю. Бурдыга «О целесообразности применения теплопроводов в ППУ изоляции с антикоррозионным покрытием при устройстве тепловых сетей»//Новости теплоснабжения. – М.: 2012 г. - №8. – С.36-37.
2. П.Е. Филончик, А.А. Звонарев, Ю.Ю. Бурдыга «Усовершенствованная конструкция теплопроводов в ППУ изоляции с антикоррозионным покрытием»// Практика противокоррозионной защиты. – М.: 2013 г. -№1(87) - С.45-46.
3. Н.З. Заглубоцкий, Г.В. Круталевич «Трубы в пенополиуретановой изоляции. Пора решать проблемы»// Новости теплоснабжения. – М.: 2011 г. - №4 – С. 39-44.
4. РД 153-34.0-20.518-2003 Типовая инструкция по защите трубопроводов тепловых сетей от наружной коррозии.
5. ГОСТ 30732-2006 «Трубы и фасонные изделия стальные с тепловой изоляцией из пенополиуретана с защитной оболочкой. Технические условия».
6. Федеральный закон от 27 июля 2010 г. №190-ФЗ «О теплоснабжении».
7. РМД 41-11-2012 «Устройство тепловых сетей в Санкт-Петербурге».
8. Методический документ НП «РТ» «Устройство и организация эксплуатации тепловых сетей в ППУ изоляции», 2014 г.



107023, г. Москва, Буженинова,
16 (офис 501)

Тел.: +7 (495) 988-06-08

Тел.: 8 (800) 333-06-42

e-mail: info@vektorantikor.ru

www.vektorantikor.ru

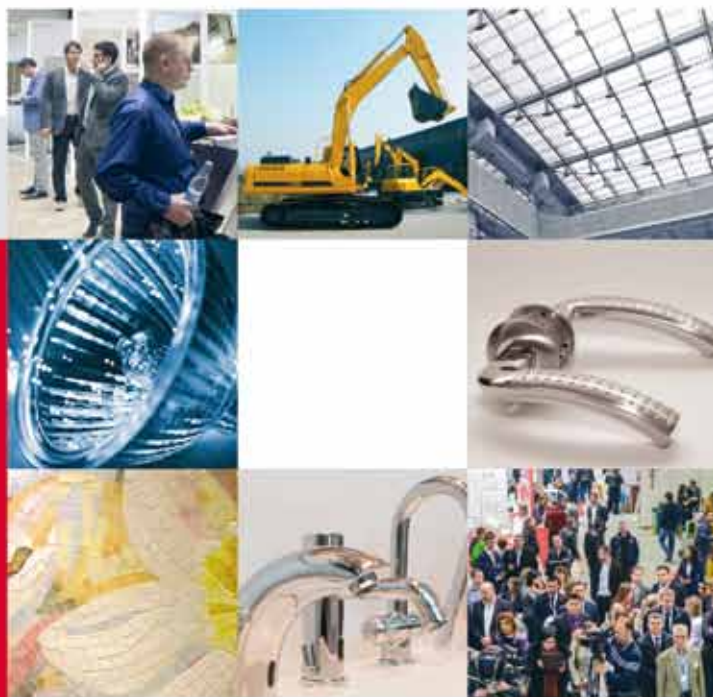


WorldBuild Krasnodar

YugBuild

Международная
выставка
строительных и отделочных
материалов, инженерного
оборудования и архитектурных
проектов

worldbuild-krasnodar.ru



27 февраля -
2 марта 2018

Краснодар
ул. Конгрессная, 1
ВКК «Экспоград Юг»

12+



Организатор
выставки



КРАСНОДАРЭКСПО
в составе группы компаний ITI

Одновременно
с выставкой



Генеральный спонсор



Официальный
информационный
спонсор



Спонсоры





ШИФЕР.РФ

Хризотилцементные изделия
и комплектующие,
применяемые при сооружении
строительных объектов

СОВРЕМЕННО КОМФОРТНО ДОСТУПНО

НО «Хризотиловая ассоциация»

Юридический адрес:

119048, г. Москва,

ул. Усачева, д.35, стр.1

Тел/факс: (495) 626-03-41

E-mail: info@chrysotile.ru

URL:www.chrysotile.ru



Строительство домов и коттеджей для постоянного проживания

Технология СТОУНБОРД отлично подходит для строительства малоэтажных зданий и сооружений.

Отличительные особенности домов СТОУНБОРД:

- Высокая скорость строительства (2-7 дня)
- Производство строительно-монтажных работ в любое время года
- Дополнительное утепление дома не требуется
- Поверхность стен готова под финишную (чистовую) отделку
- Возможность использование любого типа фундамента
- Разнообразие архитектурных решений
- Доставка домокомплекта в любой регион России