

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОРБИТА



ВСЕРОССИЙСКИЙ ОТРАСЛЕВОЙ ЖУРНАЛ
www.stroyorbита.ru | №09(168) | СЕНТЯБРЬ 2017 г.

ЧЛЕН РОССИЙСКОГО
СОЮЗА СТРОИТЕЛЕЙ



Владимир Путин посетил новый парк «Зарядье» в центре Москвы



Михаил Мень: Более 100 жилых микрорайонов могут получить финансовую господдержку



Владимир Яковлев: Военная наука всегда была на передовой



Шота Хабелашвили: Где взять деньги на капремонт?

«Взгляд независимого эксперта помогает не доводить ситуацию до коллапса, скорректировать ход реализации проекта еще на стадии строительства. Выявляя риски, мы всегда даем рекомендации - какие усилия необходимо предпринять для их устранения».

Ирина Вишневская,
генеральный директор
ГК «Berkshire Advisory Group»



ВЫСОКИЕ ТЕХНОЛОГИИ ОТ GRUNDFOS



Реклама. Товар сертифицирован

С GRUNDFOS КОМФОРТНО И ПРОСТО

Grundfos предлагает исключительно надежные и высокотехнологичные решения для обеспечения максимального комфорта любого человека, работающего с оборудованием, будь то процесс проектирования, монтажа или эксплуатации. Частотно-регулируемые электродвигатели MGE, энергоэффективность которых превышает существующие стандарты и маркируется как IE5, позволяет адаптировать насосное оборудование к широкому ряду областей применения. В большинстве случаев можно избежать применения в системах дополнительных устройств контроля и управления. Удаленный мониторинг и управление всеми функциональными возможностями оборудования возможно с помощью приложения Grundfos GO.

Филиал ООО «Грундфос» в Москве: тел. (495) 564-88-00, 737-30-00

www.grundfos.ru

be
think
innovate

GRUNDFOS

Владимир Яковлев: Военная наука всегда была на передовой

24 августа на территории Конгрессно-выставочного центра «Патриот» (Московская область, Кубинка), в рамках III Международного военно-технического форума (МВТФ) «Армия-2017» состоялся круглый стол на тему «Современные инновационные строительные технологии, материалы и конструкции для военного строительства». Организаторы этого мероприятия - Российский Союз строителей, Торгово-промышленная палата РФ, Союз проектировщиков РФ, РААСН и НИУ МГСУ.



Как заявил модератор круглого стола президент Союза проектировщиков России Виктор Новоселов, идея круглого стола - объединить интеллектуальный потенциал проектировщиков, производителей, ученых, строителей и военных, ознакомить представителей Министерства обороны с инновационными строительными конструкциями, технологиями и материалами для их применения в военном строительстве. Он предложил создать экспертно-координационный совет по внедрению современных, инновационных материалов в строительную отрасль.

Заседание открыл председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства Ефим Басин. - В зале присутствуют ученые, академики, большое количество представителей от Министерства обороны,

хотелось бы узнать и их реакцию на те предложения, которые прозвучат в докладах. Кроме того, сегодня идет активное освоение Арктики, поэтому тема использования новейших технологий очень актуальна, - подчеркнул он в своем выступлении.

Затем с приветственным словом выступил президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев.

- Вспоминаю, как в самые тяжелые времена, будучи губернатором Санкт-Петербурга, я встречался с нашими академиками, и они с юмором говорили, что в кризисные времена им лучше думается. Сейчас времена намного лучше, сейчас у нас, как я называю, «время не устоявшейся экономики», потому что большого прогресса в развитии экономики нет...

продолжение на странице 34

УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ, ПАРТНЕРЫ, КОЛЛЕГИ,



В каждом номере нашего журнала мы стремимся познакомить наших читателей с наиболее важными событиями отрасли. Представители нашей редакции принимают активное участие во всех знаковых событиях, происходящих в сфере строительства и смежных с ним отраслей. Одним из таких событий стало очередное правление Российского Союза строителей, рассмотревшее вопросы реализации Стратегии развития промышленности строительных материалов. Логичным итогом обсуждения стало образование в РСС еще одного комитета - по строительным материалам.

В рамках III Международного военно-технического форума (МВТФ) «Армия-2017» состоялся круглый стол на тему «Современные инновационные строительные технологии, материалы и конструкции для военного строительства», организаторами которого выступили Российский Союз строителей, Торгово-промышленная палата РФ, Союз проектировщиков РФ, РААСН и НИУ МГСУ. Надеемся, что наши читатели обратят внимание на этот материал.

Развитию деревянного домостроения с использованием лесоресурсов было посвящено одно из многочисленных мероприятий НОПРИЗа, которое прошло под председательством президента Ассоциации М.М.Посохина.

В Санкт-Петербурге прошла VIII Всероссийская конференция «Российский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство», в которой приняли участие более 800 представителей строительного комплекса из разных регионов страны.

С этими и другими мероприятиями, которые прошли в отрасли, наши читатели познакомятся в очередном номере журнала.

Очень актуальную тему поднимает Т.Деменюк, президент Российской гильдии риэлторов, которая говорит о необходимости подготовки федерального закона о риэлторской деятельности.

Председатель комитета по инновационным энергоэффективным материалам Российского Союза Строителей Ш.Г. Хабелашвили выступает с идеей, которая заключается в выпуске целевых ценных бумаг под гарантии государства для финансирования капремонта.

Первый день нового учебного года стал важным событием для строительной отрасли, в строительных ВУЗах и колледжах страны прошли торжества с участием представителей муниципалитетов, профильных министерств и ведомств.

Дорогие друзья, чтобы быть в курсе самых важных событий строительной отрасли, подписывайтесь на наш журнал «Строительная орбита».

Будьте счастливы и успешны и в работе, общественной и личной жизни.

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

- 1 Владимир Яковлев: Военная наука всегда была на передовой
- 3 АСК СТРОЙ
- 5 KNAUF - немецкое качество
- 6 Владимир Путин посетил новый парк «Зарядье» в центре Москвы



Более 100 жилых микрорайонов могут получить финансовую господдержку в 2018 году

- 7 Михаил Мень: 70% выявленных дефектов в домах, построенных взамен аварийных, устраняются максимум в течение 2-х месяцев

Компенсационные выплаты обманутым дольщикам планируется освободить от налогообложения

- 8 Александр Красавин: «Одной из основных задач профессионального сообщества является устранение противоречий действующей нормативной базы»



- 10 Михаил Посохин: Лесоматериалы – реальный резерв для привлечения дополнительных ресурсов в жилищное строительство

- 12 В Петербурге власть и бизнес обсудили дальнейшее развитие строительной отрасли



АСК СТРОЙ

**Монтаж инженерных систем
Огнезащитные системы
безопасности, строительная
и техническая изоляция**

АСК Строй – лауреат премии “Элита национальной экономики 2013”



**Огнезащита
систем вентиляции,
воздуховодов**



**Монтаж систем вентиляции
и вентиляционного
оборудования**



**Огнезащита
металлоконструкций**

Высококачественное
выполнение монтажных работ
Помощь в ведении расчетов
Высокий профессионализм и
скорость работы
Добросовестное отношение к
клиентам
Долгосрочное сотрудничество
Профессиональные качества и
развитие
Безупречно деловая репутация

Телефоны/факс: +7(495)766-17-68

E-mail: info@askstroy.com

Адрес: 129337, Россия, г. Москва, ул. Красная Сосна, д.3



Издатель: МЕДИА ГРУПП "ОРБИТА"
Член Российского Союза строителей

**СТРОИТЕЛЬНАЯ
ОРБИТА**

WWW.STROYORBITA.RU

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

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

шеф-редактор – **Г. Ю. Люлькин**

(лауреат Всероссийского конкурса "Золотое перо России")

gena1837@yandex.ru

редактор – **И. А. Макарова**

(член Союза журналистов России)

6626996@mail.ru

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

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

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

- 14 Ю.М.Мосенкис. К вопросу реформирования негосударственной экспертизы
- 20 Правление Российского Союза строителей
- 26 АО «Норский керамический завод»: 40 лет пути к совершенству
- 28 Председатель комитета по инновационным энергоэффективным материалам Российского Союза Строителей Ш.Г. Хабелашвили
- 34 Энергоэффективные решения GRUNDFOS для котельных на примере микрорайона Заводской г. Каменска-Шахтинского
- 41 Костромалеспроект – многолетний лидер по качеству работ
- 42 Недальновидные игроки уходят со строительной орбиты
- 46 Татьяна Деменок: Необходимо подготовить проект закона о риэлторской деятельности
- 50 Сергей Собянин: Мы живем в эпоху беспрецедентного роста городов
- 54 ГУП «Мосэкострой»: Экологию будущего мы строим сегодня!
- 64 В.А.Кузьмин. «Современные материалы для создания систем «Плавающий пол» и «Теплый пол»»
- 68 НПФ «Адгезив»: клиентам – оптимальные решения!
- 70 Олег Заруба: Мы предлагаем высокоэффективный продукт - экономия в строительстве при высоком качестве
- 74 Дом «Улитка» с нулевым потреблением энергии от внешних источников
- 76 Путевые заметки экологического туриста Озеро Блед
- 80 Выставки





РЕКЛАМА

KNAUF



НЕМЕЦКИЙ СТАНДАРТ. ЕДИНОЕ КАЧЕСТВО ДЛЯ ВСЕХ СТРАН

Высокие корпоративные принципы и традиции производства материалов КНАУФ — это залог качества в строительстве и ремонте!

 www.knauf.ru

ООО «КНАУФ ГИПС»



ВЛАДИМИР ПУТИН ПОСЕТИЛ НОВЫЙ ПАРК «ЗАРЯДЬЕ» В ЦЕНТРЕ МОСКВЫ

Глава государства ознакомился с историей строительства парка, осмотрел территорию, общался с посетителями. Президента сопровождал мэр Москвы Сергей Собянин. Новый парк, открытый к празднику – Дню города, появился на месте снесенной гостиницы и назван в честь одного из старинных районов Москвы.

По предварительным подсчетам парк будут посещать 10 млн человек в год. Площадь «Зарядья» сравнительно небольшая – 10,2 га, на этой территории создали четыре природных зоны России: северный ландшафт, луга, степь, лес. Для каждой зоны парка – своя почва, растения и кустарники. Всего в «Зарядье» высадили 760 деревьев, 7 тыс. кустарников, 860 тыс. многолетних и 150 тыс. однолетних растений. Здесь можно увидеть даже редкие виды: арктоальпийские кустарниковые ивы, ковыли, арктическую малину, карликовую березу.



Главная достопримечательность парка – «Парящий мост», удивительное инженерное сооружение, которое без опор на высоте 15 метров нависает над Москвой-рекой. Эта вылетная консоль будет служить смотровой площадкой, откуда открывается самый живописный вид на Кремль.

В «Зарядье» есть уникальные павильоны, у которых нет аналогов в России. Большинство из них скрыто под ландшафтом, чтобы открыть видовые панорамы.

Еще одно удивительное сооружение парка «Стеклянная кора» — крупнейшая в мире светопрозрачная конструкция без ограждающих конструкций. Она создает микроклимат для растений, которым нужна повышенная температура.

Концертный зал в парке «Зарядье» откроют в следующем году. Это сооружение скрывает искусственный холм.

БОЛЕЕ 100 ЖИЛЫХ МИКРОРАЙОНОВ МОГУТ ПОЛУЧИТЬ ФИНАНСОВУЮ ГОСПОДДЕРЖКУ В 2018 ГОДУ

В 2018 году планируется оказать поддержку в части инфраструктуры при строительстве 100 жилых микрорайонов в 32 регионах России. Об этом сообщил Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Михаил Мень 11 августа на совещании по развитию жилищного строительства, прошедшего под председательством Премьер-министра России Дмитрия Медведева, в г. Пенза.

По словам министра, в настоящее время ведется работа по отбору субъектов для участия в подпрограмме ФЦП «Жилище» в рамках приоритетного проекта «Ипотека и арендное жилье» в 2018 году. «Предварительно средства распределены на реализацию 100 проектов в 32 регионах. Запланированный объем ввода жилья по этим проектам более 8 млн. кв. метров, что больше, чем в 2017 году», - подчеркнул Михаил Мень.



Он напомнил, что в 2017 году поддержку получили 32 региона на реализацию более 60 инвестиционных проектов по строительству жилья, в рамках которых будет построено 120 км внутриквартальных дорог, а также порядка 80 объектов социальной инфраструктуры (дошкольных учреждений – 44, общеобразовательных учреждений – 26, учреждений здравоохранения – 4, школа/детский сад – 4). «На выделенный объем средств регионы, вместо ожидавшегося ввода в 5,5 млн кв. м, планируют построить в 2017 году 6,3 млн кв. м жилья», - сообщил Михаил Мень.

Ежегодно в рамках подпрограммы «Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации» ФЦП «Жилище» на цели строительства объектов социальной инфраструктуры, автомобильных дорог, а также на возмещение затрат на уплату процентов по кредитам, полученным на обеспечения инженерной инфраструктурой запланировано выделение 20 млрд. руб. из средств федерального бюджета.

МИХАИЛ МЕНЬ: 70% ВЫЯВЛЕННЫХ ДЕФЕКТОВ В ДОМАХ, ПОСТРОЕННЫХ ВЗАМЕН АВАРИЙНЫХ, УСТРАНЯЮТСЯ МАКСИМУМ В ТЕЧЕНИЕ 2-Х МЕСЯЦЕВ

В рамках рабочего визита главы Минстроя России Михаила Меня в Свердловскую область в составе делегации под руководством вице-преьера Правительства России Дмитрия Козака, министр 29 августа доложил о завершающих этапах реализации программы расселения аварийного жилищного фонда в стране. По его словам, Минстрой России уделяет большое внимание контролю качества жилья, предоставляемого взамен аварийного – порядка 70% дефектов устраняется в течение 1–2 месяцев.

Глава ведомства отметил, что с утверждением с 2014 года для каждого региона четких целевых показателей и изменений подходов контроля выполнения задачи расселения аварийного жилья позволили в 3 раза увеличить темпы и сегодня общее количество расселенных граждан превысило 1 млн человек.

На сегодняшний день 14 регионов уже полностью завершили расселение, еще в 49 регионах темп реализации программ не вызывает сомнений в их своевременном завершении. Однако, как отметил министр, такая масштабная программа не может реализовываться во всех субъектах одинаково – есть отдельные регионы, в которых выявлены факторы риска несвоевременного завершения мероприятий. Эти регионы находятся на особом контроле Минстроя России, с главами субъектов ведется работа по скорейшему выполнению поставленной



задачи. Есть и передовые регионы – Калининградская область завершила программу первой в России в 2015 году. Вместе с Калининградской областью досрочно завершили программу ещё 13 регионов: Московская, Рязанская, Магаданская, Ростовская, Тамбовская, Тюменская области, Республика Ингушетия, Чеченская Республика, Карачаево-Черкесия, Ненецкий и Ханты-Мансийский автономные округа, а также Москва и Санкт-Петербург.

«Другой важный момент, который также находится на контроле нашего министерства – это качество домов, в которые регионы переселяют людей. За бюджетные средства региональные власти обязаны строить достойные дома, приобретать качественное жилье, чтобы люди, десятилетиями жившие в бараках, наконец забыли о бытовых проблемах», – подчеркнул Михаил Мень.

Для контроля за ситуацией в 2015 году была создана Федеральная комиссия по вопросам качества жилья, предоставляемого переселенцам и создали единый реестр обращений. Всего за период работы комиссии в реестр был включен 2151 дом из них почти по 1500 домам замечания отработаны и сняты с контроля. Сейчас в реестре обращений включено 654 дома в 62 регионах, и главам регионов поручено обеспечить личный контроль за устранением выявленных дефектов.

КОМПЕНСАЦИОННЫЕ ВЫПЛАТЫ ОБМАНУТЫМ ДОЛЬЩИКАМ ПЛАНИРУЕТСЯ ОСВОБОДИТЬ ОТ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации разработало и внесло в Правительство России проект федерального закона, который освободит от налогообложения возмещения участникам долевого строительства из компенсационного фонда защиты дольщиков. Подготовка документа связана с необходимостью согласования положений Налогового кодекса с 218-ФЗ, который отрегулировал деятельность компенсационного фонда.

Государственный компенсационный фонд долевого строительства был создан в целях гарантии прав граждан, вкладывающих средства в строительство жилья, обязательства перед которыми не исполняются застройщиками. Одной из функций фонда долевого строительства является выплата возмещений дольщикам при несостоятельности (банкротстве) застройщиков.

В этой связи, согласно документу, доходы граждан-участников долевого строительства, полученные ими в виде возмещений из фонда, предлагается не облагать налогом.

Поскольку фонд будет формироваться за счет обязательных отчислений застройщиков, законопроектом предлагается освободить от налогообложения доходы фонда, полученные за счет взносов застройщиков, привлекающих денежные средства граждан.

В связи с этим, также возникает необходимость учета расходов застройщиков, понесенных на уплату взносов в фонд при их налогообложении. Действующая редакция статьи 264 Налогового кодекса РФ уже позволяет организациям учитывать при формировании налоговой базы по налогу на прибыль организаций взносы, вклады и иные обязательные платежи, уплачиваемые некоммерческим организациям, если их уплата является условием для осуществления деятельности. Новый законопроект предлагается распространить такой подход также на застройщиков, применяющих упрощенную систему налогообложения.

АЛЕКСАНДР КРАСАВИН: «ОДНОЙ ИЗ ОСНОВНЫХ ЗАДАЧ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО СООБЩЕСТВА ЯВЛЯЕТСЯ УСТРАНЕНИЕ ПРОТИВОРЕЧИЙ ДЕЙСТВУЮЩЕЙ НОРМАТИВНОЙ БАЗЫ»

В рамках круглого стола Главгосэкспертизы России, посвященного актуальным вопросам применения современной нормативной базы в части обеспечения промышленной, пожарной и радиационной безопасности объектов капитального строительства, начальник Управления промышленной, ядерной, радиационной, пожарной безопасности и ГОЧС Главгосэкспертизы России Александр Красавин и эксперты управления обсудили с представителями строительного сообщества применение современной нормативной базы и состояние технического регулирования в этой сфере.

Одной из наиболее актуальных проблем сегодня по-прежнему остается несовершенство и противоречивость действующей нормативной базы, заявил Александр Красавин. Неоднозначность требований, установленных законодательством к составу и содержанию проектной документации, представляемой на экспертизу, допускает различные вариации у экспертов относительно того, насколько глубокими и детальными должны быть представленные на экспертизу проектные решения. Кроме того, в профессиональном со-



обществе отсутствует единый подход к правилам применения требований, относящихся согласно законодательству о техническом регулировании к добровольным. «Современное состояние законодательства в сфере проектирования и строительства зданий и сооружений часто вынуждает заказчиков и проектировщиков обращаться к механизму разработки и согласования специальных технических условий», - заметил Александр Красавин. – «При этом Технический регламент о безопасности зданий и сооружений во многих случаях позволяет обосновывать соответствие принимаемых проектных решений требованиям безопасности иными способами, не прибегая к разработке и согласованию на федеральном уровне индивидуальных нормативов».



Также эксперт подчеркнул, что зачастую сегодня, руководствуясь принципом «безопасности много не бывает», при разработке проектной документации проектировщики нередко предусматривают большое количество высокотратных и дорогостоящих мероприятий, которые нередко являются избыточными и не могут быть приняты органами государственной экспертизы как обоснованные. Как следствие, происходит снижение экономической эффективности мероприятий, направленных на обеспечение промышленной и пожарной безопасности объектов капитального строительства.

Обсуждение вопросов обеспечения безопасности при возведении объектов капитального строительства продолжил главный специалист отдела экспертизы промышленной, ядерной и радиационной безопасности Григорий Алешкин, который рассказал об основных проблемах обеспечения радиационной безопасности и специфике проведения государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства, на которых предусматривается эксплуатация источников ионизирующего излучения. Законодательство, регулирующее вопросы градостроительной деятельности, предусматривает, что здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы не возникло вредного воздействия на человека в результате, в том числе, радиационных воздействий. В процессе эксплуатации здания или сооружения должен обеспечиваться безопасный уровень ионизирующего излучения в помещениях, рабочих зонах и на прилегающих территориях.

Также он подчеркнул, что в градостроительной деятельности предъявляются особые требования к объектам использования атомной энергии, предусмотренным Федеральным законом от 21.11.1995 № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии». В частности, в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации все объекты использования атомной энергии относятся к особо опасным и технически сложным объектам. Согласно части 8 статьи 4 «Технического регламента о безопасности зданий и сооружений» особо опасные и технически сложные объекты относятся к повышенному уровню ответственности. Требование повышенного уровня ответственности к зданиям и сооружениям, очевидно, приводит к удорожанию процессов проектирования и строительства. Наличие в законодательстве единых требований к объектам использования атомной энергии – радиационным источникам, не учитывающих их свойств и потенциальной радиационной опасности, является серьезным сдерживающим фактором, не позволяющим реализовывать проекты объектов капитального строительства с эффективными, обоснованными и оптимальными решениями, заметил Григорий Алешкин.

На рассмотрении в Государственной Думе находится законопроект «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации», согласно которому предлагается исключить из числа особо опасных и технически сложных объектов «объекты использования атомной энергии, содержащие в своем составе генерирующие источники ионизирующего излучения и радионуклидные источники четвертой и пятой категорий радиационной опасности и используемых при проведении медицинских процедур с применением ионизирующего излучения». Экспертами Главгосэкспертизы России, заявил Григорий Алешкин, разработаны предложения по корректировке требований законодательства о градостроительной деятельности в отношении объектов использования атомной энергии с учетом классификации радиационных объектов по потенциальной радиационной опасности, и не ограничиваясь только медицинским их применением.

Заместитель начальника Отдела экспертизы пожарной безопасности и ГОЧС Главгосэкспертизы России Николай Рябов обсудил с участниками круглого стола вопросы, возникающие в ходе проведения экспертизы проектной документации на соответствие требованиям пожарной безопасности. В настоящее время, рассказал эксперт, происходит активное реформирование нормативной базы, выходят в свет новые и актуализируются старые нормативно-правовые акты. Несмотря на это в процессе проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий у экспертов возникают некоторые сложности при оценке применения проектировщиками требований добровольного применения. «В области обеспечения пожарной безопасности действуют два технических регламента — «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», в развитие которых продолжают разрабатываться дополнительные нормативные документы. Требования разных нормативных актов, имеющих статус добровольного применения, зачастую противоречат друг другу, что естественным образом осложняет работу как проектировщиков, так и экспертов», — резюмировал Николай Рябов.

Заместитель начальника отдела экспертизы пожарной безопасности и ГОЧС Алексей Чирков посвятил свое выступление анализу состояния нормативной базы в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций: «Противоречивость и отсутствие четко сформулированных, ясных и понятных норм законодательства в области ГОЧС порождает необязательность его применения. В настоящее время проводится реформирование нормативной базы в области гражданской обороны, за-



щиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, вступил в силу целый ряд нормативных правовых актов и нормативных документов», — заявил Алексей Чирков, отметив, что эта работа пока далека от завершения. Решением сложившейся в отрасли ситуации могло бы стать устранение неоднозначности и противоречивости нормативной базы в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций с целью улучшения взаимодействия всех заинтересованных сторон, участвующих в процессе проектирования, строительства, эксплуатации объекта, осуществлении надзорной деятельности.

www.gge.ru
pressa@gge.ru
 +7 (495) 909-85-70

Михаил Посохин: Лесоматериалы – реальный резерв для привлечения дополнительных ресурсов в жилищное строительство



Наличие поручений и государственных инициатив на самом высоком уровне, а также объявление 2017 года – Годом экологии в РФ повлияли на обилие государственных инициатив, встреч, отраслевых форумов, стимулирующих развитие сегмента деревянного домостроения в России.

В рамках деловой программы Всероссийского Дня строителя состоялся круглый стол НОПРИЗ, на котором были всесторонне обсуждены проблемы развития малоэтажной застройки. Большое внимание было уделено вопросам совершенствования проектов деревянных жилых и общественных зданий.

В заседании круглого стола приняли участие президент НОПРИЗ Михаил Посохин, первые вице-президенты Анвар Шамузафаров и Павел Клепиков, вице-президент Азарий Лапидус. Модератором выступила директор Департамента Аппарата НОПРИЗ Марина Великанова.

Президент НОПРИЗ Михаил Посохин рассказал о мероприятиях, которые были проведены национальным объединением в 2017 году в разных регионах страны. Особый акцент он сделал на том, что на конференциях, круглых столах и семинарах поднимались очень значимые и актуальные темы, в число которых, безусловно, входит и развитие деревянного домостроения. Перспективы этого направления домостроительства уже рассматривались

в ходе деловой поездки президента НОПРИЗ в Томск, а также на мероприятиях XIX Международного научно-промышленного форума «Великие реки» в Нижнем Новгороде.

Почему тема развития малоэтажной застройки и совершенствования проектов деревянных жилых и общественных зданий в полную силу зазвучала именно сегодня? Год назад Президент России Владимир Путин утвердил перечень поручений по итогам заседания Государственного совета. Одним из них стала разработка комплекса мер по развитию деревянного домостроения в России.

– Это обусловлено желанием привлечь дополнительные ресурсы для решения жилищной проблемы, на что есть серьезные основания. В частности, наша страна обладает колоссальными лесными ресурсами и является крупнейшим в мире лесозаготовителем, а доля деревянного домостроения в общем объеме продукции домостроения, по данным Минстроя России, изложенным в проекте Стратегии инновационного развития Российской Федерации на период до 2030 года, в настоящее время составляет лишь 0,1%, – заявил М.Посохин.

По данным Росстата, в 2016 году в России было введено в эксплуатацию 80 млн кв. метров жилья, в том числе жилые дома малоэтажной застройки силами индивидуальных застройщиков 31,8 млн кв. метров, что составляет почти 49% от общего объема.

При этом в ряде регионов России доля индивидуальной застройки выше средней цифры по стране. Так, в регионах Северо-Кавказского федерального округа силами индивидуальных застройщиков введено 72% жилых домов, в Республике Алтай, Республике Тыва и Забайкальском крае – более 76%.

Но даже в этих регионах основным строительным материалом для индивидуальных застройщиков были кирпич, натуральный камень, цемент и металл. И в этих условиях лесоматериалы – реальный резерв для привлечения дополнительных ресурсов в жилищное строительство.

Первый вице-президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров добавил, что НОПРИЗ приступил к проработке этой темы по просьбе Минстроя России, в рамках исполнения поручения Президента РФ.



Что же сделано к этому времени? Самое главное – разработан План мероприятий по развитию деревянного домостроения. Этот документ согласован с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти и национальными объединениями и утвержден заместителем Председателя Правительства РФ Дмитрием Козаком.

Во исполнение Плана мероприятий Советом НОПРИЗ принято решение о финансировании за счет сметы национального объединения работы по подготовке двух сводов правил. В настоящее время НОПРИЗ подготовил и согласовал с Минстроем России техническое задание на их разработку, которое включает в себя также подготовку Концепции совершенствования технического нормирования деревянного домостроения в Российской Федерации.

М.Посохин отметил, что развитие деревянного домостроения будет поддержано масштабными мероприятиями по совершенствованию работы и развитию лесопромышленного

– Разработка нормативной базы деревянного домостроения и развитие производственных мощностей для изготовления в заводских условиях несущих большепролетных конструкций на основе лесоматериалов создает новые возможности для творческой фантазии при проектировании закрытых спортивных залов для легкой атлетики, занятий конькобежным спортом, плаванием, теннисом, игровыми видами спорта, физкультурно-оздоровительных комплексов, а также киноконцертных залов, театров и клубов...

комплекса страны, которые заложены в проект Стратегии развития лесопромышленного комплекса до 2030 года.

По оценке министра промышленности и торговли РФ Д.В. Мантурова, реализация намеченных планов позволит строительному комплексу уже в ближайшие годы получить от лесопереработчиков новые прогрессивные материалы на основе древесины. Таких, как ЛВЛ-брус (конструкционный материал из слоенного шпона), обладающий повышенной огнестойкостью, и ориентировано-стружечные плиты (ОСП), отличающиеся экологичностью и устойчивостью к воздействию внешней среды.

– Разработка нормативной базы деревянного домостроения и развитие производственных мощностей для изготовления в заводских условиях несущих большепролетных конструкций на основе лесоматериалов создает новые возможности для творческой фантазии при проектировании закрытых спортивных залов для легкой атлетики, занятий конькобежным спортом, плаванием, теннисом, игровыми видами спорта, физкультурно-оздоровительных комплексов, а также киноконцертных залов, театров и клубов, – отметил М.Посохин.



Примеры успешного малоэтажного деревянного строительства за рубежом не только жилых, но и общественных зданий привела Марина Великанова. Лидером в этой сфере домостроительства являются США, активно наращивают темпы деревянного строительства Швеция, Канада, Финляндия и ряд других стран.

Вице-президент НОПРИЗ Азарий Лapidус рассказал об опыте строительства зданий с использованием де-

ревянных конструкций в Лос-Анджелесе, высота которых достигает пяти этажей. Очень примечательно, что многоэтажные дома возводятся без применения бетона и металлоконструкций.

Возглавляемая А.Лapidусом кафедра технологии и организации строительного производства МГСУ уже два года работает над развитием направления деревянного малоэтажного строительства жилых и общественных зданий.

Что тормозит развитие деревянного домостроения? Одна из основных проблем – устаревшая нормативная база. Современные высокотехнологичные материалы из дерева до сих пор классифицируются как пожароопасные, что ограничивает их применение.

Теме нормативного обеспечения деревянного домостроения посвятил свое выступление заведующий лабораторией деревянных конструкций ЦНИИСК имени В. А. Кучеренко Александр Погорельцев.

В этом году началась работа над сводами правил по многоэтажным деревянным зданиям, планируется разработать СП «Дома жилые многоквартирные с приме-



нием деревянных конструкций. Основные положения» и СП «Здания общественные с применением деревянных конструкций. Основные положения». Разработке этих документов предшествовали научные исследования, направленные в первую очередь на обеспечение требований пожарной безопасности таких зданий.

По мнению А. Погорельцева, стандартов, которые действуют сегодня, вполне достаточно для строительства зданий до трех этажей, необходимость есть в разработке нормативной базы для деревянных строений от трех до семи этажей.

Присвоение деревянному домостроению статуса национального приоритета может послужить серьезным катализатором деревянного домостроения. Такое мнение высказал генеральный директор Ассоциации деревянного домостроения Олег Панитков.

– Деревянное домостроение, как область глубокой переработки с большой добавочной стоимостью и соответствующими налоговыми отчислениями, может стать одним из драйверов российской экономики, – заявил он.

Развитие деревянного домостроения положительно скажется на экономике и экологии, поэтому профессиональному сообществу необходимо активно работать над подготовкой и принятием нормативной базы проектирования зданий с применением материалов на основе древесины. На этом мнении сошлись все участники круглого стола.

В Петербурге власть и бизнес обсудили дальнейшее развитие строительной отрасли

8 сентября 2017 года в Санкт-Петербурге прошла VIII Всероссийская конференция «Российский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство», в которой приняли участие более 800 представителей строительного комплекса из разных регионов страны. Конференция в очередной раз подтвердила статус ключевого отраслевого события на территории Северо-Запада.

Поддержку мероприятию оказали аппарат полномочного представителя Президента РФ в СЗФО, Совет Федерации РФ, Госдума РФ, федеральные Министерства строительства и ЖКХ, транспорта, энергетики, труда и социальной защиты РФ, Федеральная антимонопольная служба, Федеральное дорожное агентство, Ростехнадзор и ФАУ «РосКапСтрой», профильные органы власти более 10-ти субъектов РФ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, НОЭ, НАМИКС, НОЗА, РСС, ТПП РФ, «Деловая Россия», Общественный совет по развитию саморегулирования.

Открывая конференцию, модератор пленарного заседания, вице-президент СПб ТПП Антон Мороз напомнил присутствующим, что 8 сентября – памятная дата для всех петербуржцев – день памяти жертв блокады Ленинграда, и предложил почтить минутой молчания жителей и защитников города на Неве.

После минуты молчания к участникам конференции обратился депутат Госдумы РФ Сергей Боярский, который зачитал обращение председателя Высшего совета партии «Единая Россия» Бориса Грызлова и поприветствовал собравшихся от имени членов Комитета Госдумы по экологии и охраны окружающей среды, подчеркнув, что Комитет готов сотрудничать со всеми участниками отрасли по ключевым вопросам экологической безопасности в области строительства.

С приветственным обращением от имени губернатора Санкт-Петербурга Георгия Полтавченко выступил председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга Сергей Морозов. От лица Министра строительства и ЖКХ РФ Михаила Меня к участникам мероприятия обратился директор правового Департамента Минстроя России Олег Сперанский. Заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской об-

ласти Глеб Коннов передал слова приветствия от руководителя ФАС России Игоря Артемьева. Также модератором были озвучены официальные приветствия полномочного представителя Президента РФ в СЗФО Николая Цуканова и Министра транспорта РФ Максима Соколова.

Сергей Морозов подвел промежуточные итоги работы петербургских строителей в текущем году: «По состоянию на сентябрь 2017 года в Санкт-Петербурге введено в эксплуатацию 1,960 млн кв. м жилых объектов, что составляет 65,3% от годового плана. Всего в 2017 году запланировано ко вводу 3 млн кв. м. жилья. Ведется важная работа по завершению проблемных объектов – по состоянию на 1 сентября 2017 года при содействии исполнительных органов государственной власти введено в эксплуатацию 19 проблемных многоквартирных жилых домов на 8 368 квартир, общей жилой площадью 419 125,1 кв. м».

В рамках первого блока пленарного заседания, посвященного развитию строительного комплекса и привлечению инвестиций, основными спикерами дискуссии выступили директор Правового департамента Минстроя России Олег Сперанский, заместитель Председателя Правительства Ленинградской области по строительству Михаил Москвин, заместитель председателя Комитета по строительству Санкт-Петербурга Евгений Барановский, бизнес-омбудсмен в сфере строительства и ЖКХ, руководитель рабочей группы Экспертного совета при Правительстве РФ по вопросам повышения энергетической эффективности, президент Национального объединения малоэтажного и коттеджного строительства Елена Николаева, исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прыдеин.

Острую дискуссию вызвали вопросы реализации 214-ФЗ и недавно принятый 218-ФЗ. Антон Мороз отметил, что по итогам конференции, в том числе, отдельной тематической секции, посвященной 214-ФЗ, будет сформирована резолюция, которая будет направлена в органы государственной власти, обладающие правом законодательной инициативы.

По словам Олега Сперанского, для Министерства строительства очень важно слышать и слушать диалог всех представителей отрасли, экспертов, бизнесменов, в том числе, на данной конференции, которая стала хорошей дискуссионной площадкой. Поэтому результаты конференции будут интересны для Минстроя и будут учтены в дальнейшей работе.

Подводя итоги деятельности Министерства в текущем году, Олег Сперанский остановился на реформе ценообразования в строительстве и принятом Федеральном законе № 218-ФЗ. «Впервые создан механизм государственной ответственности за деятельность застройщиков перед дольщиками, – отметил он, – И если государство в виде третьего лица принимает



на себя ответственность, оно вправе оценивать рейтинги и решать, за кого из застройщиков оно будет нести ответственность».

Михаил Москвин в своем выступлении озвучил приветственные слова губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко и рассказал о ситуации в строительной отрасли 47-го региона: «Сегодня благодаря поддержке губернатора Ленинградской области в регионе сегодня строится почти 9 млн кв. м жилья. На 1 сентября введено 1,820 млн кв. м жилья, это 110% к такому же периоду 2016 года и 90% от плана на 2017 год». Кроме того, заместитель председателя Правительства Ленинградской области выразил желание отменить 214-ФЗ о долевом строительстве. «Есть две фундаментальные проблемы – проблемы застройщиков и дольщиков. На сегодняшний день проблемы застройщиков, которые существуют, я разделю бы на две части – возведение социальной инфраструктуры и обманутые дольщики. Но есть также фундаментальная проблема с точки зрения самих дольщиков, поскольку существующий закон позволяет «потребительский экстремизм», когда сами дольщики приводят к банкротству застройщиков», – отметил Михаил Москвин. – «Конечно, отмены данного закона не будет, но уверен, что наша с вами работа приведет к тому, что этот закон будет защищать как права дольщиков, так и самих застройщиков, и позволит дальше развивать строительную отрасль Российской Федерации».

Продолжая дискуссию о 218-ФЗ, Елена Николаева подчеркнула: «Желая максимально защитить дольщиков, мы поставили барьеры, через которые уже сами застройщики перескочить не могут». Характеризуя изменения в строительном законодательстве, Елена Николаева отметила, что отрасль еще не адаптировалась к ним, и существуют негативные тенденции. Так, за год в несколько раз увеличилось количество банкротств строительных компаний. Произшедшие изменения особенно усложняют ситуацию в регионах России. «Большой корабль нужно поворачивать медленно, иначе завалить можно», – заявила бизнес омбудсмен, говоря о необходимости аккуратных и продуманных преобразований в строительной отрасли, в которой задействовано более 10 млн человек.

Виктор Прядеин доложил о подготовленном под руководством НОСТРОЙ подробном анализе 218-ФЗ, содержащем математические выкладки, правовые выводы и статистику. Документ направлен в профильный комитет Совета Федерации. «Большинство застройщиков, если не произведут существенную перестройку своего бизнеса, не смогут дальше работать», – подвел итог исполнительный директор НОСТРОЙ.

Глеб Коннов в своем выступлении обратил внимание слушателей на возможность подачи жалобы в ФАС на препятствия со стороны органов местного самоуправления, региональных органов власти, субъектов естественной монополии в сфере строительной деятельности. «ФАС России не только контрольно-надзорный орган, но и помощник, и друг, – подчеркнул он. – В прошлом году вступили в силу поправки в 135-ФЗ, где дополнены процедуры короткого обжалования по статье 18.1 (Закон о защите конкуренции). Теперь все участники градостроительной деятельности вправе в 7-дневный срок подать жалобу и получить решение и предписание ФАС».

В обсуждении вопросов создания комфортной среды обитания и жизнедеятельности в рамках второго блока приняли участие ответственный секретарь Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете Госдумы РФ по транспорту и строительству Светлана Бачурина, первый вице-президент, член Совета НОПРИЗ Павел Клепиков, вице-президент, руководитель Аппарата НОЭ Леонид Питерский. В частности, были затронуты вопросы реализации 373-ФЗ и внедрения энергосберегающих технологий в строительстве.

Светлана Бачурина в своем выступлении отметила важность 373-ФЗ, который задал курс на устойчивое комплексное развитие территорий. Также она поведала о нюансах прохождения законопроектов в рамках работы Госдумы РФ.

В продолжение данной темы Антон Мороз подчеркнул, что депутаты Госдумы должны



не только работать над принятием законов, но и нести ответственность за их исполнение и последствия их реализации. «Должна быть персональная ответственность депутатов за принятые законы», – отметил он.

Третий блок пленарного заседания на тему адаптации строительного рынка к изменениям в законодательстве вызвал особый интерес большинства участников конференции – представителей строительных, проектных и изыскательских компаний и их саморегулируемых организаций. В дискуссии по 372-ФЗ приняли участие Олег Сперанский, Виктор Прядеин, вице-президент НОПРИЗ, координатор НОПРИЗ по СЗФО Александр Гримитлин, исполнительный директор Общественного совета по развитию саморегулирования Сергей Афанасьев. Была приведена статистика по изменениям в сфере саморегулирования, а также обсуждались вопросы формирования Национальных реестров специалистов в сфере строительства, проектирования и инженерных изысканий.

После пленарного заседания состоялись тематические секции по темам: «Государственный кадастровый учет объектов недвижимости. Юридические и практические аспекты», «Формирование Национального реестра специалистов (НРС)», «Новые правила долевого строительства: изменения в 214-ФЗ», «Государственные закупки в строительстве: практика и новеллы», «Заседание Экспертного Совета СПб ТПП по вопросам совершенствования законодательства», «Перспективы развития механизмов страхования ответственности членов СРО в рамках новой редакции Градостроительного кодекса РФ».

Кроме того, в рамках конференции состоялся В2В workshop выставки «Строим дом» для профессионалов строительного рынка.

В перерыве между пленарным заседанием и секциями члены президиума конференции возложили венки и цветы от строительного сообщества к монументу героическим защитникам Ленинграда на Площади Победы.

Оргкомитет конференции
www.rskconf.ru



К ВОПРОСУ РЕФОРМИРОВАНИЯ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ



Учитывая важность обеспечения безопасности объектов капитального строительства, назрела необходимость реформирования системы негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. По этому вопросу имеются различные предложения, которые можно разделить условно на предложения, призывающие к отмене системы негосударственной экспертизы вообще, и предложения, направленные на сохранение системы негосударственной экспертизы при условии ее реформирования.

Фактическая ситуация, сложившаяся в сфере негосударственной экспертизы, объективно изложена в статье Почетного строителя России В.А. Зозули «Негосударственная экспертиза - стагнация или крах?», в которой автор справедливо отмечает: «Так кто же правит бал в отношении негосударственной экспертизы - Минэкономразвития в лице Росаккредитации, Министерство строительства и ЖКХ или юристы и инспектора органов надзора исполнительной власти субъектов Федерации? И не приведет ли это к краху системы негосударственной экспертизы, ведь стагнация системы (подавление развития с тенденцией к скорому разрушению) уже налицо».

Следует отметить, что в настоящее время в стране отсутствует какая-либо система, осуществляющая функции контроля за деятельностью организаций негосударственной экспертизы, в связи с чем отсутствует информация о конкретных объемах (стоимости) оказанных услуг организациями негосударственной экспертизы по годам, начиная с 2012 г. По данным Мособлгэ-экспертизы объем работ организаций негосударственной экспертизы за 2015 – 2016 гг. может составлять ориентировочно 30-35% от общего объема услуг в сфере экспертизы в стране.

Предложения по отмене негосударственной экспертизы вызваны, видимо, наличием в интернете объявлений о подготовке положительных заключений негосударственной экспертизы «недорого и в срок 5-7 дней». Понятно, что реально это выполнить невозможно и воспринимается как продажа заключений, что в действительности, к сожалению, имеет место. Никто не знает, сколько построено и строится объектов, для которых получены такого рода заключения. Это несет прямую угрозу жизни и здоровью людей, безопасности объектов капитального строительства, что требует принятия неотложных мер в целях кардинального исправления этой ситуации.

В связи с этим следует отметить актуальность и своевременность принятых 03.02.2017 г. на совещании у заместителя Пред-

седателя Правительства РФ Д.Н. Козака решений, направленных на реформирование системы негосударственной экспертизы.

Ввиду того, что в настоящее время готовится соответствующий законопроект по реформированию системы негосударственной экспертизы, считаю целесообразным изложить некоторые предложения, которые следовало бы учесть при доработке законопроекта.

При создании СРО экспертных организаций не следует механически переносить на них все требования, которые предъявляются к организациям, осуществляющим подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий, также необходимо учесть опыт создания СРО проектных организаций.

Общеизвестно, что СРО проектных организаций формировались хаотично из организаций, расположенных в разных регионах страны. Практика показала, что созданные таким образом СРО не представляют собой единого сообщества. Созданный компенсационный фонд возмещения вреда так же автоматически не привел к образованию единого сообщества организаций в составе одного СРО. Чаще всего эти организации являются конкурентами, к тому же значительная их часть выполняют узкоспециализированные работы. Кроме того, для обеспечения контрольных функций за исполнением членами СРО принятых стандартов и правил необходим соответствующий бюджет и штат дирекции СРО. При размере годового членского взноса, например, в размере 60-70 тыс. руб., количество членов СРО должно составлять не менее 120-150 организаций, при этом годовой бюджет может составлять 8-10 млн. руб.

При минимальной численности членов СРО в количестве не менее 25 организаций, как предлагается в законопроекте, возникает ситуация в необходимости увеличения членских взносов ориентировочно до 300-350 тыс. руб. в год. В противном случае будут функционировать недееспособные дирекции СРО ввиду отсутствия должного финансирования.

Учитывая, что стоимость подавляющего числа экспертиз, проводимых организациями негосударственной экспертизы, составляет несколько сот тысяч рублей, а так же то обстоятельство, что не допускается проведение негосударственной экспертизы объектов с бюджетным финансированием, то при формировании экспертных СРО целесообразно создание только компенсационного фонда возмещения вреда.

Не комментируя размеры взносов в компенсационные фонды, предлагаемые в законопроекте, следует сделать основной акцент на создание системы финансовой ответственности организаций негосударственной экспертизы, главным образом, через договора

страхования гражданской ответственности. При этом размер страхования гражданской ответственности для экспертизы объектов первого уровня ответственности предлагается установить в пределах не менее 50 млн. руб., для экспертиз объектов второго уровня ответственности – в пределах не менее 100 млн. руб. Затраты на формирование таких договоров могут составлять ориентировочно 70 - 140 тыс. руб.

При создании СРО экспертных организаций следует особо рассмотреть принцип их формирования:

1-й вариант – все организации вступают куда хотят (так сложилось при формировании СРО изыскателей и проектировщиков).

2-й вариант – принять схему создания СРО по региональному принципу.

СРО экспертных организаций целесообразно создать комплексными, куда должны входить организации негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Для эффективного реального контроля за деятельностью членов экспертных СРО наиболее целесообразно было бы принять региональный принцип формирования СРО (по федеральным округам). При отсутствии реального контроля за фактическим исполнением членами экспертных СРО принятых стандартов и правил, сложившаяся ситуация в сфере негосударственной экспертизы кардинально не изменится, а повторится ситуация функционирования систем контроля в НОПРИЗе, где почти половина всех изыскательских и проектных организаций страны вступила в СРО Москвы и Санкт-Петербурга.

Другой важный аспект реформирования негосударственной экспертизы – это количество аттестованных экспертов по основному месту работы.

Действующие требования Градостроительного кодекса о необходимости наличия в организации по основному месту работы аттестованных экспертов в сфере экспертиз проектной документации и результатов инженерных изысканий в количестве не менее, чем по 5 работников, т.е. в равных долях, являются ошибочными. Общеизвестно, что соотношение объемов изыскательских и проектных работ составляет ориентировочно 15-20% и 80-85% соответственно от общего объема проектно-изыскательских работ, что предопределяет и соотношение численности работающих в этих сферах. В качестве подтверждения: из общего количества организаций – 62000, являющихся членами НОПРИЗ, количество организаций, входящих в СРО изыскателей, составляет ориентировочно 12000 или 20% от общего числа.

Требование о наличии не менее чем 5 работников по-прежнему сохраняется в предложенном законопроекте, при этом исключается право организаций привлекать экспертов, работающих по совместительству и (или) на основании гражданско-правового договора. Необходимо убедить авторов законопроекта, что количество аттестованных экспертов для экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий должно быть разным.

Проектная документация по объектам производственного и непромышленного назначения, представляемая на экспертизу согласно постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87, должна состоять из 10-ти разделов, включая 6 подразделов раздела инженерного оборудования зданий и инженерных сетей, что вызывает необходимость участия в экспертизе минимум 9-10-ти специалистов разных направлений. Из этого следует, что наличие в штате не менее 5-ти работников, которые смогут по совокупности оформить заключение экспертизы (так предлагается в законопроекте), в принципе нереально, и приведет к необходимости иметь в штате организации (на постоянной основе) не менее 9-ти аттестованных экспертов. Наличие в организации 5-ти экспертов может быть обеспечено только при условии возможности привлекать экспертов по совместительству или на основании гражданско-правового договора. Этот фактор крайне необходимо отразить в законопроекте.

Что касается экспертизы результатов инженерных изысканий, то на нее, в основном, представляются материалы по инженерно-геодезическим и инженерно-геологическим изысканиям.

Поскольку в приказе Минстроя России от 29.06.2017 г. № 941/ пр обозначено всего 4 направления деятельности экспертов в области экспертизы результатов инженерных изысканий для объектов капитального строительства, то возникает сомнение в необходимости наличия в организации не менее 5-ти аттестованных экспертов.

Поэтому предлагается для организаций негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий в штате по основному месту работы иметь не менее 2-х экспертов по базовым направлениям изысканий, которые необходимы для разработки проекта:

- 1) Эксперт по инженерно – геодезическим изысканиям.
- 2) Эксперт по инженерно – геологическим изысканиям.

Предложение о достаточности наличия 2-х аттестованных экспертов для проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий не противоречит новым требованиям Градостроительного кодекса, вступивших в силу с 01.07.2017 г., и установленным для организаций, объединенных в НОПРИЗ, требования о наличии в штате по основному месту работы не менее 2-х специалистов, сведения о которых включены в национальный реестр специалистов.

Предлагается также исключить из законопроекта положение о полном запрете на привлечение экспертов по совместительству и (или) на основании гражданско-правового договора. К чему этот запрет приведет на практике? Например, при экспертизе результатов инженерных изысканий, в подавляющем большинстве случаев (т.к. негосударственной экспертизе подлежат объекты капитального строительства нормального уровня ответственности), отсутствует необходимость проведения экспертизы инженерно-гидрометеорологических и инженерно-экологических изысканий.

Вместе с тем, согласно требованиям о наличии в штате по основному месту работы не менее 5-ти аттестованных экспертов возникает проблема оплаты труда лишних 3-х экспертов, ввиду отсутствия заказов на эти виды экспертизы. То же самое можно сказать по некоторым видам экспертиз проектной документации, например, эксперт по газоснабжению - ввиду того, что во многих объектах, направляемых на экспертизу, отсутствует проектная документация по газоснабжению.

Поэтому складывается парадоксальная ситуация: с одной стороны, по причине отсутствия заказов на экспертные услуги, у организации отсутствует и потребность содержать экспертов, но указанных экспертов требуется содержать именно в штате. С другой стороны, такие эксперты лишаются возможности оказывать услуги в других экспертных организациях ввиду запрета на совместительство. Необходимо еще раз тщательно рассмотреть целесообразность такого положения дел.

Все вышесказанное автором не претендует на истину в последней инстанции. Считаю крайне полезным обсудить в экспертном сообществе вышеуказанные вопросы, да и вообще проблемы реформирования системы негосударственной экспертизы.

По моему глубокому убеждению, при реформировании системы негосударственной экспертизы следует отдать приоритет не вопросам создания комфортных условий для предпринимательской деятельности в сфере негосударственной экспертизы, а главной целью считать обеспечение безопасности объектов капитального строительства.

Ю.М. Мосенкис, Председатель Правления Саморегулируемой организации Ассоциации «Межрегиональный союз проектировщиков и архитекторов Сибири», директор ООО «Сибирский региональный экспертный центр», Заслуженный строитель России, к.т.н.

Саморегулируемая организация Ассоциация "Межрегиональный союз проектировщиков и архитекторов Сибири"

**Адрес: 644024, г. Омск, улица Учебная, дом 79, офис 301
Телефон/факс: 8 (3812) 30-82-64, 30-82-65, 30-82-67
Эл.почта: omsk-spas@mail.ru
Сайт: www.omsk-spas.ru**

Строительная экспертиза: грядут важные перемены



Важные перемены грядут в жизни экспертного сообщества и всего строительного комплекса страны в ближайшие месяцы. Уже прошел межведомственное согласование и в осеннюю сессию будет рассмотрен в Государственной Думе проект Федерального закона о внесении изменений в ГрадКодекс, предусматривающий введение саморегулирования в сфере негосударственной экспертизы. Словом, экспертным организациям в скором времени предстоит жить и работать по правилам, присущим строителям, проектировщикам и изыскателям.

Конечно, четко сформулировать положения нового закона непросто. Но гораздо больших организационных, технических, интеллектуальных усилий потребуются от экспертных организаций, от саморегулируемых организаций, от государственных и общественных регуляторов чтобы воплотить в жизнь его положения.

Напомним, что готовящиеся поправки в ГрадКодекс устанавливают новые правила допуска на рынок экспертных организаций, новые правила аттестации и переаттестации экспертов, создание Национального реестра специалистов и Единого государственного реестра экспертных заключений. Негосударственным организациям для осуществления экспертной деятельности необходимо вступить в саморегулируемую организацию, для чего не-

обходимо иметь не менее пяти специалистов (а по факту, чтобы закрыть все направления экспертной деятельности у специалистов должно быть не менее 21 аттестата по всем видам инженерных изысканий и по всем разделам проектной документации) и выполнить другие трудно реализуемые нормы. И еще новый неожиданный сюжет: государственным организациям запрещается заниматься

Готовящиеся поправки в ГрадКодекс устанавливают новые правила допуска на рынок экспертных организаций, новые правила аттестации и переаттестации экспертов, создание Национального реестра специалистов и Единого государственного реестра экспертных заключений.

негосударственной экспертизой и выходить за пределы своих регионов.

И весь этот многотрудный процесс стал необходимым из-за непродуманных до конца последствий введения новых норм законодательства, отсутствия государственного и профессионально-общественного контроля. Мнения экспертного сообщества в свое время было не услышано. Это привело к резкому падению уровня компетенции специалистов, неконтролируемому размножению негосударственных экспертиз, число которых сейчас перевалило за 800. Большинство их – «фирмы-однодневки» или «фирмы-помойки», которые за крупные и не очень крупные вознаграждения «рисуют» застройщикам фальшивые экспертные заключения на проекты, ничуть не заботясь о качестве и безопасности зданий и сооружений.

Конечно, нельзя всех мазать черной краской. Есть у нас и несколько десятков профессиональных экспертных организаций, которые работают в строгом соответствии с законодательством, не имеют нареканий от органов власти и заказчиков, полностью укомплектованы аттестованными экспертами и ведут открытую информационную политику на своих сайтах. Вот на них, объединившихся в Ассоциацию экспертных организаций в строительстве (АЭОС), и сделали ставку в процессе реализации готовящегося закона.

В середине августа ФАУ «Роскапстрой» подписал с АЭОС соглашение о сотрудничестве, которое предполагает широкий информационный обмен, совместную деятельность при подготовке кадров для государственных и негосударственных экспертиз.

С направлениями, спецификой и деталями будущего взаимодействия двух организаций, которые проходят период становления, рассказал в интервью **президент АЭОС Андрей Акимов**.

Андрей Викторович, насколько охотно ФАУ «Роскапстрой» подписал соглашение о сотрудничестве и пошел на взаимодействие с АЭОС?

Обе наши организации находятся на стадии становления и заинтересованы в расширении партнерских связей для реализации своих задач. Поэтому наше предложение о взаимодействии было встречено вполне позитивно, учитывая тот факт, что наша общественная организация (АЭОС) объединяет организации государственной и негосударственной экспертизы, и на сегодняшний день это самая большая и профессиональная общественная организация в экспертной сфере. Мы активно участвуем в нормативном процессе, например, некоторые наши

предложения, в частности о создании единого государственного реестра, о повышении стажа для специалистов – экспертов, нашли свое отражение в новом законодательстве. Кроме того у нас есть потенциал нашей базовой саморегулируемой организации «Центризыскания», в которой сосредоточен весь цвет ученых и специалистов-практиков в области инженерных изысканий. Так что руководитель «Роскапстрой» Николай Михайлович Циганов охотно подписал соглашение и выразил заинтересованность в проведении всех намеченных совместных мероприятий.

АЭОС предлагает для проведения семинаров целый ряд высококвалифицированных экспертов. А кого может предложить Роскапстрой?

- Да, мы предлагаем для разработки программ повышения квалификации привлечение специалистов с высочайшим профессиональным уровнем, таких как академики РАН и РААСН, кандидатов и докторов наук, разработчиков нормативных и методических документов и высококлассных экспертов - практиков. Мы договорились, что от нашего регулятора по законодательным и методическим темам будут участвовать ответственные работники Минстроя России и ФАУ «Роскапстрой».

Какие темы предстоящих семинаров, по вашему мнению, больше всего интересуют представителей экспертных организаций? Новые правила допуска на рынок, новые правила аттестации, контрольно-надзорная деятельность, или, скажем, как будет работать система ЕГРЗ?

- Для экспертов, физических лиц, наибольший интерес вызовут, на мой взгляд, качество новых правил аттестации, они будут значительно строже и намного профессиональнее. Для руководителей самый важный вопрос - новые правила допуска на рынок строительной экспертизы, так как прописанные нормы в проекте федерального закона предполагают принципиально новый подход – наличие в штате экспертов по всем направлениям экспертизы проектов и результатов инженерных изысканий. Новые направления деятельности только что прошли регистрацию в Минюсте России (приказ Минстроя 941) Внедрение системы ЕГРЗ будет интересно всем, включая застройщиков. Так как это новый и усовершенствованный этап процедуры получения разрешения на строительство. Напомню, что сейчас в каждом регионе существует свой порядок, далекий от совершенства, позволяющий притормаживать разрешительные процедуры.

Какие регионы РФ выбраны для тестовых семинаров. Напрашивается выбор Подмоскovie, но, возможно, есть планы более отдаленных областей?

- Первый семинар мы планируем провести в Московском регионе для всех субъектов ЦФО, далее будет Северо-Запад, потом Ханты-Мансийск (с охватом всех регионов Сибири и Дальнего Востока); затем Поволжье и Юг России.

Когда, по вашим расчетам, будет завершена разработка актуальных программ переподготовки и, главное, аттестации экспертов? На какой стадии это сейчас находится?

- Сейчас уже идет доработка актуализированной программы тестирования, разработанной ФАУ Роскапстрой и являющейся единственным правильным и аутентичным продуктом. Параллельно наши специалисты начинают обновлять и актуализировать вопросы и ответы в соответствии с новыми нормативными правовыми актами и новыми документами технического регулирования. К концу сентября

эта работа должна быть завершена. Надеюсь, что новая программа тестирования не вызовет обоснованных замечаний и критики, которая сопровождала старые программы.

Если эксперты какой-либо организации не примут (по разным причинам) участия в подготовительных семинарах, скажется ли это на результатах их аттестации? Вузovская традиция – на лекциях не был, получай неуд, не проявится ли здесь?

- Все зависит от квалификации специалиста, его желания, опыта и способностей. Если он сможет в очень сжатые сроки ответить на сложные вопросы, тогда, как говорится, «вперед, с песней!» Но с выходом новых правил, которые сейчас лежат на утверждении в Правительстве России, повышение квалификации становится обязательной процедурой, без прохождения которой допуск до тестирования будет закрыт.

Важнейший этап внесения в ЕГРЗ документации для получения регистрационного номера и утверждения проекта, а также последующей процедуры разрешения на строительство будет проходить совместно с заказчиком и экспертами после проверки всей необходимой документации в «одном окне» Главгосэкспертизы.

С экспертами все более-менее ясно. А вот заказчики-застройщики, технические заказчики: им надо ли участвовать в грядущих семинарах? И будут ли они вноситься в Нацреестр специалистов?

- В настоящее время заказчики-застройщики, если они не хотят привлечь профессиональных технических заказчиков, обязаны сами обучать своих специалистов, вносить их в Национальные реестры специалистов (всех трех видов строительной сферы) и становиться членами соответственно трех видов СРО. Для государственных заказчиков вступление в СРО необязательно, но при этом обучение специалистов и внесение их в национальные реестры будет обязательным. Сейчас соответствующее разъяснение готовится, оно будет опубликовано в ближайшее время.

Кроме этого, важнейший этап внесения в ЕГРЗ документации для получения регистрационного номера и утверждения проекта, а также последующей процедуры разрешения на строительство будет проходить совместно с заказчиком и экспертами после проверки всей необходимой документации в «одном окне» Главгосэкспертизы.

Все процедуры будут проходить исключительно в электронном виде, опытная эксплуатация новой системы ЕГРЗ начнется уже в сентябре этого года. Я уверен, что немногие заказчики – застройщики, экспертные организации, также как и операторы новой системы ЕГРЗ смогут сами без проблем запустить такой гигантский механизм (единный для всей страны) без совместных общений и притирок, доработки и профессионального обмена знаниями.

И, наконец, не повлияет ли новая «ужесточительная» редакция законопроекта на сотрудничество с «Роскапстроем»?

Нет, не повлияет. Поставленные нами с «Роскапстроем» задачи остаются прежними. Ибо новый законопроект лишь усиливает требования к правилам аттестации и переаттестации экспертов и допуска на рынок экспертных организаций.

А. Кондрашов

Состоялось заседание Комитета НОПРИЗ по инженерным изысканиям

29 августа под председательством первого вице-президента НОПРИЗ, члена Совета НОПРИЗ Павла Клепикова состоялось заседание Комитета НОПРИЗ по инженерным изысканиям.

Основным вопросом повестки дня стало рассмотрение второй редакции проекта свода правил «Детальное сейсмическое районирование и сейсмомикрорайонирование для территориального планирования», докладчиком по которому выступил заместитель директора ИФЗ РАН по научной работе Евгений Рогожин.

Документ предназначен для описания детального сейсмического районирования (ДСР) площадных объектов — городов, республик, краев, областей Российской Федерации, а также для описания места работ по сейсмическому микрорайонированию (СМР) в этом контексте; предоставления проектировщикам данных о прогнозных сейсмических воздействиях, что позволит решить проблему сейсмического риска; создания нормативно-технического документа по методологии оценки сейсмической опасности для площадных объектов в детальном масштабе.

Докладчик отметил, что на первую редакцию СП поступили замечания, которые были учтены при разработке новой редакции документа. В рассматриваемом СП впервые предлагается методика проведения сейсмического микрорайонирования



на площадных объектах. Документ был единогласно одобрен членами Комитета, а Евгений Рогожин выразил НОПРИЗ благодарность за проделанную работу.

Руководителем рабочей группы по изысканиям в транспортном секторе был назначен руководитель коллегиального органа Союза «РОДОС-ПРОЕКТИРОВАНИЕ» Александр Афанасьев.

В ходе заседания Комитета Павел Клепиков также озвучил план работ Комитета на 2017 год, где акцентировал внимание на предстоящих мероприятиях с участием членов Комитета. Это торжественное собрание, посвященное 55-летию юбилею образования Трестов инженерно-строительных изысканий в Москве (20 октября), VIII Всероссийская конференция «Российский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство» в Санкт-Петербурге (8 сентября), круглый стол на тему «Инженерные изыскания: проблемы и пути решения» в Ижевске (13 сентября), 25-я международная специализированная выставка «СТРОИТЕЛЬСТВО» на Дальнем Востоке (20–22 сентября), VI Российский инвестиционно-строительный форум, который состоится на площадке ВДНХ-Экспо в Москве (20–21 сентября).

НОПРИЗ начал рассылку уведомление о включении сведений в НРС с использованием QR-кода

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков начало рассылку уведомлений о включении сведений в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.



Каждому специалисту, включенному в реестр, направляется индивидуальное письмо, содержащее уникальный QR-код.

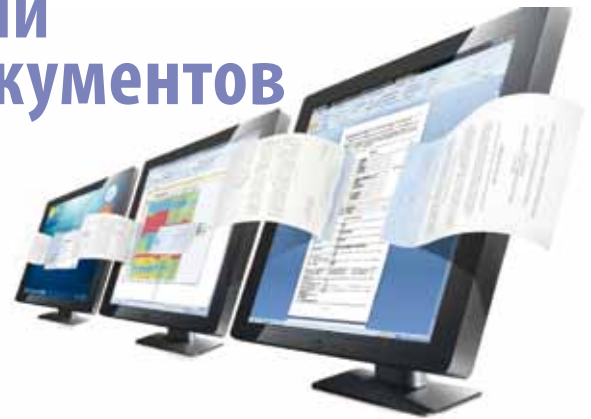
QR-код содержит информацию о специалисте, сведения о котором размещены на официальном сайте НОПРИЗ в разделе «Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования».

Как сообщил руководитель Аппарата НОПРИЗ Сергей Кононыхин, QR-код является современным методом дополнительной идентификации, персонализации личности и содержит сведения о специалисте, за которым в реестре закреплен свой идентификационный номер.

QR-код позволяет оперативно и точно получить необходимую информацию, а также исключает возможность подделки уведомлений о включении сведений в НРС.

Об утверждении требований к формату электронных документов

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков предлагает ознакомиться с приказом Минстроя России от 12 мая 2017 года № 783/пр «Об утверждении требований к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства» (зарегистрирован в Минюсте России 25.08.2017 № 47947).



Указанным документом утверждены требования к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Также данным документом признается утратившим силу приказ Минстроя России от 21 ноября 2014 года № 728/пр «Об утверждении требований к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий».

Приказ вступает в силу по истечении одного месяца со дня его официального опубликования.

Пресс-служба НОПРИЗ



В Комитете по транспортному строительству НОСТРОЙ

7 сентября 2017 года состоялось заседание Комитета по транспортному строительству Ассоциации «Национальное объединение строителей». В его работе участвовали заместитель Исполнительного директора Сергей Пугачев, директор Департамента профессионального образования Надежда Прокопьева, а также директор Департамента технического регулирования Елена Фадеева. Провел заседание председатель Комитета, генеральный директор СОЮЗДОРСТРОЯ Леонид Хвоинский.

Участники заседания обсудили ход реализации программы стандартизации в 2017 году, рассмотрели подготовленный ФАУ «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» отчет о работе по комплексному исследованию нормативных технических документов в строительстве, содержащих положения, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Также членам Комитета была доведена информация о Национальном реестре специалистов и о «Ежегодном градостроительном конкурсе» Минстроя России.

По всем рассмотренным вопросам приняты соответствующие решения, которые направлены в адрес Президента, Совета и соответствующих Департаментов Ассоциации «Национальное объединение строителей».



Что мешает реализации Стратегии развития промышленности строительных материалов?

17 августа в Москве состоялось очередное заседание Правления Российского Союза строителей. Главная тема – реализация Стратегии развития промышленности строительных материалов на период до 2020 года и дальнейшую перспективу до 2030 года.

Президент РСС В.А. Яковлев позначкомил с краткими итогами работы строительного комплекса России, в том числе в сфере жилищного строительства. За первое полугодие введено в эксплуатацию 28 млн кв. м жилья (82,7% к уровню этого же периода прошлого года). 11,5 млн кв.м жилья (41,2% от общего объема построенного жилья) построено индивидуальными застройщиками.

– Это солидный показатель, – подчеркнул президент РСС.

В.Яковлев констатировал, что, к сожалению, ни один федеральный округ не вышел по темпам строительства на уровень прошлого года.

Он выразил надежду, что в последующие месяцы темпы ввода жилья в эксплуатацию будут увеличены и к концу года строителями России будет построено 75 млн кв. метров жилья.

Что касается отдельных видов строительных материалов, то по некоторым видам стройматериалов вышли на темпы роста, сопоставимые с прошлым годом. Цемент – 97,6%, блоки сборные железобетонные – 96%, кирпич строительный – 89,9%, кирпич керамический – 91%. И только щебень, песок и гравий – свыше 100%.

– Все эти цифры сопоставимы с объемами ввода жилья, – отметил В.Яковлев.

Президент РСС сообщил и приятную новость – о снижении ставки Центробанка, что благотворно сказывается на развитии ипотеки в стране. За полугодие было выдано 426 тыс.

ипотечных кредитов на общую сумму 772 млрд рублей. И по прогнозам, до конца года объем ипотечных кредитов может составить 1 трлн 800 млрд рублей.

– Ипотека – это один из двигателей строительного процесса, поэтому будем надеяться, что он будет активно развиваться в нашей стране, – заявил президент РСС.

На заседании РСС речь шла и о создании региональных Союзов, в тех республиках, краях и областях, где пока нет таких организаций. В частности, в Московской, Курской, Тульской, Мурманской, Архангельской, Псковской, Ульяновской, Астраханской областях, Республика Калмыкия, Республика Алтай, Забайкальский край.

– Важно, чтобы с созданием Союза активизировалась работа на той или иной территории. И чтобы люди почувствовали, что им нужен этот Союз, – подчеркнул В.Яковлев.

Главная тема заседания – реализация Стратегии развития промышленности строительных материалов на период до



2020 года и дальнейшую перспективу до 2030 года.

Эта тема вынесена в повестку не случайно. Как известно, распоряжением Правительства от 10 мая прошлого года № 868-р была утверждена Стратегия развития промышленности строительных материалов (ПСМ) на период до 2020 года и дальнейшую перспективу до 2030 года. Этот стратегический документ систематизировал основные понятия, ликвидировал разночтения.

На основании этого документа подготовлен План по реализации Стратегии.

В Стратегии дан детальный анализ состояния развития отечественного производства строительных материалов. В нем отмечается, что к 2015 году в стране в основном создано производство номенклатуры современных высококачественных энергосберегающих и конкурентоспособных строительных материалов, изделий и конструкций как на внутреннем, так и внешнем рынках.

Однако актуальными остаются развитие российского машиностроения

и обеспечение перехода на более высокий, качественный уровень производства, создание новых технологий, открывающих перспективные рынки и новые виды продукции. Новые материалы должны быть недорогими, безопасными, экологически чистыми, иметь длительный срок эксплуатации, стойкость к возгоранию, удобство в процессе монтажа или укладки.

– В развитых странах практически полностью завершён этап перехода на энергоэффективные способы производства. Завершается следующий этап – максимизация замещения ископаемого природного топлива альтернативным. Так, Например, в Германии доля такого замещения при производстве цемента составляет более 60%.

– А мы все продолжаем работать по старинке, хотя появилось много нового, – с нескрываемым сожалением заметил В. Яковлев.

С основным докладом на эту тему выступил вице-президент РСС С.Н. Кучихин. В своем докладе он дал детальный анализ состояния раз-

вития отечественного производства строительных материалов, а также главные проблемы, которые волнуют производителей стройматериалов.

В 2017 году ожидается снижение показателей рынка промышленности строительных материалов до 10%. Главная причина – сокращение объемов строительства. Так, объемы ввода жилья упали в этом году на 6%.

По данным «Союзцемента», за 10 месяцев 2016 года потребление основного строительного материала – цемента – в России сократилось на 11%, до 49,6 млн. т., импорт упал на 34%, до 1,72 млн. т., а экспорт – на 42%, до 880 000 т. При этом средняя стоимость тонны составила 4040 рублей и увеличилась на 2,6%.

Загрузка производственных мощностей, по расчетам экспертов, по итогам года составит примерно 53%, снизившись на 7%. По данным Минэкономразвития, индекс производства прочих неметаллических минеральных продуктов в сентябре прошлого года снизился на 2,9%, за девять месяцев падение составило 7,9%.



По прогнозам аналитиков, в 2017 году падение производства стройматериалов составит 10% – 15%.

Как заявил С.Кучихин, в этом году продолжается негативная тенденция перерождения предприятий стройиндустрии на производство других видов продукции. Несколько предприятий уже остановлено, многие предприятия находятся на грани банкротства, особенно в отдаленных от центра России регионах. В предбанкротном состоянии находится около 20% предприятий, производящих стройматериалы.

Что же мешает производству стройматериалов?

Прежде всего, это:

- дисбаланс спроса и предложения при общем профиците мощностей по основным строительным материалам на уровне отдельных субъектов федерации и федеральных округов;
- высокая стоимость транспортировки продукции;
- недостаточный темп технологического перевооружения, модернизации и обновления основных фондов, высокий уро-



- вень негативного воздействия на окружающую среду;
- отсутствие целенаправленного спроса со стороны государства как крупнейшего заказчика инфраструктурного и специального строительства на новые, инновационные, энергоэффективные и долговечные строительные материалы с высокой долей добавленной стоимости, которые создаются на основе российских научных разработок, технологий и с использованием российских брендов;

- недостаточный уровень внедрения инновационных материалов и технологий их производства;
- недостаточный уровень системы подготовки инженерно-технических специалистов и рабочих кадров;
- несовершенная система технического регулирования.

Чтобы эффективно реализовывать Стратегию, нужна эффективная кредитная политика, считает С.Кучихин.

Актуальную тему производства стройматериалов продолжили в

своих выступлениях председатель Комитета РСС по инновационным энергоэффективным строительным материалам, президент «Мосстрой-31» Ш.Г. Хабелашвили и исполнительный директор Ассоциации «Национальное объединение производителей строительных материалов, изделий и конструкций» А.Н. Шелковий.

Участники заседания поддержали предложение Ш.Хабелашвили о выпуске ценных бумаг под государственные гарантии для ускоренного финансирования капитального ремонта.

Исполнительный директор Ассоциации «Национальное объединение производителей строительных материалов, изделий и конструкций» А.Н. Шелковий обратил внимание, что «План мероприятий по реализации Стратегии – это живой документ, который будет корректироваться по мере ее реализации и появления в связи с этим новых задач».

Для координации деятельности РСС по реализации Стратегии развития промышленности строительных материалов на заседании было одобрено предложение исполнительной дирекции о создании Комитета РСС по развитию промышленности строительных материалов под председательством А.Н. Шелкового.

Создание Комитета позволит скоординировать усилия профильных сообществ для исполнения Стратегии.

– Сложившиеся на данный момент условия роста промышленного сектора диктуют необходимость повышения эффективности мер для выполнения Распоряжения №868-р Правительства РФ, направленного на формирование высокотехнологичной, сбалансированной и конкурентоспособной отрасли. На сегодняшний день в области строительных материалов наблюдается дисбаланс производственных мощностей и текущего спроса как на уровне отдельных субъектов РФ, так и на уровне федеральных округов. Помимо этого нужно также решать вопросы по снижению стоимости транспортировки продукции и внедрению инновационных материалов и технологий. Поэтому для комплексного выполнения стоящих перед нами задач было принято решение о создании отдельного Комитета, который будет осуществлять работу по развитию промышленности строительных материалов, – заявил А.Шелковий.

Он также добавил, что образование нового комитета поможет не только решить насущные проблемы отрасли, но и в дальнейшем способствует ее совершенствованию за счет интеграции европейского опыта, разработки новых профстандартов и др.

С информацией «О возможном влиянии на ситуацию в строительной отрасли Федерального закона от 29.07.17 г. № 218-ФЗ о компенсационном фонде долевого строительства» выступил



вице-президент РСС, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Санкт-Петербурга О.А. Бритов.

Олег Алексеевич отметил, что на депутатских слушаниях в Госдуме РФ, перед принятием закона, была рассмотрена предыдущая версия законопроекта. Последняя версия законопроекта стала доступной только перед принятием его в третьем чтении. К сожалению, строительное сообщество и эксперты рынка не смогли принять участие на завершающей стадии формирования текста закона, поэтому вопросы представителей дольщиков, прозвучавшие на слушаниях, остались без ответа.

– Несомненно, сам закон носит позитивный характер в плане защиты дольщиков и усилению требований к застройщикам, способствует недопущению появления в будущем проблемных объектов, недобросовестных застройщиков и обманутых дольщиков. Многие новеллы закона предлагались в предыдущих версиях поправок осенью 2016 года и начале 2017 года. Однако принятый закон не дает механизмов решения проблем обманутых дольщиков, накопившихся за предыдущие периоды и 2017 год, – отметил О.Бритов.

Что несет принятый закон для участников рынка недвижимости?

Застройщиком может быть только хозяйственное общество, т.е. действующие в настоящее время застройщики в форме различных государственных унитарных предприятий, учреждений, фондов, некоммерческих организаций, за исключением указанных в законе, в будущем, если они не успеют получить разрешение на строительство до 1 июля 2018 года, застройщиками быть не смогут.

Всколыхнуло строительное сообщество и обязательное наличие у застройщика, желающего получить разрешение на строительство нового жилья, не менее трехлетнего опыта работы на рынке строительства многоквартирных домов (в качестве застройщика, техзаказчика или генподрядчика), а также разрешений на ввод в эксплуатацию не менее 10 тыс. кв. м многоквартирных домов.

По его мнению, это приведет к созданию временного дефицита таких застройщиков. Возможных покупок и продаж таких организаций коммерческими структурами, т.е. к появлению теневого рынка услуг. Никто не считал количество таких застройщиков. И хватит ли их по принципу: один застройщик – одно разрешение на строительство.



Жаркие дискуссии вызвало и ужесточение финансовых требований к застройщику. Вместо требований о величине уставного капитала введены требования к размеру собственных средств застройщика. Размер его собственных средств должен составлять не менее чем 10% от планируемой стоимости проекта на протяжении всего срока строительства. Более того, уже на дату направления проектной декларации в уполномоченный орган минимальный остаток денежных средств застройщика на счете уполномоченного банка должен составлять 10% от проектной стоимости строительства. Речь фактически идет о «заморозке» средств застройщика. При таких требованиях многие застройщики не смогут сформировать эти резервы или будут вынуждены привлекать заемные средства. Это приведет к удорожанию стоимости квадратного метра. В выигрыше останется банковский сектор, улучшающий свои финансовые показатели за счет застройщиков. Большинство застройщиков уже выполнило требования по

увеличению уставного капитала в соответствии с требованиями закона.

– Это значит, что в банке должно быть размещено от 50 до 100 млн рублей средств застройщика, которые невозможны даже будет забрать. Это внесет коллапс во многие организации, потому что таких свободных ресурсов у них нет, и мы фактически субсидируем банковскую

систему. Это практически невыполнимое требование, – уверен О.Бритов.

Сегодня очень важно выработать механизмы достройки нынешних проблемных объектов. Стимулировать сегодня застройщиков по вовлечению их в достройку проблемных объектов на экономически выгодных условиях и льготах. Это необходимо с учетом введения в действие настоящего закона. Надо давать льготы от банковской системы или субсидирования ставок для них по кредитам, по ипотеке, по строительству инфраструктуры и социальных объектов – это поможет привлечь добросовестные компании, закрыть проблемы обманутых дольщиков и не остановить объемы ввода жилья в России. Темпы роста ввода жилья приняты и надо поддержать добросовестных застройщиков в сохранении этих объемов.

Недавно при Совете Федерации создана рабочая группа по внесению поправок в 218-ФЗ, что позволит внести необходимые коррективы в принятый закон.

По мнению О.Бритова, совместно с законодателями необходимо привлечь экспертов строительного рынка, крупнейших застройщиков России, общественные организации, органы власти на местах,





нимается Союз сельских строителей России, а также реализации проектного предложения приоритетного проекта «МОЙ ДОМ» – строительство доступного и комфортного жилья для жителей сельских поселений и малых городов.

На заседании Правления были приняты новые члены РСС: ООО «ФОТОТЕХ», ООО «МетаФлекс» и ООО «АДАМАНТ».

– У нас в Архангельской области нет регионального Союза строителей, что, безусловно, негативно сказывается на работе стройкомплекса региона. Я очень много об этом говорила и писала, – заявила директор ООО «АДАМАНТ» Л.В. Кишкина. Любовь Владимировна изъявила желание приложить максимум усилий для создания в Архангельской области регионального Союза.

ООО «ФОТОТЕХ» занимается производством огнестойких, безопасных противопожарных конструкций.

– Мы оберегаем даже жизнь Президента Российской Федерации, потому что наше

всех участников этого рынка. Главной задачей этого закона должна быть защита прав дольщиков, защита от допуска на этот рынок недобросовестных застройщиков и не в будущем, а в настоящем. Не менее важно обеспечение условий застройщикам для увеличения темпов строительства и повышения качества жилья в любом регионе Российской Федерации.

На заседании Правления Российский Союз строителей и Союз сельских строителей России подписали Соглашение о сотрудничестве по развитию строительного комплекса на сельских территориях. Документ подписали президент РСС В.А. Яковлев и президент Союза сельских строителей С.А. Мытарев.

Президент РСС обозначил полную поддержку союза по направлению развития системы сельскохозяйственных потребительских обслуживающих строительных кооперативов, построением которой на территории Российской Федерации за-



пустойкое окно установлено в кабинете Президента России в здании Госдумы РФ, – с улыбкой заявил генеральный директор компании А.А. Овчинников. И это заявление послужило лучшей рекламой продукции компании.

ООО «МетаФлекс» занимается поставками современного инженерного и санитарно-технического оборудования, предназначенного для использования в системах водоснабжения и отопления городских квартир и частных домов, в гибких трубопроводах внутреннего газораспределения, промышленных и бытовых системах вентиляции, кондиционирования и пожаротушения. В частности генеральный директор компании А.Н. Бутаков рассказал о преимуществах гибких гофрированных трубопроводов из нержавеющей стали.

Очередное заседание Правления РСС состоится 21 сентября в НИУ МГСУ на тему инновационного развития строительной отрасли.

АО «Норский керамический завод»: 40 лет пути к совершенству



В июне этого года АО «Норский керамический завод» отметил свой 40-летний юбилей. Торжественное мероприятие по столь грандиозному поводу состоялось в Ярославле, во Дворце культуры имени Добрынина. Руководство и коллектив завода поздравили представители городских и областных властей, а также партнеры.



Юрий Марченко, генеральный директор АО "Норский керамический завод", Заслуженный строитель РФ.



Мэр города Ярославля поздравляет генерального директора АО "Норский керамический завод" Юрия Марченко с 40-летием предприятия

АО «Норский керамический завод» занимает лидирующие позиции среди производителей строительных материалов из керамики. Сегодня это эффективное производство высокомарочного, экологически чистого керамического кирпича повышенной морозостойкости, востребованного по всей стране.

За 40 лет предприятием было выпущено 3 млрд 100 млн штук кирпича. Этого хватило бы для строительства большого города.

- Норский керамический завод – уникальное предприятие замкнутого строительного цикла, другого такого в нашем регионе нет, – отметил директор Департамента строительства Ярославской области Виктор Неженец. От лица временно исполняющего обязанности губернатора Ярославской области Дмитрия Миронова он вручил руководителю предприятия Почетную грамоту, за большой вклад в строительную отрасль области и в связи с 40-летием предприятия.



- Мы многое на заводе смогли сделать первыми. Одна из первых медаль ВДНХ была получена предприятием, знак качества одними из первых был получен. Многие виды продукции были освоены, в том числе одними из первых на предприятии, – заявил генеральный директор Норского керамического завода, заслуженный строитель РФ Юрий Марченко.

Не раз мы бывали на предприятии, видели, что выпускают, как выпускают, и насколько уникальна эта продукция. Действительно, берут строители не только города Ярославля и Ярославской области, но и из других регионов. Кирпич, произведенный на нашем Норском керамическом заводе, использовался практически во всех строительных проектах, которые возводились на средства городского бюджета. Радует, что предприятие не стоит на месте, продолжает развиваться, осваивает новые технологии, – отметил мэр города Ярославля Владимир Слепцов.

История предприятия началась в далеком 1977 году, когда состоялся первый выпуск керамического кирпича. Уже тогда многие производственные процессы совершались в автоматическом режиме на специальном комплексном оборудовании, приобретенном в странах Западной Европы: Италии, Франции, Германии, Швейцарии.

С первых лет своей деятельности Норский керамический завод завоевал репутацию надежного и обязательного партнера, что помогло в кратчайшие сроки стать одним из лидеров индустрии по производству строительных материалов.

Продукция завода реализовалась практически на всей огромной территории Советского Союза.

Однако в начале 90-х годы прошлого века завод оказался, как и многие предприятия в те пресловутые времена, на грани банкротства. Ситуацию спасло то, что в 1999 году предприятие возглавил главный инженер завода Юрий Марченко. Юрий Иванович и в критической ситуации не потерял оптимизма, он был уверен, что перспективы у завода замечательные. И главное – новый директор сумел заразить своим оптимизмом весь многочисленный коллектив завода. Люди поверили и поддержали стратегию нового менеджмента предприятия. Благодаря неимоверным усилиям и управленческому таланту нового руководства предприятие было спасено от банкротства. И работа в застывших печах возобновилась.

Сегодня АО «Норский керамический завод» – одно из ведущих предприятий России по производству керамических стеновых материалов.

Но трудовой коллектив завода не останавливается на достигнутом. Работа по обновлению оборудования, усовершенствованию технологического процесса производства, направленная на увеличение объемов выпускаемой продукции, улучшение качества, расширение ассортимента, на предприятии проводится постоянно. Так, недавно произведено переоборудование одной из трех печей. Благодаря перестройке только одной печи производство кирпичей можно увеличить на три миллиона штук в год.

В ближайшее время будут модернизированы и две остальные печи. В результате производительность завода вырастет до 115-120 млн кирпичей в год.

Снижение энергозатрат на производство продукции и ресурсосбережение – также одна из главных задач предприятия. В 2015 году было закончено строительство нового



хранилища резервного топлива для котельной и осуществлен переход на новый вид резервного топлива – с мазута на дизельное. Капитальный ремонт сушильных камер, работы по оптимизации потерь тепла во время сушки и обжига кирпича позволили снизить удельный расход энергоресурсов на 8%. Для точного учета и контроля используемого сырья и снижения потерь в производстве построена и введена в эксплуатацию электронная весовая.

На заводе имеется собственная мини-ТЭЦ, вырабатывающая электроэнергию для нужд производства. В этом году модернизируется и заводская котельная, которая будет работать в автоматическом режиме.

Проводимые мероприятия по оптимизации работы всех подразделений предприятия, от добычи сырья до выпуска готовой продукции, привели не

только к увеличению объемов выпускаемой продукции, но и к улучшению ее качества – процент годной продукции превышает цифру 99, т. е. брак практически сведен к нулю. Марка продукции – 150 и выше.

Чтобы в домах, построенных из кирпича Норского керамического завода, жителям было уютно и комфортно, и фасады создавали светлое и радостное настроение, на заводе значительно расширена цветовая линейка облицовочного кирпича. Сейчас предприятие производит лицевой кирпич не только ставших уже «визитной карточкой» завода «Слоновью кость», «Абрикос», но и «Коричневый», «Бежевый», «Серый», планах – «Белый». Новые здания из такого кирпича преобразили облик многих городов РФ.

Руководство предприятия большое внимание уделяет развитию своей социальной сферы. С работниками предприятия заключен коллективный договор на одних из самых лучших условий в регионе.

Кроме того, АО «Норский керамический завод» принимает активное участие в общественной жизни Ярославля и области в целом. Оказывает содействие в проведении различных спортивных и культурных мероприятий, занимается благотворительной деятельностью.

Сегодня на заводе трудится дружный коллектив единомышленников, который представляет собой сплав из опытных работников, многие годы проработавших на заводе, и молодых, перспективных специалистов, которых немало пришло сюда в последние годы. Здесь трудились и трудятся 10 Почетных строителей России, десятки сотрудников в разные годы были награждены различными государственными наградами.

Каждый год завод неизменно попадает в сотню лучших предприятий России. В числе последних наград завода – почетные дипломы Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию, предприятие промышленности строительных материалов и строительной индустрии в номинациях «Элита строительного комплекса России» и «Лидер строительного комплекса России» за 2016 год. Генеральный директор Юрий Иванович Марченко подтвердил свое звание, получив сертификат «Лучший руководитель предприятия строительного комплекса России» за 2016 год от Минстроя РФ и Российского Союза строителей.

В общем, 40 лет – время подведения итогов и начала нового жизненного этапа. АО «Норский керамический завод» с уверенностью смотрит в будущее, опираясь на традиции и накопленный опыт и делая ставку на современные и уникальные технологии.



АО «Норский керамический завод»
150019, г. Ярославль, Красноперевальский пер., 1
Тел.: +7(4852) 67-13-36
E-mail: nkz35@bk.ru

Где взять деньги на капремонт?



Председатель комитета по инновационным энергоэффективным материалам Российского Союза Строителей Ш.Г. Хабелашвили выступает с новой идеей, которая заключается в выпуске целевых ценных бумаг под гарантии государства для финансирования капремонта

ЗАДАЧА ГОСУДАРСТВЕННОГО МАСШТАБА

К сожалению, положение дел в жилищно-коммунальном комплексе страны, особенно в части утепления фасадов за счет внедрения энергоэффективных и энергосберегающих

технологий, довольно критическое. В этой ситуации капитальный ремонт многоквартирных домов может выступать как драйвер социально-экономического роста страны.

В своем недавнем выступлении Президент РФ В.В. Путин заявил, что в Российской Федерации свыше 2 млрд кв. м жилья нуждается в капитальном ремонте из них 1 млрд кв.м. в срочном!! Цифра огромная! Тем самым, производителям строительных материалов есть куда приложить свои силы.

Сегодня продолжается капитальный ремонт многоквартирных домов (МКД), только в прошлом году освоено 166 млрд рублей. Ежегодно в статус «нуждающиеся в ремонте» переходят все новые МКД, и тем самым, проблема капремонта жилых домов все более усугубляется.

(Каждый год с момента начала капитального ремонта годовой план не выполняется, а выполненные работ нельзя назвать энергоэффективными.

Жилой фонд практически в 100% случаев нуждается в дополнительном утеплении фасадов, замене оконных конструкций и прочих работах связанных с энергоэффективностью.

Необходимо изучать и повсеместно внедрять все новые и передовые материалы и технологии в энергоэффективном строительстве.

Ни для кого не секрет, что вновь вводимые дома не соответствуют требованиям энергоэффективности, что доказывает Центр Экспертиз, исследований и испытаний в строительстве возглавляемым К.Т.Н. Крышовым С.И.)

Решение проблем энергосбережения поддерживается на всех уровнях власти – и на федеральном, и на региональном. (Вступили в силу Федеральный закон № 261 «об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» и Дорожная карта «Мероприятия по повышению энергетической эффективности» которые обязывают выполнять требования энергоэффективности на стадии проектирования, строительства, капитального ремонта МКД и реконструкции зданий, строений и сооружений, на практике мы видим грубейшие нарушения и игнорирование законов и требований Российской Федерации.

Однако сегодня всем ясно, что существующие проблемы невозможно решить старыми методами, необходимо искать новые пути решения.

Комитет по инновационным энергоэффективным материалам Российского Союза Строителей находится в постоянном поиске новых решений проблем энергоэффективности и энергосбережения. Мы регулярно участвуем в различных мероприятиях, в выставках и конференциях, и везде пропагандируем инновационные идеи и решения. На одной из недавних выставок проблемы энергоэффективности и энергосбережения обсуждался с губернатором Московской области А.Ю.Воробьевым. В частности, речь шла о внесении поправок в ст. 166 Жилищного кодекса РФ.

Мы предлагаем часть 2 ст.166 ЖК изложить в следующей редакции:

«Нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован, исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, должен быть дополнен услугами и (или) работами по (обязательному) утеплению фасада, переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройству выходов на кровлю, созданию внутримодовой системы коммерческого учета энергетических ресурсов, используемых для предоставления коммунальных услуг (в том числе: установка индивидуальных приборов учета, приобретение и внедрение автоматизированных информационно-измерительных систем) и другими видами услуг и (или) работ».(обязательной установке И.Т.П.с автоматическим регулированием подачи тепловой энергии в соответствии с наружной температурой и общедомовыми счетчиками тепловой энергии)

Я хочу отметить, что интерес к энергосберегающим материалам при проведении капитального ремонта МКД очень высокий.(и он неуклонно продолжает расти и вызывает интерес у всех слоев населения и производителей строительных материалов в т.ч. новых, инновационных ,прорывных утеплителей и технологий энергоэффективности.)

Разработана «Дорожная карта» по повышению энергетической эффективности зданий, строений и сооружений. План мероприятий по реализации «Дорожной карты» направлен на снятие технических, регуляторных, информационных и иных барьеров повышения энергетической эффективности при проектировании, строительстве, эксплуатации и проведении капитального ремонта зданий, строений и сооружений.

Целями реализации «Дорожной карты» являются:

- обеспечение рационального использования энергетических ресурсов при эксплуатации объектов капитального строительства за счет установления требований энергетической эффективности зданий, строений и сооружений;
- снижение платежной нагрузки на население за коммунальные услуги за счет повышения энергетической эффективности в жилищном фонде, в том числе путем проведения капитальных ремонтов многоквартирных домов и развития энергосервисных услуг в жилищном фонде;
- увеличение объемов проектирования и строительства зданий, строений и сооружений высокой энергетической эффективности;
- обеспечение энергетической эффективности при закупках услуг по строительству, реконструкции, капитальному ремонту зданий, строений и сооружений;
- привлечение частных инвестиций в целях повышения энергетической эффективности, в том числе на условиях энергосервисных договоров (контрактов);
- создание системы стимулирования в целях повышения энергетической эффективности зданий, строений и сооружений;



- совершенствование системы контроля за соблюдением требований и показателей энергетической эффективности зданий, строений и сооружений;
- развитие технического регулирования и стандартизации в области энергетической эффективности зданий, включая развитие инфраструктуры, подтверждения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям.

«Дорожная карта» включает в себя тринадцать мероприятий, реализация которых позволит существенно повысить энергетическую эффективность зданий.

Все мероприятия должны завершиться к концу 2017 года. К этому времени должны быть разработаны типовые проектные решения высокой энергоэффективности зданий, уточнены составы административных правонарушений и административных наказаний за нарушение требований энергоэффективности зданий и требований в области обеспечения энергоэффективности в жилищном фонде.

Очень важно, что будут созданы справочники наиболее эффективных технологий по энергосбережению и повышению энергоэффективности МКД и иных зданий с последующим включением в ГИС ЖКХ.

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ПРИ КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ МКД В МОСКВЕ

В соответствии с программой капитального ремонта жилого фонда в г.Москве планируется отремонтировать 31 728 жилых домов, общей площадью 243,3 млн. кв. м. Совершенно ясно, что отремонтировать такой огромный объем одним махом нереально. Недавно построенные многоэтажные дома, разумеется, еще послужат верой и правдой, а вот жилые дома «в возрасте» нуждаются в ремонте.

Программа капремонта жилого фонда г. Москвы рассчитана до 2045 года. В нее будут включаться и дома, которые надо будет обновить. Для принятия такого решения есть несколько критериев: возраст дома (год постройки), общее наружное состояние, износ инженерных систем и коммуникаций.



Одно из направлений капитального ремонта многоквартирных домов, а также нового строительства – повышение энергоэффективности зданий, строений и сооружений. Это главная задача государственного масштаба. Для ее решения утвержден план мероприятий («дорожная карта») на повышение энергетической эффективности, который направлен на снятие технических, регуляторных, и иных барьеров повышения энергетической эффективности и установление соответствующих показателей при проектировании, эксплуатации и проведении капитального ремонта.

Модернизация жилых домов при проведении капремонта – главное направление деятельности по повышению энергоэффективности. К сожалению, необходимо констатировать печальный факт, что в ходе реформ в жилищной сфере государству не удалось привести в нормальное состояние жилой фонд. Новым собственникам достались дома, которые энергоэффективными назвать ни в коем случае нельзя.

Основным аргументом несоблюдения федерального закона №261, приказа №399 «Об утверждении правил класса энергоэффективности», «дорожной карты» является нехватка средств.

Следует отметить, что при возведении новостроек меры по улучшению энергоэффективности принимаются, а вот в сфере ЖКХ эта работа практически не ведется. Недавно на одной из конференций, состоявшейся на территории Московской области, на наш вопрос: почему жилые дома при проведении капремонта не утепляются, ответ был лаконичным: не хватает средств.

Что даст выпуск целевых ценных бумаг в виде облигаций?

Как я уже сказал, разумный подход в решении проблемы капремонта может стать драйвером социально-экономического развития страны. Идея заключается в выпуске целевых ценных бумаг в виде облигаций.

Каковы факторы успеха привлечения средств при потенциальном размещении целевых облигаций?

В первую очередь, доходность не ниже банковских депозитов в надежных российских банках. Кроме того, механизм гарантии возврата вложенных средств (по типу АСВ). Государственные гарантии по региональным облигациям. И, конечно же, хорошая реклама в федеральных и отраслевых СМИ.

Какая главная проблема может возникнуть при реализации этой идеи?

Отсутствие доверия к правительству, чтобы облигации массово скупали.

Кому это надо?

Ответ содержится в словах Президента России, который сказал, что 2 млрд кв. м жилья нуждается в капремонте. В этих домах живет 2/3 населения, т.е. это те, кому нужны эти облигации.

Что мы предлагаем для реализации своей идеи, а именно для привлечения средств населения к размещению ценных бумаг?

Первое – доходность облигаций должна быть не менее, чем банковский депозит.

Второе – должны быть установлены четкие гарантии.

Третье – должна быть государственная поддержка, госгарантия.

И четвертое – хорошая реклама.

Пример выпуска ценных бумаг (народных облигаций) существует, они уже выпускаются и что очень отрадно – все они раскуплены.

Этот пример свидетельствует о том, что облигации будут охотно приобретаться, если на них есть гарантии, и у них есть не меньшая доходность, чем банковский депозит.

Откуда взять деньги?

В реализации этой идеи должны активно участвовать банковские структуры, чтобы усилить финансово капитальный ремонт.

Каковы выгоды участвующих сторон?

Для государства: увеличение налоговой базы, лояльность населения.

Для населения: БОЛЕЕ КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЕ. Когда мы утеплим за счет рекреационных займов, окупаемость затрат по утеплению всегда в пользу населения.

ФИНАНСОВЫЙ СЕКТОР: УВЕЛИЧЕНИЕ ПРИБЫЛИ.

Бизнес строительного сектора: сегодня в строительной отрасли, особенно в промышленности строительных материалов, наблюдается спад, и если пойдет массовый капитальный ремонт,

это усилит работу предприятий промышленности строительных материалов. Портфель заказов будет расти.

Генерирующие компании: уменьшение дефицита мощностей, перераспределение в пользу новых проектов.

Как выгадает от этого общество? Это эстетическое преобразование российских городов, улучшение экологии, увеличение эффективности капремонта.

Мы получим красивый дом, красивый город, красивую страну.

Крупный бизнес тоже должен быть заинтересован в реализации этой идеи. Он должен взять коммерческий кредит, попавшие в планы дома на капремонт и отремонтировать их за счет заемных средств. И только после этого он может получить льготные кредиты, если подпишет у населения (жильцов дома), у фонда ЖКХ, и у банка-оператора.

Думаю, что на первых порах желающих будет мало, но в дальнейшем их количество будет расти в геометрической прогрессии.

Реализация идеи даст мультипликативный эффект

Понятие «мультипликатор» (от латинского – «умножающий»), используется в экономической теории с начала 30-х годов прошлого столетия. Английским экономистом Р.Ф. Каном при исследовании зависимости между уровнем безработицы и размерами инвестиций был найден подход к определению количественного соотношения между приростом занятости и увеличением инвестиций.

В свою очередь, теория мультипликативного эффекта доказала, что увеличение инвестиций влечет за собой рост наци-

каремонт около 30 копеек зарплаты, полученной участниками этого вида бизнес-деятельности.

Также можно считать, что в смежных отраслях строительства и сферы услуг добавляется на 1 рубль 40% или 40 копеек. Для прочих отраслей промышленного производства также устанавливается 40% уровень дополнительного приращения потребления за счет заработной платы к объемам капремонта.

Согласно макроэкономическим исследованиям, необходимо добавить еще 40% мультипликативных доходов на издержки применительно к транспорту, логистике, государственным, муниципальным услугам и прочим сферам бизнес-управления. В результате, итоговый аддитивный показатель мультипликативных эффектов потребления на основе полученных доходов составит в трех смежных областях 120% от прямых доходов на капремонт от 30 копеек или 66 копеек на один вложенный рубль капремонта.

Таким образом, можно считать, что мультипликативный эффект капремонта по генерации доходов всех сопряженных уровней производства составит на 1 рубль работ по капремонту 1,66 рублей дополнительных доходов, которые являют собой дополнительный круг потребления работников в других сферах материального производства и сфере услуг.

Данные расчеты, несомненно, подтверждают высокую социально-экономическую значимость и высокий мультипликативный эффект от работ по капремонту в строительной сфере и смежных производственных отраслях и сфере услуг.



онального дохода, причем на величину большую, чем прирост инвестиций, а коэффициент, характеризующий эту зависимость, получил название «мультипликатора».

Мультипликативный эффект в полной мере оказывает положительное влияние на социальную сферу.

Что показал предварительный расчет мультипликативного эффекта?

Дополнительные расчеты социально-экономической эффективности капитального ремонта в части генерации эффектов потребления от полученных доходов участников бизнес-процессов как прямого производства процесса капремонта, так и в смежных отраслях, позволяют утверждать, что на 1 вложенный рубль в капремонт получается 1,66 или округленно 1,7 рубля затрат в других смежных сферах потребления.

Это подтверждают следующие расчеты. Так, например, подтверждено предшествующими информационно-статистическими материалами факт получения с 1 рубля СМР на

От редакции: На недавнем заседании Правления РСС Ш.Г. Хабелашвили выступил с обстоятельным докладом на тему выпуска ценных бумаг под государственные гарантии для ускоренного финансирования капитального ремонта. Президент РСС В.А. Яковлев горячо поддержал эту идею. По его мнению, выпуск ценных бумаг в виде облигаций обеспечит кредиты при гарантии подрядных организаций, увеличит количество рабочих мест, поддержит малый и средний бизнес, что в свою очередь будет способствовать увеличению налоговых поступлений в бюджет. И что очень важно - промышленность строительных материалов получит заказы и, в первую очередь, на выпуск теплоизоляционных материалов.

– От реализации этой идеи выиграют все! – уверен Владимир Анатольевич.

В связи с этим он предложил подготовить обращение в адрес Правительства РФ с предложением по реализации новой идеи.

Владимир Яковлев: Военная наука всегда была на передовой



Продолжение, начало на стр. 1

Реальные доходы населения продолжают падать, а если нет доходов, то и жилье не так хорошо покупается. За семь месяцев этого года введено 89,7% по отношению к этому же периоду прошлого года. Хочется подчеркнуть, что Правительство РФ, Администрация Президента РФ, Минстрой очень много делают для того, чтобы строительный процесс развивался, - заявил Владимир Анатольевич.

По его мнению, за последние несколько лет проведена колоссальная законодательная работа.

- У нас есть такая поговорка: "Под лежащий камень вода не течет", поэтому стараемся бывать на всех мероприятиях - форумах, конференциях, круглых столах, где обсуждаем те вопросы, которые нас беспокоят, - отметил он.

В.Яковлев напомнил, что недавно Правительством РФ была утверждена Стратегия развития промышленности строительных материалов до 2030 года, а также План реализации этой стратегии. И обсуждаемая на круглом столе тема как раз и является конкретным выполнением Плана мероприятий, убежден президент РСС.

- И, безусловно, военная наука, военная исследовательская деятельность всегда была на передовой. Достаточно вспомнить, что композитные материалы в военной области появились еще

строительстве они появились только лет десять назад, - заявил В.Яковлев.

Немало сделано и в сфере энергоэффективности в военной области. Не отстает и гражданское строительство, например, "умные" и энергоэффективные дома - это уже значительный шаг вперед.

В.Яковлев сообщил, что недавно состоялось заседание Правления РСС, на котором рассматривались вопросы развития промышленности строительных материалов. А главная тема следующего заседания Правления РСС, которое состоится 21 сентября в МГСУ, - инновационное развитие строительной отрасли.

- Это все важнейшие темы, которые продвигают строительную отрасль вперед, - подчеркнул президент РСС. - И от работы круглого стола мы ждем реальных предложений.

Генеральный директор ОАО "ЦНИИПромзданий" заслуженный строитель РФ, доктор технических наук, профессор Виктор Гранев, рассказал о специфике проектирования и строительства жилых, общественных и производственных зданий и сооружений в Арктической зоне Российской Федерации, обобщил имеющийся в этой сфере передовой опыт.

Виктор Владимирович предложил провести актуализацию нормативно-технической базы, связанной с проектированием и строительством зданий и сооружений в Арктике и других регионах с суровыми климатическими условиями. По его мнению, в этих регионах нужно отказаться от использования при строительстве бетонных и железобетонных конструкций, а перейти на модульное строительство, которое позволяет за два-три месяца построить здание или сооружение.

В.Гранев отметил также важную роль мониторинга технического состояния зданий и сооружений, и особенно - создание автоматизированных специализированных лабораторий. Такие лаборатории установлены на стадионах, которые готовятся к Чемпионату мира по футболу.

- Мы запроектировали два стадиона - в Ростове-на-Дону и в Калининграде, и там установлена система мониторинга технического состояния не только сооружения, но и основных инженерных систем. Это дает возможность следить за поведением конструкций на протяжении всего жизненного



зданий, которые находятся в Арктике, потому что там постоянно происходят изменения состава оснований, постоянные ветровые нагрузки, есть и сейсмическая нагрузка и т.д., - отметил генеральный директор ОАО "ЦНИИПромзданий"

Заместитель генерального директора ЗАО Завод "ЛИТ" Валерий Цыганков в своем выступлении поднял тему энергосбережения и подробно рассказал об использовании высококачественных теплоизоляционных материалов, выпускаемых заводом, в оборонном комплексе. Завод "ЛИТ" является образцом современного, передового производства, где активно и очень эффективно занимаются внедрением новаций.

Владимир Михайлович также проинформировал о проекте повторного применения малоэтажного здания стандарт-класса, который был разработан на заводе.

- Проект прошел все экспертизы, получили положительные экспертизы и этот проект находится в достаточно высокой степени готовности. По этому проекту уже строятся здания.

О жилье-оазисе для военных поселений в Арктике очень интересно рассказал вице-президент Российской академии архитектуры и строительных наук, доктор технических наук, профессор Вячеслав Ильичев.

О технологиях защитного остекления и защитных светопрозрачных конструкциях рассказал заместитель генерального директора компании "ФОТОТЕХ" Артем Митяев. Компания работает на российском рынке уже более 25 лет, имеет опыт работы и с Минобороны РФ.

Артем Вячеславович отметил что на рынке светопрозрачных конструкций огромное количество контрафактной продукции, более 85%. По его мнению, это обусловлено сложившейся в стране неудовлетворительной системой сертификации, когда "недобросовестные поставщики могут купить бумажку за 50 тыс. руб., а приемка таких конструкций осуществляется по формальному признаку - по наличию на эту конструкцию сертификата".

Речь на круглом столе шла о налаживании тесного сотрудничества проектировщиков, производителей стройматериалов, строителей с Министерством обороны. Все участники сошлись во мнении, что такие встречи необходимо проводить регулярно, ибо они приносят неоценимую пользу.



Энергоэффективные решения GRUNDFOS для котельных на примере микрорайона Заводской г. Каменска-Шахтинского

Каждый отопительный сезон начинается с сообщений об авариях в котельных. Устаревшее оборудование не выдерживает нагрузок и выходит из строя именно тогда, когда тепло больше всего нужно потребителям. Тактика временных ремонтов себя не оправдывает, и только полная реновация отопительных систем способна решить все застарелые проблемы. По пути коренной модернизации теплоснабжения пошли в городе Каменске-Шахтинском Ростовской области, где для микрорайона, в котором проживают более 8000 жителей, построили современную блочно-модульную котельную с энергоэффективным и надёжным оборудованием GRUNDFOS, ведущего мирового производителя насосов.

Микрорайон Заводской Каменска-Шахтинского многие десятилетия получал тепло от котельной Каменского машиностроительного завода. Даже находясь под угрозой закрытия, градообразующее предприятие продолжало выполнять обязательства по теплообеспечению перед жителями. Но из-за повышенного энергопотребления котельной коммунальная деятельность приносила убытки в размере около 28 млн руб. в год, а вся полученная оплата за оказанные услуги не покрывала даже стоимости потреблённых природного газа и электроэнергии. К тому же котельная перестала справляться с эксплуатационными нагрузками: фактический износ оборудования достиг 100%, в результате чего один из двух установленных котлов стал не годен к работе и мог использоваться лишь как резервный.

Для крупного микрорайона потребовалось более надёжное решение. Такое решение было сформировано фирмой «Витотерм», имеющей большой опыт производства блочно-модульных и монтажа стационарных котельных для промышленных, жилых и общественных объектов. Специалисты компании предложили модульную котельную серии Vitotherm собственной разработки тепловой мощностью 32



Циркуляционные насосы Grundfos серии UPS

МВт, изготовленную с использованием насосного оборудования GRUNDFOS. Строительство объекта ведётся с июля 2016 г., а в октябре 2017 г. он будет запущен в эксплуатацию. Общие инвестиции в проект со стороны администрации Каменска-Шахтинского и Министерства ЖКХ Ростовской области составили более 160 млн руб. Средства пошли не только на установку новой котельной, но и на замену инженерно-технических коммуникаций.

Надёжность и технико-эксплуатационные показатели котельной, построенной в микрорайоне Заводской, обеспечивает использование качественных и высокотехнологичных комплектующих, в частности насосного оборудования GRUNDFOS, отвечающего за подачу теплоносителя потребителям. «Для объекта нами были выбраны модели GRUNDFOS из-за отличного соотношения цены и качества и положительного опыта работы с данным оборудованием. Мы используем насосы этого производителя на многих объектах, и никаких нареканий к ним нет. Ни разу за время гарантийного срока оборудование не вышло из строя, так что не было даже повода обратиться в сервисные службы, – рассказывает Алексей Яценко, директор ООО «Витотерм». – При подборе насосов и проектировании котельной со

стороны GRUNDFOS оказывалась всесторонняя техническая поддержка, что сэкономило нам немало времени. Никаких сложностей и проблем с монтажом насосов не возникло: оборудование легко устанавливается и настраивается, полностью соответствует заявленным техническим и эксплуатационным характеристикам».

В составе котельной работают вертикальные многоступенчатые насосы GRUNDFOS серии CR. Они отличаются высочайшей энергоэффективностью благодаря использованию двигателей классов IE3 и IE4. Одной из характерных особенностей насосов данной серии является и конструкция in-line, когда всасывающий и напорный патрубки расположены соосно. Данное решение позволяет устанавливать насосы CR на горизонтальных трубопроводах. Это, в сочетании с компактными горизонтальными размерами оборудования, упрощает монтаж и экономит пространство в ограниченных объёмах модульной котельной.

«Для объекта нами были выбраны модели GRUNDFOS из-за отличного соотношения цены и качества и положительного опыта работы с данным оборудованием».

Благодаря используемым конструкционным материалам насосы CR обладают непревзойдённой долговечностью даже при интенсивной эксплуатации. Основание и головная часть моделей выполняются из серого чугуна с гальваническим покрытием, а рабочие колеса и корпус – из нержавеющей стали. Вдобавок конструкция оборудования



Консольно-моноблочные насосы Grundfos серии NK

подразумевает быстрое и простое обслуживание: картриджное торцевое уплотнение вала заменяется всего за 15 минут.

Блочно-модульная котельная для Каменска-Шахтинского также оснащена циркуляционными насосами GRUNDFOS серии UPS. Это трёхскоростные агрегаты с герметизированным ротором, которые работают практически бесшумно и потребляют мало электроэнергии. В котельной установлены и одноступенчатые центробежные насосы GRUNDFOS серии TPE с частотно-регулируемыми электродвигателями. Последние позволяют оборудованию точно подстраиваться под текущие потребности системы путём изменения частоты вращения электромотора. Сами насосы имеют гальваническое покрытие для обеспечения высокой коррозионной устойчивости и увеличения срока службы. Как и модели CR, оборудование TPE легко обслуживать, так как его конструкция позволяет снять головную часть насоса (двигатель, фонарь и рабочее колесо) без полного демонтажа изделия с трубопровода.

Насосы используются и для обеспечения безопасности котельной: так, в системе пожаротушения смонтированы консольно-моноблочные модели GRUNDFOS серии NB, укомплектованные электродвигателями класса энергоэффективности IE3. Оборудование имеет оптимизированную конструкцию проточной части и рабочего колеса, а также гальваническое покрытие наружных и внутренних поверхностей для обеспечения высокой коррозионной устойчивости и износостойкости. Насосы NB в случае срабатывания пожарной сигнализации способны оперативно подать в систему пожаротушения большое количество воды, так что выбор такого надёжного и безотказного решения вполне оправдан.

Всё насосное оборудование, за исключением небольших циркуляционных моделей UPS, собрано на российском заводе «ГРУНДФОС Истра». Это существенно сократило затраты компании-подрядчика на логистику и позволило точно выдержать все сроки поставок.

Снижение затрат на эксплуатацию и обслуживание, а также нулевая аварийность – таков типичный опыт использования современного теплового оборудования, который не может не вдохновлять российских коммунальщиков. Одним из залогов надёжной и экономичной работы новых котельных является комплексное применение качественных и энергосберегающих насосов GRUNDFOS, большой модельный ряд которых позволяет подобрать оборудование с нужными характеристиками для любого участка отопительной системы.

GRUNDFOS® 

ООО «ГРУНДФОС»
www.grundfos.ru
тел.: +7(495) 737-3000, 564-8800



Владимир Яковлев: Нам есть чем гордиться

В преддверии Дня строителя были подведены итоги Всероссийского конкурса среди строительных организаций, предприятий стройиндустрии и промышленности строительных материалов и Всероссийского конкурса среди проектных, изыскательских организаций и фирм аналогичного профиля по итогам работы за 2016 год.

Конкурс проводится Министерством строительства РФ совместно с Российским Союзом строителей и Профсоюзом работников строительства и промышленности строительных материалов РФ в целях выявления наиболее эффективно работающих организаций и предприятий строительного комплекса, пропаганды и распространения передового опыта в сфере строительства и промышленности строительных материалов.



3 августа 2017 г. в Москве в конференц-зале «Страхового дома «ВСК» состоялось награждение лучших компаний отрасли – победителей Всероссийского конкурса.

В мероприятии приняли участие президент Российского Союза строителей В.А.Яковлев, заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Елена Сиэрра, заместитель директора Департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России Ольга Дашкова, председатель Профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов Борис Сошенко, лауреаты конкурса и другие представители строительного сообщества.

Почетные награды вручали заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Елена Сиэрра, заместитель директора Департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России Ольга Дашкова, президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев, председатель Профсоюза работников строительства Борис Сошенко.



ПОБЕДИТЕЛИ

XXI и XIII Всероссийских конкурсов по итогам работы за 2016 год



СРЕДИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ Золотой фонд строительной отрасли III степени В НОМИНАЦИИ «Элита строительного комплекса России» за 2016 год

1. **АО «ТРЕСТ КОКСОХИМ-МОНТАЖ»**, г. Москва
(ФУФАЕВ Сергей Валентинович)

строительная организация награждается ДИПЛОМОМ - «Лидер строительного комплекса России», а руководитель строительной организации, отмечается специальным сертификатом - «Лучший руководитель организации строительного комплекса России»

2. **ООО «Домкор Строй»**, Республика Татарстан, г. Набережные Челны
(САЙФУТДИНОВ Рашид Адельшеевич)

3. **ООО «ГРАНЬ»**, Республика Татарстан, г. Казань
(АНИСИМОВ Леонид Витальевич)

4. **АО «Татэлектромонтаж»**, Республика Татарстан, г. Казань
(СОЛЮЯНОВ Дмитрий Юрьевич)

СРЕДИ ПРЕДПРИЯТИЙ СТРОЙИНДУСТРИИ И ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ Золотой фонд строительной отрасли III степени В НОМИНАЦИИ «Элита строительного комплекса России» за 2016 год

1. **АО «Себряковцемент»**, Волгоградская область, г. Михайловка
(РОГАЧЕВ Сергей Петрович)

2. **ООО «КНАУФ ГИПС НОВОМОСКОВСК»**, Тульская область, г. Новомосковск
(МАКЕЕВ Анатолий Васильевич)

предприятие награждается ДИПЛОМОМ - «Лидер строительного комплекса России», а руководитель, предприятия отмечается специальным сертификатом - «Лучший руководитель организации строительного комплекса России»

3. **ЗАО «250 Завод железобетонных изделий»**, Московская область, г. Серпухов
(КОНОН Николай Ростиславович)

СРЕДИ ПРОЕКТНЫХ, ИЗЫСКАТЕЛЬСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ И ФИРМ АНАЛОГИЧНОГО ПРОФИЛЯ Золотой фонд строительной отрасли III степени В НОМИНАЦИИ «Элита строительного комплекса России» за 2016 год

1. Государственное унитарное предприятие «Головная территориальная, проектно-изыскательская, научно-производственная фирма «Татинвестгражданпроект», Республика Татарстан, г. Казань
(ХУСНУТДИНОВ Адель Альбертович)

2. **ООО «ГЕОПРОЕКТИЗЫСКАНИЯ»**, г. Москва



(АЛЕКСЕЕНКО Николай Николаевич)

3. **ООО «Жилпроект»**, г. Воронеж
(ИВАНОВ Андрей Михайлович)

СРЕДИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ «Элита строительного комплекса России» за 2016 год

1. **ООО «Объединенная компания «СИБШАХТОСТРОЙ»**, Кемеровская область, г. Новокузнецк
(ИВУШКИН Анатолий Алексеевич)

2. **ОАО «Томская домостроительная компания»**, г. Томск
(ШПЕТЕР Александр Карлович)

3. **ПАО «Орелстрой»**, г. Орел
(БОЙКО Александр Сергеевич)

4. **ОАО «Прокатмонтаж»**, Челябинская область, г. Магнитогорск
(ГЕНЕРАЛОВ Владимир Иванович)

строительная организация награждается ДИПЛОМОМ - «Лидер строительного комплекса России», а руководитель строительной организации, отмечается специальным сертификатом - «Лучший руководитель организации строительного комплекса России»

5. **ОАО «Тюменская домостроительная компания»**, г. Тюмень
(ЩЕПЕЛИН Николай Игнатьевич)

6. **ЗАО «Нижневартовскстройдеталь»**, Тюменская область, г. Нижневартовск
(ЛИТУС Александр Федорович)

строительная организация награждается ДИПЛОМОМ - «Лидер строительного комплекса России», а руководитель строительной организации, отмечается специальным сертификатом - «Лучший руководитель организации строительного комплекса России»





7. **ООО «Производственно-строительная, проектно-внедренческая фирма «Ассоциация Крилак»**, г. Москва (КРИВЦОВ Юрий Владимирович)

8. **АО «Спецмашмонтаж»**, г. Москва (КОСТИН Анатолий Сергеевич)

9. **АО «ТУС»**, Чувашская Республика, г. Чебоксары

(УГАСЛОВ Николай Федорович)

10. **ООО «Инвестиционное строительное-проектное объединение «Костромагорстрой»**, г. Кострома (НАГОРОВ Евгений Геннадьевич)

строительная организация награждается ДИПЛОМОМ - «Лидер строительного комплекса России», а руководитель строительной организации, отмечается специальным сертификатом - «Лучший руководитель организации строительного комплекса России»

11. **ЗАО Ростовское монтажно-наладочное предприятие «Южтехмонтаж»**, г. Ростов-на-Дону (ПРОВОТОРОВ Сергей Тимофеевич)

строительная организация награждается ДИПЛОМОМ - «Лидер строительного комплекса России», а руководитель строительной организации, отмечается специальным сертификатом - «Лучший руководитель организации строительного комплекса России»

12. **Нижнекамское монтажное управление АО «Татэлектромонтаж»**, Республика Татарстан, г. Нижнекамск (ГАТИН Махмут Мингалимович)

13. **ООО «Фирма Авангард»**, г. Москва (ЯЗЕВ Сергей Александрович)

строительная организация награждается ДИПЛОМОМ - «Лидер строительного комплекса России», а руководитель строительной организации,

ПАО «Дорисс» - реконструкция, ремонт и строительство дорог



Во многих регионах нашей страны и даже за ее пределами, там, где выполняли свою работу специалисты компании, знают и ценят ПАО «Дорисс» как надежного партнера, сдающего в эксплуатацию выполненные объекты точно в срок и с непременно высоким качеством.

Публичное акционерное общество по строительству дорог, инженерных сетей и сооружений «Дорисс» (ПАО «Дорисс») было организовано в январе 1992 г. на базе созданного по приказу Министерства строительства СССР № 186 от 11.11.1968 г. треста «Спец-

строймеханизация», основным направлением которого являлось строительство инженерных коммуникаций, городских и внутризаводских автодорог, благоустройство проездов и площадок на территориях сдаваемых в эксплуатацию промышленных предприятий.

В составе ПАО «Дорисс» 7 филиалов, аппарат управления и 13 дочерних компаний. Численность работников с дочерними компаниями составляет около 2 тыс. человек.

ПАО «Дорисс» выполняло работы во многих регионах: Чувашской Республике, Республике Марий Эл, Республике Татарстан, Республике Мордовия, Республике Саха (Якутия), Ульяновской области, Нижегородской области, городе Самара и в Самарской области, Саратовской области, Кировской области, Пензенской области, Тульской области, городе Москва и в Московской области, в городе Ярославль и Ярославской области, Челябинской области, Республике Казахстан.

За свою деятельность, за неизменно высокое качество выполненных работ ПАО «Дорисс» награждено многими наградами.



отмечается специальным сертификатом - «Лучший руководитель организации строительного комплекса России»

14. АО «Инжиниринговая компания «Электромонтаж», г. Москва (ИСАКОВ Иван Александрович)

15. ООО «Томская промышленно-строительная компания», г. Томск (МАМОНТОВ Владимир Ильич)

16. Казанское пуско-наладочное управление АО «Татэлектромонтаж», Республика Татарстан, г. Казань (КУЗЬМИН Владимир Иванович)

строительная организация награждается ДИПЛОМОМ - «Лидер строительного комплекса России», а руководитель строительной организации, отмечается специальным сертификатом - «Лучший руководитель организации строительного комплекса России»

СРЕДИ ПРЕДПРИЯТИЙ СТРОЙИНДУСТРИИ И ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

«Элита строительного комплекса России» за 2016 год

- 1. ООО «ЗКПД Томской домостроительной компании»**, г. Томск (ЕФРЕМОВ Николай Борисович)
- 2. ООО «Группа компаний «Карьероуправление»**, г. Томск (СОБКАНЮК Екатерина Мефодиевна)

3. ЗАО «198 Комбинат железобетонных изделий», Московская область, Можайский район (НЕУМЫВАЙЧЕНКО Юрий Александрович)

4. АО «Норский керамический завод», г. Ярославль (МАРЧЕНКО Юрий Иванович)

предприятие награждается ДИПЛОМОМ- «Лидер строительного комплекса России», а руководитель, предприятия отмечается специальным сертификатом - «Лучший руководитель организации строительного комплекса России»

5. ОАО «Завод железобетонных изделий № 2», г. Воронеж (ПОЛЯНСКИХ Александр Тихонович)

6. ООО «Стройиндустрия КСМ», Республика Карелия, г. Петрозаводск (ГРОМОВ Виктор Владимирович)

предприятие награждается ДИПЛОМОМ- «Лидер строительного комплекса России», а руководитель, предприятия отмечается специальным сертификатом - «Лучший руководитель организации строительного комплекса России»

7. ООО «Инвест-силикат-стройсервис», Тюменский район, пос. Винзили (ЧЕРЕПАНОВ Владимир Иванович)

предприятие награждается ДИПЛОМОМ- «Лидер строительного комплекса России», а руководитель, предприятия отмечается специальным сертификатом - «Лучший руководитель организации строительного комплекса России»





8. ЗАО «Производственное предприятие ЖБК-3», Саратовская область, г. Энгельс (КОЛЕСНИЧЕНКО Константин Петрович)

предприятие награждается ДИПЛОМОМ- «Лидер строительного комплекса России», а руководитель, предприятия отмечается специальным сертификатом - «Лучший руково-

дитель организации строительного комплекса России»

9. ООО «Фокинский комбинат строительных материалов», Брянская область, Дятьковский район (ИВАКО Михаил Иванович)

10. ООО «Чернушкастрой-керамика», Пермский край, г. Чернушка

(ХАФИЗОВ Борис Гатинович)

11. ООО «Железобетон» ДО ОАО «Стронег», Республика Башкортостан, г. Октябрьский (ХАЗИПОВ Ремир Раисович)

предприятие награждается ДИПЛОМОМ- «Лидер строительного комплекса России», а руководитель, предприятия отмечается специальным сертификатом - «Лучший руководитель организации строительного комплекса России»

12. ЗАО «Рязанский кирпичный завод», г. Рязань (ГОРШКОВ Василий Васильевич)

предприятие награждается ДИПЛОМОМ- «Лидер строительного комплекса России», а руководитель, предприятия отмечается специальным сертификатом - «Лучший руководитель организации строительного комплекса России»

СРЕДИ ПРОЕКТНЫХ, ИЗЫСКАТЕЛЬСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ И ФИРМ АНАЛОГИЧНОГО ПРОФИЛЯ

«Элита строительного комплекса России» за 2016 год

1. АО «Институт Гипростроймост-Санкт-Петербург», г. Санкт-Петербург (РУТМАН Илья Юрьевич)

2. АО «Росжелдорпроект», г. Москва (ТИХОНОВ Алексей Борисович)

3. Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Московский городской трест геолого-геодезических и картографических работ», г. Москва (СЕРОВ Александр Юрьевич)

4. АО «Дальневосточный проектно-изыскательский институт транспортного строительства», г. Хабаровск (ЛОБОВ Алексей Вячеславович)

5. АО «Институт МосводоканалНИИпроект», г. Москва (СТЕПАНОВ Михаил Александрович)

6. АО «Мосэлектронпроект», г. Москва (ЕФРЕМОВ Алексей Алексеевич)

7. АО фирма «СМУР», г. Воронеж (ТОРОХОВ Николай Дмитриевич)

8. ОАО «Центральный научно-исследовательский институт экономики и управления в строительстве», г. Москва (МАТВЕЕВ Михаил Юрьевич)

9. ООО «Ростовгипрошахт», г. Ростов-на-Дону (ГУРИН Валерий Петрович)

Подробнее смотрите на сайте РСС



Костромалеспроект – многолетний лидер по качеству работ



Управляющий, Герасимов Александр Владимирович получает награду

ООО «Костромалеспроект» ведет отсчет своей истории с 15 сентября 1949 года, когда при тресте «Костромалес» было образовано проектно-изыскательское бюро, коллектив которого, насчитывающий всего несколько специалистов, приступил к изысканиям и проектированию узкоколейных и лежневых лесовозных дорог, нижних складов для заготовленной древесины, плотин на сплавных реках и других объектов, обеспечивающих более интенсивное развитие лесозаготовок в тяжелое послевоенное время.

Сегодня ООО «Костромалеспроект» – это многопрофильная проектно-изыскательская организация, но основная специализация за более чем 65-летнюю историю существования предприятия остаётся неизменной – это разработка проектно-сметной документации для строительства предприятий и объектов лесопромышленного комплекса. Кроме этого основными видами деятельности организации являются также разработка проектно-сметной документации на строительство и реконструкцию объектов инженерной инфраструктуры, выполнение полного комплекса инженерных изысканий.

ООО «Костромалеспроект» предлагает выполнение самого широкого спектра услуг, начиная от участия в получении исходно-разрешительных документов, выполнение всех видов инженерных изысканий, разработку всех разделов проектно-сметной документации на стадии «Проектная документация» и «Рабочая документация», сопровождение (прохождение) экспертизы проектной документации, ведение авторского надзора, заканчивая участием в сдаче готового объекта в эксплуатацию.

Предприятие известно далеко за пределами Костромского региона: в Вологодской, Владимирской, Кировской, Свердлов-



ской, Тюменской, Кемеровской областях, ХМАО, Хабаровском, Алтайском и Краснодарском крае, Удмуртской и Башкирской республике и др.

ООО «Костромалеспроект» сотрудничает как с действующими предприятиями, осуществляющими реконструкцию, модернизацию и техническое перевооружение своих производств, так и с вновь создаваемыми, размещающими свои производственные мощности на чистых площадках или с использованием существующих зданий и сооружений.

ООО «Костромалеспроект» сегодня – это огромный багаж выполненных работ и реализованных проектов, большой производственный потенциал, включающий современное оборудование, информационную и нормативную базу, только лицензированное программное обеспечение, и, самое главное, это сплоченный коллектив талантливых высококвалифицированных специалистов, объединенных общей идеей – разработка только качественной проектно-изыскательской продукции для объектов лесного комплекса России.

Благодаря накопленному авторитету и реализованным проектам, составляющим гордость лесного комплекса страны, спрос на услуги ООО «Костромалеспроект» стабильно высок, что позволяет с оптимизмом смотреть в будущее.

адрес: г. Кострома, ул. Комсомольская, 4
тел./факс 31-67-65, 31-40-43
e-mail: dproekt@bk.ru

Недальновидные игроки уходят со строительной орбиты



Строительный аудит, судебная экспертиза, контроль за целевым использованием средств, технологический и ценовой аудит – вот далеко не полный перечень услуг из области консалтинга, позволяющих облегчить труд и снизить риски для строителей и для инвесторов. Корреспондент издания Ирина Савельева обсудила основные тенденции в данном направлении с Ириной Александровной Вишневской, генеральным директором Berkshire Advisory Group и Сергеем Юрьевичем Томилиным, генеральным директором ООО «Беркшир Технолоджи».

- Корр.: Ирина Александровна, Вы руководите группой консалтинговых компаний. Какое место в ней занимает инжиниринговая компания «Беркшир Технолоджи»?

- Вишневская И.А.: Группа компаний, объединенных единым брендом Berkshire Advisory Group, оказывает комплексные консалтинговые услуги «под ключ» с учетом долгосрочных стратегий и текущих задач клиента – в России и в большинстве стран ЕС. Эксперты Группы предоставляют клиентам оценку всех видов активов: недвижимого имущества, земли, бизнеса.

Непосредственно компания «Беркшир Технолоджи» специализируется на ряде направлений, связанных со строительным аудитом и экспертизой. В первую очередь это контроль качества и стоимости выполненных работ. Также мы предлагаем консалтинг в строительстве, к примеру, контроль за целевым использованием средств, выданных банками для финансирования строительных проектов. К столь же востребованным услугам относятся строительная-техническая экспертиза – судебная, и внесудебная.

Третья сфера – непосредственно строительная деятельность, для осуществления которой мы имеем допуски СРО как по проектированию, так и по строительству.

- Корр.: Какие проблемы вскрывает технический аудит? Строительный аудит? В каких случаях эти услуги необходимы?

- Вишневская И.А.: Технический или технологический аудит – важнейшее направление, которое давно и успешно используется на Западе. Сейчас он постепенно внедряется и в российскую практику. Это не обязательная, а инициативная услуга, которую заказывают в первую очередь инвесторы, финансирующие строительные проекты – банки, фонды, частный капитал. Их цель: понять, насколько реализуем проект с технической точки зрения, а также какой бюджет реально необходим.

В западной практике услуга имеет название Feasibility study, у нас его называют обычно «стартовая услуга», иногда «нулевой отчет» – то есть проверка проекта, которая проводится на начальной стадии финансирования. Банки, например, заказывают строительный аудит накануне перечисления первого транша. Также стартовую проверку проводят, чтобы понять комплектность и достаточность исходно-разрешительной документации и убедиться, что предпроектные риски проекта полностью закрыты.

Томилинов С.Ю.: Иногда заказчиками такой услуги выступают государственные корпорации. Так, мы выполняли для Группы компаний «РОСНАНО» проекты по технологическому аудиту, когда на площадках старых промышленных предприятий планировалось ставить новые технологические линии для производства различной продукции с приставкой «нано-». Мы тогда проверяли, подходит ли для реализации проекта выбранная площадка, достаточно ли мощностей – по электроэнергетике, по теплу, по газу, по сточным водам, возможно ли использование имеющихся на предприятии кадровых ресурсов для обслуживания современной технологической линии. Ну и, естественно, в подобных случаях нужна независимая профессиональная оценка объемов капиталовложений, заявленных на входе в проект, чтобы не получилось, что на каком-то из этапов исполнитель придет к инвестору и скажет: «Денег не хватило, дайте еще 2-3 миллиарда»...

- Корр.: Насколько часто такое бывает?

- Вишневская И.А.: Подобные ситуации, когда бюджеты проектов внезапно разрастаются с 5 миллиардов до 20 миллиардов, а заказчики недоумевают, что же происходит, к сожалению, достаточно типичны для российской строительной отрасли. При таком развитии «сюжета» мы иногда обнаруживаем и объективные факторы. Давайте вспомним 2007 год: произошел внезапный рост стоимости металла и металлоконструкций на 70-80%, и многие проекты оказались заморожены, а бюджеты многократно взлетели.

Однако куда чаще выявляются проблемы, связанные с изначально неправильным расчетом бюджета проекта на стадии концепции и бизнес-плана. Либо инвестор хотел сэкономить, и вложения в проект стоимостью в 3 миллиарда «урезали» до 2 миллиардов без изменения самого проекта и средств, естественно, не хватило. Либо генподрядчик, чтобы получить хороший заказ, снизил цены до совершенно нереалистичных, поставщики по той же причине согласились, а потом стало очевидно, что проект нереализуем.

И, наконец, третья (но не по частоте, с которой встречается) причина – хищения. Всем изначально очевидно, что денег на проект не хватит, а в итоге его затевают ради того, чтобы хоть немного «попилить». И кончается все предсказуемо плохо – известными статьями Уголовного Кодекса.

Томилини С.Ю.: Нередко бывают заказы на аудит проекта не только на стадии его реализации, но и на завершающей стадии. В случаях технического аудита основная задача – выявление рисков, которые могут препятствовать нормальному вводу объекта в эксплуатацию.

Для дальнейшей плановой эксплуатации объекта мы проводим наше исследование, в котором отвечаем на целый ряд вопросов. Реализованы ли технические условия для подключения к коммуникациям? Позволяет ли качество строительства ввести объект в эксплуатацию, или владелец будет вынужден месяцами и даже годами исправлять «косяки» подрядчиков? Комплектно ли оборудование, которое смонтировали на объекте, и сможет ли оно работать на полную мощность? Заказчику проекта и кредитующему банку важно, чтобы объект был создан и начал генерировать понятный поток дохода, из которого будет гаситься кредит. Поэтому необходимо своевременно выявить и предупредить все возможные риски.

То же касается и строительного аудита. Случается, что строители не оформили или неправильно оформили исполнительную документацию, поэтому стройнадзор наложил запрет на ввод объекта в эксплуатацию. В итоге объект практически готов, но не может работать. И естественно он начинает потреблять дополнительные деньги на охрану и содержание, либо же разрушается, превращается в долгострой.

Вишневская И.А.: Взгляд независимого эксперта помогает не доводить ситуацию до коллапса, скорректировать ход реализации проекта еще на стадии строительства. Выявляя риски, мы всегда даем рекомендации – какие усилия необходимо предпринять для их устранения.

Безусловно, было бы гораздо проще, если бы профессиональных консультантов привлекли еще на начальной стадии строительства, ведь затраты на специалиста-консультанта не так уж высоки по сравнению с теми суммами, которые приходится вкладывать, исправляя «запущенную» ситуацию.

- Корр. Насколько востребованы услуги технологического и ценового аудита (ТЦА)?

- Вишневская И.А.: Проекты, реализуемые с госучастием и имеющие бюджет не менее 4 млрд. рублей, проходят обязательный публичный технологический и ценовой аудит на стадии готовности проектной документации. Затем заключение необходимо «защитить» у заказчика – в том числе Минстрое. И на этом основании выделяются бюджетные средства на реализацию проекта. Пока данное направление развивается очень тяжело, но активно популяризируется через Открытое правительство, что вселяет оптимизм. К сожалению, сложнейший труд по проведению ТЦА объектов инфраструктуры, в том числе в сфере ЖКХ, дорожного строительства и т.д., оплачивается столь скудно, что зачастую даже не позволяет окупать работу экспертов. Причина в том, что стоимость работ ограничена «рекомендованными тарифами», не





учитывающими сложность проектов. Все аудиторы ТЦА от этого страдают.

Мониторинг строительных проектов для банков также относится к компетенции ТЦА, но в категории «банковский надзор». Целый ряд аккредитованных банков имеют право осуществлять банковский надзор. А вот техническая часть отдается на аутсорсинг, в том числе нам, в «Беркшир Технолоджи», и здесь уже мы ведем мониторинг реализации проектов как технические эксперты.

Томилин С.Ю.: Сейчас «Ассоциация Технологических и ценовых аудиторов», членами которой является «Беркшир Технолоджи», работает над тем, чтобы расширить зону применения этих услуг. В частности, важно не ограничиваться только оценкой бюджетов инфраструктурных проектов, но и следить за тем, чтобы, например, в поселке на три двора не поставили огромную котельную. Такие случаи бывают.

Также ТЦА позволяет избежать ситуаций, когда возводимые объекты оснащаются устаревшими технологиями: экспертиза отвечает на вопрос, насколько современными являются примененные в проекте технические решения. Вплоть до того, в частности, правильно ли применены радиусы на разворотных съездах с федеральной трассы...

- Корр.: Ваша компания осуществляет услуги в области строительного сюрвея и судебной экспертизы. Часто ли заказывают такие услуги?

Томилин С.Ю.: Это очень востребованные услуги. Судебная строительная экспертиза отражает мнение экспертов по вопросам, поставленным в ходе судебных процессов, например, арбитражных. Для ответа на эти вопросы необходимы специальные познания в различных областях строительства.

А строительный сюрвей – это не в чистом виде надзор за строительством, а скорее консалтинговая услуга по мониторингу хода реализации строительства. Сюрвей проводится в интересах кредитующих банков, которые хотят получить подтверждение целевого использования кредитных средств.

Вишневская И.А.: Да, заказчиками сюрвея, как правило, выступают банки, поскольку специалистов технического профили в их штате зачастую нет. Поэтому надзор и мониторинг строящихся объектов выносятся на аутсорсинг.

- Корр.: Мы знаем, что ваша компания осуществляет экспертизу системы «Платон». Можете несколько слов сказать по этому поводу.

Томилин С.Ю.: Мы ведем исключительно технический надзор за строительством. Выступаем как организация, специалисты которой контролирует правильность исполнения работ на соответствие проекту и нормативам. Эксперты «Беркшир Технолоджи» подписывают акты освидетельствования скрытых работ, заверяют их печатью компании, и эта документация является исполнительным документом для данных объектов. Мы выезжаем на объекты и следим за монтажом, наличием документов на конструкции, проверяем правильность исполнения технологических процессов. Мы осуществляем технический надзор и отчитываемся перед заказчиком.

- Корр.: В связи с ужесточением надзора и внедрением мотивированного суждения проверяющих особую актуальность приобрела тема банковских залогов. Как видите Вы эту проблему?

Вишневская И.А.: ЦБ РФ еще в прошлом году получил право проводить залоговые экспертизы, которые состоят из трех частей: оценка правоустанавливающих документов на залог, осмотр объекта залога и вынесение суждения о стоимости залога. Оценщики ЦБ проверяют залоговые портфели банков, контролируют, каким образом выполнялась оценка на момент выдачи кредита, соответствовала ли она рыночной стоимости, и выносят свои суждения. Если выявляют несоответствия, банк получает предписание, результат - доначисление резервов.

Исходя из сложившейся практики проведения регулятором залоговых экспертиз, банковское сообщество приходит к выводу, что опасения были напрасными. Стоимость любого актива изменяется во времени, заложен он в банке или нет. Допустим, кредит выдан три года назад, за это время изменился рынок: сыграли роль взлеты и падения валюты, санкции и прочие факторы. Безусловно, банки должны в нужный момент проводить актуализацию стоимости залога, проверять факт наличия предмета залога и происшедшие изменения.

Конечно, в большинстве случаев банки стараются не брать в залог специализированное имущество: вышки, котлованы или специальные сооружения. Предпочтение отдается коммерческой, жилой недвижимости, имущественным комплексам предприятий – объектам, стоимость которых легко оценить.

Технические специалисты к оценке залогов привлекаются в случаях, когда необходимо оценить специализированное имущество, а также степень его физического износа.

Томилин С.Ю.: Также технических специалистов «Беркшир Технолоджи» привлекают, когда залогом является доля в имущественном комплексе, и возникают вопросы: насколько это самодостаточный, законченный объект? Сможет ли банк в случае дефолта заемщика реализовать его как самостоятельный, работающий объект?

Вишневская И.А.: Помню, мы как-то оценивали такой объект - завод, специализирующийся на производстве продукции быстрой заморозки. В залог банку отдали площадки, оборудование, здание... все, кроме котельной. Но без этой котельной предприятие функционировать не могло. По существу, в залоге оказался не полноценный имущественный комплекс, а набор активов. А значит и цена его намного ниже.

Проводя экспертизу и выдавая заключение, наши специалисты дают банку возможность разобраться: есть ли смысл брать такой объект в залог?

Томилин С.Ю.: На оценку залога существенно влияют такие факторы как амортизация и износ, а также

юридический статус «объект незавершенного строительства». Необходимо сопоставить целый ряд факторов и применить специальные знания в области строительства и градостроительства. Благодаря заключению наших экспертов, у оценщика есть возможность максимально точно оценить объект.

- Корр.: Скажите, как вы оцениваете перспективы строительного рынка и востребованность в ней консалтинговых услуг?

- Вишневецкая И.А.: Начиная с 2014 года, мы с сожалением наблюдаем массовые банкротства строительных компаний. Налицо – комплекс проблем, вызванных изменением экономической ситуации. Тот, кто это понимает – пытается перестроиться. Недалековидные игроки уходят со строительной орбиты. Иногда рушатся огромные строительные корпорации.

Необходимо разрешать многочисленные проблемы с долгами, оценкой долгостроя. А поскольку в большинстве случаев речь идет о строительных проектах, то привлекаются специалисты, способные оценить стоимость объекта, на какую сумму было освоено средств, степень готовности объекта и т.д. Количество судебных процессов в сфере строительства растет. А значит, растет и спрос на услуги профессионалов.

- Корр.: Ирина Александровна, каковы перспективы нового для России направления урегулирования споров - «коммерческая медиация».

- Вишневецкая И.А.: Медиация – одна из технологий альтернативного урегулирования споров посредством привлечения профессионального медиатора - независимого специалиста, непредвзято относящегося к сторонам и предмету спора. Его задача - разрешить конфликт через процесс переговоров. Медиация одинаково эффективна и в случае споров, связанных с банковскими долгами, и при «выяснении отношений» между компаниями строительной сферы, и в любой цепочке «заказчик – подрядчик».

К сожалению, в силу нашего менталитета, когда стороны находятся в состоянии конфликта, достичь компромисса бывает очень сложно. А ведь медиация позволяет найти решение в споре и разойтись не врагами, как это случается после суда, где один проиграл, другой

выиграл - и альтернативных вариантов нет. В процессе медиации проблема решается во внесудебном порядке, при условии максимальной конфиденциальности, зачастую даже без детального рассмотрения документов. Можно просто сесть и договориться. Это быстро (иногда хватает 2-3 встреч), и относительно дешево - по сравнению с судебными процессами (не надо оплачивать услуги адвокатов, судебные пошлины, экспертизы и пр.). Результатом является медиативное соглашение, которое имеет обязательную силу.

Мы видим, как часто в последнее время возникают конфликты, связанные с собственностью россиян в Италии, Испании и других странах. Приходится разрешать проблемы, в том числе связанные и с банками, и с застройщиками. И медиация для этого - оптимальный инструмент.

Я уверена, что для российского строительного бизнеса перспективы урегулирования споров посредством медиации столь же оптимистичны. Процедура многим поможет сэкономить и время, и деньги, и нервы. Но, похоже, российскому бизнесу, до понимания этого факта предстоит еще «дозреть».



125130, г. Москва, Старопетровский проезд, дом 2А
Тел.: +7 (495) 783-1665 / info@berkshire-ag.com / www.berkshire-ag.com



ТАТЬЯНА ДЕМЕНКО: НЕОБХОДИМО ПОДГОТОВИТЬ ПРОЕКТ ЗАКОНА О РИЭЛТОРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



Корр.: Татьяна Юрьевна, давайте начнем наш разговор с 25-летнего юбилея РГР, который был торжественно отмечен в июле 2017 года. Что сделано за эти четверть века?

- Даже не верится, что Российской Гильдии Риэлторов уже 25-ть лет. Я в этой сфере 20 лет и помню первые конгрессы, которые проходили тогда только в Москве. Сколько было эмоций, споров, ярких выступлений отечественных и зарубежных представителей риэлторского движения. С каким восхищением мы смотрели на первых лидеров нашей отрасли... И сколько нового я привозила с таких мероприятий и старалась внедрить в своей компании.

Конечно, самое бесценное, что мы научились делать – это обмен опытом на площадках наших мероприятий. На съездах

и Национальных Советах, определяя политику организации, мы создали правила сертификации и зарегистрировали, после отмены лицензирования риэлторской деятельности, Систему добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости РФ в реестре Госстандарта России (РОСС RU № ИО46. 04 РН00), разработали и внедрили Реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов (об этом подробнее я расскажу чуть ниже). Практически по всей стране у нас созданы территориальные органы по сертификации, которые помогают совершенствовать, организуют и контролируют качество риэлторской услуги. У нас выходит «Вестник РГР» – электронное издание для руководителя, агента, брокера, в котором можно не только прочитать новости из регионов, но и поделиться своими знаниями, опытом. У нас есть, один из лучших в стране, аналитический центр, который в интерактивном режиме публикует на сайте РГР статистику цен в городах России. Специалистам Центра можно заказать аналитический отчет по различным сегментам рынка недвижимости. В разных регионах, созданы курсы: «Как организовать профессиональный анализ рынка недвижимости», «Фундаментальный и технический анализ рынка недвижимости»; ведутся исследовательские проекты (проект с Ассоциацией Российских банков) – разработка факторной модели анализа спроса и предложения; подготовлена Система обмена данными: портал index.ru «Система обмена данными по рынку недвижимости» и т.д. Разработан и действует в настоящее время ряд партнерских программ с банками, создано межрегиональное партнерство риэлторов и т.д. и т.д. Конечно, всегда хочется больше. Но мы над этим работаем.

Корр.: Прошло чуть больше года с того времени, как Вы возглавили Российскую гильдию риэлторов. Что сделано за это время? Были ли сделаны какие-либо нововведения в деятельности РГР? Какими достижениями Вы можете гордиться?

- Первое, что я сделала – это перевела штаб-квартиру и исполнительную дирекцию РГР в Екатеринбург. Представительский офис в Москве остался. Сделано это было для того, чтобы расширить фронт работы исполнительной дирекции на базе Уральской палаты недвижимости, на протяжении уже многих лет, ведущей и самой крупной ассоциации риэлторов у нас в стране. Были заключены договоры на аутсорсинг с PR-компанией из Перми, с IT-компанией. Как показывает уже время и прошедший Конгресс в Воронеже – эти нововведения сделаны вовремя и во благо. Вообще, последнее время регионы стали себя более активно вести. Разработана и утверждена на прошедшем съезде РГР концепция Федеральной базы недвижимости, проводится экспертиза профессиональных стандартов, выстроены отношения с двумя комитетами ГД РФ: по государственному строительству и законодательству и строительству и природным ресурсам, собственности и земельным отношениям; на сайте РГР есть возможность напрямую задать вопрос президенту РГР (и этим часто пользуются не только риэлторы, но и потребители), заключено Соглашение с АН от Сбербанка (по взаимодействию с продуктом Домклик), заключено соглашение о взаимодействии с банком ВТБ-24. Конечно, я стараюсь посещать региональные мероприятия, часто обращаюсь к ассоциациям в режиме направления открытого обращения. Мы достаточно успешно провели Национальный Конгресс по недвижимости в прошлом году в Екатеринбурге, в этом году – в Воронеже. Очень приятно было получать позитивные отзывы не только об организации конгрессов, но и программах, вечерних мероприятиях. Предстоит еще многое сделать до завершения моего срока на посту президента РГР (июнь 2018 г.), надеюсь успеть выполнить все данные обещания.

Корр.: Главная миссия РГР - создание цивилизованного рынка недвижимости. Расскажите, пожалуйста, что сегодня мешает выполнению этой важнейшей миссии? Какие проблемы волнуют риэлтерское сообщество? Каковы шансы принятия закона "О риэлтерской деятельности"?

- Прежде всего – это отсутствие профессии в законодательных актах нашей страны. Сегодня отсутствует порог вхождения



в профессию. Все наши правила и сертификация – добровольные, т.е. фактически любой гражданин может заниматься риэлторской деятельностью. Отсюда бывают серьезные не только нарекания, но и высказывания, комментарии в адрес риэлторов. Узаконение профессии – это самый главный и важный вопрос, который волнует риэлтерское сообщество. Поэтому мы делаем все, чтобы Закон "О риэлтерской деятельности в России" был принят. Шансы есть, все зависит от нашей сплоченности, последовательности и активности.

Корр.: РГР много сил и времени потратила на создание концепции Федеральной базы недвижимости. Расскажите, пожалуйста, об этом поподробнее.

- Целый год работала группа под руководством вице-президента РГР Хромова Андрея Александровича по созданию концепции Федеральной базы недвижимости. Проводились опросы, собирались мнения и на прошедшем съезде (высшем органе РГР) была представлена и одобрена съездом концепция ФБН. Сейчас предстоит выбор на конкурсной основе площадки, на которой будет размещаться ФБН. Что она дает: прежде всего, возможность на одном портале размещать объекты из разных регионов по определенным правилам. Я не буду останавливаться на этих правилах, они носят корпоративный характер и не до конца доработаны, но самое главное, что риэлторы о ФБН мечтали еще в далекие 90-е годы, когда коллеги из разных стран рассказывали нам о возможностях у них совершать сделки через порталы, принадлежащие ассоциациям. Площадка позволяет регламентировать и порядок получения комиссионного вознаграждения и понимания, кто конкретно занимается тем или иным объектом. Мы пока в начале пути, уверена, что работа будет доведена до логического завершения и на нашей площадке не будет «призрачных объектов или объектов «с начинкой».

Корр.: Как Вы оцениваете рынок жилья за 8 месяцев (или за 7 месяцев)? Каковы проблемы и перспективы? Каковы Ваши прогнозы на ближайшее время?

- Ни для кого не секрет, что сейчас рынок покупателя, т.е. покупатель диктует свои правила цены и свои условия предпочтений. Такая ситуация происходит по всей стране и по всем сегментам. Однако, надо сказать, что стагнация самого рынка

и сделок на нем закончилась и перешла в более активную фазу. Если сравнить с аналогичным периодом предыдущего года, то количество сделок увеличилось, цена перестала резко корректироваться в сторону понижения, а по некоторым классам она дает небольшой, но плюс. Сейчас доминирующее положение на вторичном и первичных рынках занимают объекты, которые попадают в такое поле, как комфортная среда обитания. Здесь имеет место быть: и инфраструктура, и планировочные решения, и закрытая территория и многое другое, что позволяет потребителю чувствовать себя комфортно, безопасно, уютно и, с точки зрения эксплуатации, соотношения цены-качества - адекватно. Думаю, что эта тенденция продолжит набирать обороты. К этому есть все предпосылки, достаточно посмотреть на ипотечные ставки и продукты банков. Остается проблема высоких операционных расходов для потребителя, обманутых дольщиков, зарегулирование застройщиков и отсутствие законодательной базы для риэлторов. С моей точки зрения, власти все же надо прислушиваться к тем, кто непосредственно взаимодействует с потребителем, обнажая свои больные точки и опасения – к риэлторам.

Корр.: Что происходит с ценами на жилье в регионах и, в частности, Екатеринбурге?

- Средняя цена предложения одного квадратного метра общей площади квартир, выставленных на продажу на вторичном рынке жилья Екатеринбурга, не изменилась и по-прежнему находится на отметке 66 301 рубль.

Текущий уровень цен на 2,6 % ниже уровня конца 2016 года и на 13,6 % меньше пикового показателя, который был достигнут в феврале 2015 года.

Объем предложения продолжает медленно снижаться. За месяц количество объектов в базе данных УПН снизилось на 2,9%. По сравнению с началом года выбор у покупателей сократился на 2,1%. Но пока это не привело к заметному изменению рыночного баланса. Несмотря на то, что общее число квартир в базе данных УПН опустилось ниже отметки в 10 тысяч, у покупателей сохраняется широкий качественный и территориальный выбор. Средний срок экспозиции на данный период составляет 4-5 месяцев. При этом продавцы, которые реально оценивают текущую

рыночную ситуацию, имеют возможность продать квартиру за 2–3 месяца. Актуальная зависимость: «плохие квартиры дешевле быстрее». Лидерами по снижению цен с февраля 2015 года остаются «хрущёвки» и «брежневки». Снижение цен в этой группе составило 19–20%. Жильё современной постройки потеряло за этот же период лишь 9%.

На первичном рынке объем продаж на рынке в июле вырос и составил 1582 квартиры. Но это на 14% выше, чем в прошлом месяце и более чем на треть выше аналогичного показателя прошлого года. Результаты продаж за первые семь месяцев 2017 года превысили аналогичный показатель 2016 года на 13,5%. Доля ипотеки в июле снизилась до 44%.

Корр.: Мы знаем, что у Вас замечательный профессиональный багаж, у Вас три высших образования. Вы закончили Уральскую государственную юридическую академию (факультет правоведения); Институт управления и предпринимательства Уральского государственного университета им. А.М. Горького (направление менеджмент, программа «Директорские курсы. Современные технологии управления»); Уральский Федеральный Университет имени Б.Н. Ельцина (строительный факультет). Вы, как никто другой, знаете, каким должен быть современный риэлтор. Так какими образованиями, знаниями, навыками и личностными качествами должен обладать профессионал рынка недвижимости? Ощущается ли на рынке дефицит профессиональных кадров? И что делает РГР, чтобы устранить этот дефицит?

- Знаете, риэлтора, как правило, называют посредником. А ведь это не так. В 90% случаев он представляет одну сторону сделки: продавца или покупателя. Поэтому, очень важно современному риэлтору быть не только образованным в сфере недвижимости, но уметь коммуницировать с разными людьми, даже если они не входят в круг твоих интересов. До сих пор много, среди нашего брата, людей, которые не по призванию, а по необходимости пришли в нашу профессию. В любом деле, и риэлторство не исключение, успех граничит с такими понятиями, как любовь своей профессии, образование и умение использовать весь багаж знаний, умений и навыков, в том числе терпение и трудолюбие в процессе, завершении сделки и постсервисном обслуживании своего клиента. Я обычно говорю подчиненным в своей компании: «Если Вы хотите быть успешными, обслуживайте своего клиента так, как хотели бы, чтобы обслуживали Вас». Думаю, что я не рассказываю ничего нового, поэтому остановлюсь на таком определении профессионала: надо быть жадным до знаний; надежным и спокойным, в случае возникновения трудностей; упорным и последовательным до получения результата; жизнерадостным, целеустремленным и трудолюбивым в повседневности. Профессиональных кадров не хватает, я думаю, что это ощущают не только потребители, но и многие участники рынка недвижимости, - те же строители. Всем хочется одного: чтобы объект был продан быстро, дорого и с минимальными затратами. Однако отсутствие, повторюсь, профессии на уровне законодателя, барьера входа в профессию, разноплановые методические рекомендации и учебные программы, противоречивые и многообразные бизнес-тренеры в недвижимости – все это и многое другое позволяет вносить в риэлторское сообщество порой противоречивые течения, которые играют на руку противникам нашей профессии. Кстати, я как раз от них и слышала такое выражение, что «риэлтор» - это умирающая профессия, которую заменят интернет-порталы, программы, банки и другие участники и профессии, которые более активны сегодня и признаны всеми. Я не хочу рассказывать про историю риэлторской деятельности, но одну позицию все же назову. Первые риэлторы появились в Англии в начале 17 века – это о чем-то говорит. А в России они были даже в то время, когда из частной собственности у нас были только кооперативные квартиры и в деревнях дома.

Российская Гильдия Риэлторов в настоящее время ведет большую агитационную и разъяснительную работу среди потребителей, участников рынка, СМИ, на различных площадках и аудиториях о том, что профессия Риэлтор – социально-ответственная профессия и нужная, как врач, учитель или любой другой социально-важный для страны участник.

Сейчас мы прорабатываем для наших учебных заведений вопросы по разным блокам, чтобы риэлтор не только знал теорию законодательной базы, но и обладал прикладными знаниями в области технологий совершения сделок, в совершенстве знал классификацию и сегментацию рынка, был специалистом и профессионалом в своей области, а не «многостаночником» по всему рынку, умел использовать потенциал РГР во благо своего клиента.

Корр.: Как складываются отношения РГР с федеральными и региональными органами власти, общественными организациями и, в частности, с Российским Союзом строителей?

- На всех мероприятиях, которые проводит РГР, как правило, присутствуют представители строительной отрасли. Строители сегодня как никогда нуждаются в риэлторской услуге, поэтому во многих регионах представители РГР входят в составы Общественных Советов строительных министерств и ведомств. С федеральными органами власти строительной сферы и Российским Союзом строителей пока нет тесного взаимодействия. Но Ваш вопрос заставил меня задуматься и, думаю, что в ближайшее время мы обязательно наладим контакт с данными организациями, тем более, что нам есть что обсудить.

Корр.: Какие задачи Вы ставите на ближайшую перспективу?

- В первую очередь - это регистрация профессиональных стандартов. Эту работу мы ведем уже несколько лет и в своей предвыборной программе на пост президента РГР, я обещала довести ее до логического завершения. Мы продолжаем наполнять реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов, который продвигаем во все регионы нашей страны, популяризируем квалификацию специалистов-риэлторов и объясняем потребителю, что услугу надо заказывать только у таких агентов и компаний, которые имеют определенное образование, подтвержденное аттестатом, компания – сертификат и страховку своей деятельности. В настоящее время ведется активная работа по выбору площадки для Федеральной базы недвижимости (это тоже часть моей предвыборной программы). Необходимо подготовить проект Закона о риэлторской деятельности и успеть внести его на рассмотрение в комитет ГД РФ. Планируется возродить учебный центр для агентов и брокеров. Есть еще много задач, которые надо решить, я назвала лишь самые глобальные и первостепенные.

Корр. В последнее время в СМИ участилось сюжеты о преступлениях, совершенных так называемыми "черными риэлторами". Один из последних примеров тому - трагедия в Ростове-на-Дону. Но ведь в подобных случаях речь идет о мошенниках, которые никакого реального отношения к риэлтерской деятельности не имеют. "Черные риэлтеры" - это преступники, которые пользуются доверчивостью граждан и невысоким уровнем правовой грамотности в сфере недвижимости. Что Вы думаете по этому поводу? Как бороться с таким негативным явлением, как "черные риэлторы"?

- Честно говоря, меня и моих коллег по цеху, возмущает такое определение мошенников на рынке. В этот раз мы не стали молчать: опубликовали в соц.сетях и направили многим СМИ, руководителям каналов на центральном ТВ открытое письмо президента РГР о недопустимости использовать в своих репортажах такое определение (прикладываю данное обращение вам тоже).



Открытое обращение к журналистам и руководителям СМИ
Президента НП «Российская Гильдия Риэлторов» Татьяны Деменок

Уважаемые коллеги!

В последнее время в средствах массовой информации (СМИ) участились сюжеты о преступлениях, совершенных так называемыми «черными риэлторами». Неудивительно, поскольку такие горячие темы помогают набирать хорошие рейтинги и увеличивают количество просмотров. При этом, в подобных материалах редко бывают озвучены механизмы защиты людей от таких мошенников. А это именно мошенники, которые никакого реального отношения к риэлторской деятельности не имеют. Еще вчера они могли заниматься любым другим делом, чаще всего с «криминальным подтекстом», а сегодня решили воспользоваться доверчивостью населения и невысоким уровнем правовой грамотности в сфере недвижимости.

Последнюю волну в СМИ всколыхнула ужасная трагедия, произошедшая в Ростове-на-Дону. Люди, потерявшие свои дома, уверены, что пожар – дело рук «черных риэлторов», приходивших к ним за несколько дней до случившегося с настоятельной просьбой о продаже их собственности. В любом случае, приходили не профессионалы, а нечестные на руку «дельцы». Хочется подчеркнуть, что никакого отношения к риэлторской деятельности они не имеют, но бросают тень на профессию. Подобные действия кого бы то ни было, это прямое нарушение не только законодательства, но и моральных норм. И конечно, виновные должны ответить по всей строгости закона.

Надо сказать, что именно члены профессионального риэлторского сообщества подключились к решению проблем погорельцев и оказывают им реальную помощь. Для каждой российской семьи недвижимость была и остается самым ценным и жизненно необходимым объектом собственности. И в нашей стране работают десятки тысяч профессионалов, которые помогают людям грамотно решать вопросы, связанные с одной из главных потребностей человека — жильем. Настоящие специалисты, работающие в сфере недвижимости, всегда понимали и понимают социальную ответственность своей профессии.

Как представитель самой крупной национальной организации профессиональных участников рынка недвижимости, предлагаю журналистскому сообществу чаще обращаться за экспертным мнением и комментариями действительно к специалистам. Мы обязательно подскажем слушателям, зрителям и читателям, как отличить профессионального риэлтора от мошенника. Было бы совсем неплохо, если бы СМИ исключили из обихода термин «черные риэлторы». Ведь в нашем обществе не говорят: «черные учителя», «черные врачи», «черные продавцы»... Правильнее называть дилетантов – дилетантами, мошенников – мошенниками, преступников – преступниками и т.д.

И конечно, хочется обратить внимание на уже давно назревший вопрос: рынку необходим закон, регулирующий риэлторскую деятельность. Необходима разработка и принятие профессиональных стандартов, законодательная система сертификации риэлторов. Это позволит удалить с рынка непрофессиональных, случайных людей и мошенников, будет способствовать росту и улучшению качества риэлторской услуги.

Деменок Т.Ю.
Президент НП «РГР»



Сергей Собянин: Мы живем в эпоху беспрецедентного роста городов

Значительным событием в жизни строительной отрасли и всего российского общества стал Московский урбанистический форум, где шла речь о том, как агломерации влияют на развитие стран и всей глобальной экономики. С большим докладом на пленарной сессии выступил мэр Москвы Сергей Собянин:



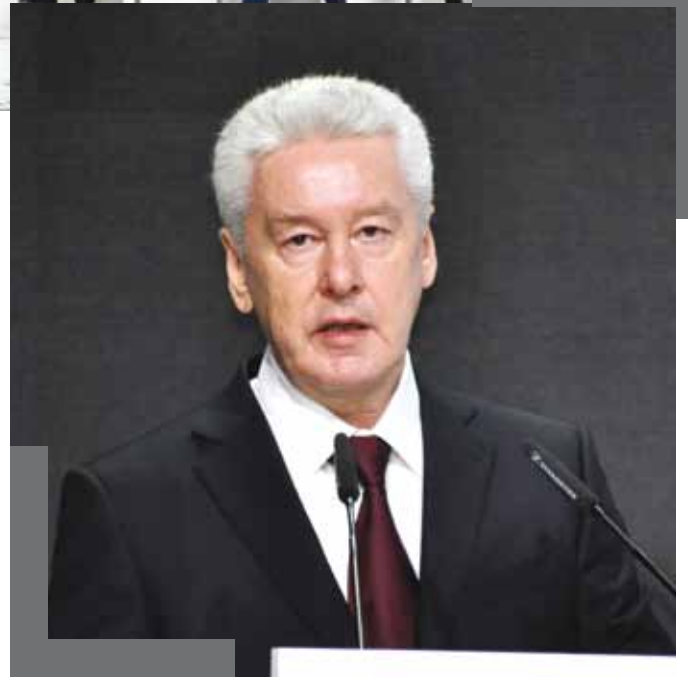
Пленарная сессия Эпоха агломераций Стратегия России



- Сегодня я хотел бы остановиться на тех тенденциях агломерационного развития, которые наблюдаются в России, остановиться, конечно, на примере Московской агломерации и города Москвы. Урбанизация в России активно, как и во всем мире, продолжается при всех трудностях и проблемах. Последние 25 лет для ключевых российских городов стали временем огромных успехов, ключевые российские города стали крупнее, благодаря миграции в последние годы и естественному приросту населения число жителей агломераций увеличилось на 10 млн человек. И большинство крупных российских городов сумели сформировать полноценные агломерации - их уже свыше 20 с населением более миллиона человек. И российские города стали не только больше, но и удобнее для жизни. Речь идет и о строительстве объектов инфраструктуры, жилья, обустройстве городов, создании комфортной среды. Российские города приобрели и мировую известность. Санкт-Петербург, Сочи, Владивосток, Казань знают во всем мире.

Тем не менее, потенциал урбанизации России далеко не исчерпан. По мнению экспертов, и я поддерживаю это мнение, в ближайшие годы крупные города и агломерации примут на себя еще 8–10 млн жителей, значительная часть которых в настоящее время проживает в небольших населенных пунктах, моногородах и сельской местности. В результате через 10–15 лет в мегаполисах сосредоточится уже около 40% населения России, и сама схема расселения будет очень похожа на ту, что существует в Канаде, в Австралии, где низкая плотность населения и основная его часть сосредоточена именно в городах. Важно не потерять при этом ключевые точки развития от Калининграда до Дальнего Востока, создать там действительно центры развития, которые бы аккумулировали вокруг себя экономический рост и человеческий капитал.

Как уже было сказано, став частью современного мира, российские города включились в мировую конкуренцию. Города сегодня конкурируют не за фабрики и заводы, а именно за человеческий капитал и за людей. Талантливые менеджеры, специалисты, рабочие высокой квалификации имеют все больше возможностей выбирать место для работы не только внутри страны, но и в любой точке мира. И это сегодня характерно не



только для России, но и для всех стран. Происходит мощная миграция между городами, и не все города выигрывают в этой гонке. Даже такие устоявшиеся агломерации, например, как Парижская, сегодня теряют население, потому что находятся в окружении мощнейших конкурентов.

Для российских городов, я считаю, Москва не является конкурентом. В ней сегодня живут где-то порядка 10 тыс мигрантов из России, при этом около 200 тыс уезжают в другие города мира. Поэтому задача, которая стоит перед городами России и перед Москвой, - создать такие условия, чтобы не терять лучшие кадры, лучший человеческий капитал.

Несколько слов о Московской агломерации. Она является крупнейшей не только в России, но, как было уже сказано, одной из крупнейших в мире, крупнейшей европейской агломерацией. За последние 25 лет столица серьезно упрочила свою роль крупнейшего экономического и культурного центра России, всего пространства СССР и Восточной Европы.



продукта (ВРП) Москвы увеличился на 15% больше, чем ВРП России. И в перспективе именно мегаполисы и крупные города станут локомотивами роста российской экономики.

Считается, и это нередко можно услышать в разговорах, что Москва забирает весь бюджет, концентрирует все ресурсы, высасывая их из других регионов и областей. Это неправда, потому что Москва является самым крупным донором российского бюджета и через российский бюджет перераспределяет

Сегодня в Московской агломерации сконцентрировано порядка 20 млн человек - 13% населения России. При этом ее вклад в валовый продукт в два раза больше, чем доля населения. Это говорит о том, что Москва является экономическим донором страны, а не наоборот, как это принято считать.

Вообще, вокруг Москвы очень много мифов, я постараюсь некоторые из них развеять. В частности, считается, что здесь нет реального производства. Это не так. В ядре Московской агломерации сформировалась современная диверсифицированная экономика, характерная для лучших мировых агломераций. Значительное место в ней занимают такие инновационные, перспективные отрасли, как промышленность, IT-индустрия, страхование, образование, здравоохранение, но и немалую роль играет и производственный сектор, высокотехнологичное производство. Вопреки стереотипам, экономика Москвы, ее бюджет уже несколько лет не зависят от нефтяной и газовой отраслей. Доля нефтяной ренты за последние годы сократилась с 18% до 3%.

Постепенно Москва становится и центром высокотехнологичного экспорта. В столице работает свыше 500 компаний - экспортеров высокотехнологичной продукции, обрабатывающих производств, IT-индустрии, научных исследований и разработок. Общий объем экспорта в 2016 году составил 520 млрд руб., примерно 20% всего российского высокотехнологичного экспорта.

Москва, несмотря на кризисные явления, продолжает активно привлекать инвестиции. Вложения в экономику города растут уже шестой год, достигли цифры 1,7 трлн руб., из которых 70% - это частные инвестиции. Считается, что Москва, Московская агломерация собирает со всей России рабочие ресурсы, опустошая другие города и их экономики, это абсолютно не так. Да, в Москве есть профицит - 2,5 миллиона рабочих мест, но он в основном закрывается Московской областью и городами, которые находятся рядом. В то же время Москва создает около 3,5 млн рабочих мест по всей стране, потребляя 70% товаров и услуг, произведенных в других регионах нашей страны. Причем география создания, генерации таких рабочих мест - от Дальнего Востока до Северо-Западного региона страны. На Северо-Западе, например, Москва создает 1,344 млн. рабочих мест.

На примере столицы становится понятна и роль крупнейших агломераций в развитии экономики России. Благодаря концентрации инвестиций, экспортных производств, созданию диверсифицированной экономики с высокой производительностью труда за последние 20 лет объем валового регионального



колоссальные ресурсы в пользу других регионов. Только бюджетные отчисления в федеральный бюджет выросли за последние годы на 60% и составили 1 трлн руб. Для сопоставления: бюджетные трансферты другим регионам из федерального бюджета составляют 1,5 трлн руб., то есть две трети из этой суммы покрывается за счет отчислений предприятий, которые работают в Москве.

Можно сказать - да, это, конечно, так, но Москва концентрирует и прибыль других предприятий. Современное законодательство отрегулировано таким образом, что налог на прибыль равномерно распределяется, исходя из количества работающих и экономического вклада того или иного предприятия в том или ином регионе.

Еще больше показательными являются отчисления в федеральные фонды. Столица как источник ресурсов для реализации федеральных программ видна на примере Пенсионного фонда и Фонда обязательного медицинского страхования. Рост, который произошел за последние годы, отчислений москвичей, от фонда их заработной платы увеличился почти в четыре раза, и сегодня каждый десятый россиянин получает пенсию и медицинское обслуживание за счет отчислений, которые идут именно из Москвы, именно от заработной платы москвичей.

Сами по себе эти результаты, конечно, не возникают, эти тенденции могли бы выглядеть совершенно иначе: и налоговые отчисления, и страховые отчисления могли не расти, а падать. Конечно, за всем этим стоит огромная работа, которая проводится в столице и с точки зрения программного развития, и с точки зрения труда, талантов самих москвичей.

Для успеха города, как уже говорили наши коллеги, принципиально важно обеспечить опережающее развитие транспортной, инженерной, коммунальной и прочей инфраструктуры. Если этого не сделать, то главное преимущество крупного города,



концентрация людей и ресурсов, обернется главной проблемой - скученностью. Из источника роста мегаполис превратится в источник серьезных проблем. Именно поэтому по всему миру триллионы долларов вкладывают в развитие прежде всего транспортной инфраструктуры в первую очередь.

Исходя из логики комплексного развития, мы особое внимание уделяем общественному транспорту, строительству Московского центрального кольца, большого подземного кольца метро, развитию пригородного железнодорожного сообщения. Мы достигли темпов, при которых строим около 100 км дорог в год и около 10 станций метро. Причем это дороги не в чистом поле, это сложнейшие инженерно-технические сооружения, которые прокладываются в живой ткани города с учетом огромного количества коммуникаций, пересечений, существующего жилого и коммерческого фонда.

В градостроительной сфере стоят задачи реновации промышленных зон, создания новых центров общественной активности. Если проехать по центральным улицам Москвы, она выглядит вполне прилично и красиво, но если подняться над Москвой, мы увидим огромные серые территории депрессивных промышленных зон, которые долгие годы стояли в бесхозном состоянии, не продвигаясь, а только деградируя. За последние годы создана система градостроительного развития этих территорий, и значительная часть всего коммерческого жилья, объектов недвижимости, торговли, офисов, технопарков строится именно на промышленных территориях, в бывших промзонах. Одним из таких ярких примеров является строительство нового города на территории ЗИЛа.

Чтобы быть комфортным городом, конечно, Москва должна обеспечивать жителям современную городскую среду: дворы, парки, чистый воздух, проведение праздников, фестивалей, реставрацию памятников, инвестиции в театры и музеи. Это не роскошь, а стратегия развития и необходимые задачи для совершенствования городской среды. В результате за последние годы благоустроено 450 парков и зеленых территорий. С учетом программы этого года будет благоустроено, не только благоустроено, а реконструировано свыше 300 улиц, в том числе и исторических. Московский воздух стал чище на 10%. В городских фестивалях принимают участие свыше 60 млн че-

людей в год. При этом, вопреки расхожему мнению, при реконструкции улиц их пропускная способность не уменьшается, а, как правило, увеличивается.

Одна из главных проблем всех мировых городов, и в том числе Москвы, — стареющий жилой фонд, в том числе и исторический. В Москве это исторический фонд эпохи хрущевского индустриального домостроения. Это тысячи ветхих домов, которые стремительно превращаются в один из самых крупных аварийных жилых фондов нашей страны и мегаполисов. В Москве накоплен большой опыт реновации пятиэтажек хрущевского наследия. В этом году Государственная Дума приняла закон о реновации жилья в Москве, дав возможность столице планомерно заниматься данной проблемой, не дожидаясь, пока дома превратятся в аварийные. Помимо расселения людей из этих пятиэтажек, конечно, ставится задача создания современных кварталов, районов, оснащенных всей инфраструктурой, качественными красивыми домами. Для градостроительного проектирования привлекаются лучшие архитекторы страны, проводятся международные конкурсы.

В России существует программа развития малых городов, есть программа развития сельских территорий, есть программа развития Дальнего Востока. К сожалению, пока нет программы развития мегаполисов, но, тем не менее, за последние годы произошло серьезное осознание того, что надо предметно заниматься городами и городской средой, агломерацией, развитием транспортного сообщения между ними.

Владимир Владимирович Путин сказал, что наши города должны быть устремлены в будущее, поэтому в стратегиях развития нужно учитывать самые передовые тенденции в сфере урбанистики. Успешные города и высококвалифицированные активные горожане сегодня являются главным конкурентным преимуществом России. У Москвы есть все необходимое для динамичного продвижения вперед, есть исторический опыт, есть традиции новаторства, есть талантливые трудолюбивые москвичи, граждане, которые приезжают к нам со всей страны и со всего мира, есть экономический потенциал. И я уверен, что Москва станет надежным партнером и серьезным конкурентом для многих мировых городов!».

ГУП «Мосэкострой»: Экологию будущего мы строим сегодня!



- Ленар Зиннурович, тема экологии в строительстве в полную силу зазвучала лишь лет десять назад. Но нам известно, что ваша компания имеет куда более давнюю историю.

- Совершенно верно! ГУП «Мосэкострой» было образовано путем переименования ГУП СКБ «Мосстройпрогресс» в 2004 году. В свою очередь, ГУП СКБ «Мосстройпрогресс» было создано на базе двух предприятий – МГУП «Промотходы» и МГУП «Экотехпром» и является их правопреемником в части выполнения функции технического заказчика Правительства Москвы по строительству объектов санитарной очистки – от принятия решения о создании объекта до его ввода в эксплуатацию.

Сегодня ГУП «Мосэкострой» – лидирующая компания, которая комплексно решает вопросы по строительству объектов экологического направления, что ясно уже из названия нашей компании: Мос – московский, эко – экология, строй – строим.

ГУП «Мосэкострой» является службой технического заказчика Правительства Москвы по проектированию и строительству объектов санитарной очистки города Москвы, а также выполняет функции генерального подрядчика. Мы строим мусоросжигающие заводы, за-

нимаемся рекультивацией полигонов, очистными сооружениями. В то же время занимаемся проектированием и строительством инженерных сетей и сооружений, в данный момент это одно из наших приоритетных направлений в работе. Прокладка инженерных коммуникаций – это ответственный технологический процесс в строительстве, так как от функционирования систем коммуникаций зависит эффективность работы теплоснабжения, водоснабжения, канализации и очистных сооружений, а также безопасность их эксплуатации. «Мосэкострой» предоставляет полный комплекс услуг и это, безусловно, имеет свои преимущества. Все необходимые согласования осуществляются в процессе проектирования, строители тесно взаимодействуют с проектировщиками, в случае необходимости в проект можно быстро внести изменения.

Разумеется, в портфеле заказов есть и другие важные объекты, мы выступаем как технический заказчик на объектах дорожно-мостового строительства.

Наша цель – оказание качественных услуг по проектированию, строительству, ремонту зданий, а также по проектированию, изготовлению и монтажу металлоконструкций, по поставке передового оборудования и строительных материалов с соблюдением всех строительных норм и правил, удовлетворяющих требованиям заказчиков;

Мы предлагаем уникальную технологию будущего, делающую наши города экологически комфортными и безопасными. Мы работаем, чтобы мир сделать чище! Именно поэтому наш главный

лозунг: «Экологию будущего мы строим сегодня».

- Какие передовые, инновационные технологии вы применяете?

- За годы деятельности компании мы получили огромный, неоценимый опыт. Москва – один из самых больших мегаполисов мира, соответственно, полученный нами опыт просто бесценен. Прежде чем начать строить, в 2006 году мы ездили в Данию, побывали на мусоросжигающих заводах и очистных сооружениях, знакомимся с их работой. Изучали все эти технологии в Германии в Финляндии и в Японии. Поэтому скажу, что все передовые международные технологии нам очень хорошо знакомы, и мы, безусловно, стараемся их внедрять в наши производства. Однако приоритетным является использование Российских разработок

При строительстве очистных сооружений и мусоросжигающих заводов, используем передовые технологии, чтобы выбросы вредных веществ в окружающую среду, в атмосферу, в реки и озера, были самыми минимальными.

В частности, при возведении очистных сооружений внедряем передовое оборудование, разработанное Санкт-Петербургским предприятием Биотехпрогресс. На сегодняшний день, это, действительно, самое передовое оборудование, очень высокого качества. Мы сами ездили на заводы по его производству, мы покупаем уже на протяжении 15 лет.

Каков стратегический план развития нашей компании? Стать лучшей

компанией в России в своем сегменте рынка, и мы этого добиваемся. Наши производственные показатели – одни из самых лучших в России, о чем свидетельствует и диплом Российского Союза строителей.

- А какие объекты вы выделяете для себя?

- Сразу отмечу, что у нас нет простых объектов, все они из разряда сложных и уникальных. Это очистные сооружения, промышленные здания и сооружения. И каждый объект – индивидуальный.

Один из наших крупных и уникальных объектов, которым мы по праву гордимся, – это самое большое в мире электродепо Митино. Депо «Митино». Объекты и сети инженерного обеспечения всего комплекса выполнены с использованием более долговечных материалов и оборудования, обеспечивающим экологическую защиту окружающей среды.

В настоящее время в активе нашей компании строительство двух из четырех действующих в Москве мусоросжигательных заводов: МСЗ №2 на Алтуфьевском шоссе и МСЗ №4 в промзоне «Руднево»; рекультивация полигонов по захоронению ТБО: «Икша» (Дмитровский район Московской области), «Хметьево» (Солнечногорский район), «Щербинка» (Домодедовский район), «Жирошкино» (Раменский район), «Саларьево» (Ленинский район), «Сосенки» (Ленинский район)

Все эти объекты являются многоуровневыми, высокотехнологичными проектами, которые мы сдали точно в срок и с высоким качеством.

- Все это свидетельствует о высоком профессионализме и немалом опыте коллектива предприятия.

- Если хочешь стать самым лучшим предприятием в России, значит, надо набирать в компанию людей-единомышленников, которые тоже хотят стать лучшими. А если у человека нет такой миссии в жизни, пусть он и хороший человек, только пусть трудится на соседнем предприятии, а не в нашем. Мы выбираем лучших. Мы всегда уделяем особое внимание именно персоналу, повышению квалификации специалистов.

Сегодня в ГУП Мосэкострой работают ведущие инженеры в области строительства, благодаря чему мы можем работать по самым передовым технологиям и знаем, как производить работы по строительству инженерных сетей. Хорошо отлаженная внутренняя система взаимодействия и контроля качества позволяет выполнять работы на высоком техническом уровне.

В кризис мы всегда вырастали, у меня даже есть статья на эту тему, она так и называется – «Кризис – это удел слабых». Слабые компании обанкротятся или расформируются, а сильные станут еще сильнее. В каждый кризис, а их в нашей жизни было немало, наши производственные показатели всегда прирастали. Да, на какое-то короткое время

мы сжимались, но потом, как пружина, разжимались и достигали новых высот. Поэтому я не устаю повторять: кризис – в наших умах. В период любого кризиса надо работать, правильно и честно выполнять свою работу, и тогда все будет хорошо.

- Оказывают ли вам содействие в работе городские власти?

- Безусловно! Мы же государственное унитарное предприятие, которое относится к Департаменту строительства города Москвы. Как ГУП, дочернее предприятие, мы участвуем в конкурсах по госзакупкам и выигрываем тендеры на строительство самых разных объектов. Мы ощущаем полную поддержку со стороны Департамента строительства и заместителя мэра Москвы по градостроительной политике и строительству Хуснуллина Марата Шакирзяновича.

Особо хотел бы отметить наш Департамент строительства и градостроительной политики во главе с Хуснуллиным Маратом Шакирзяновичем. Поистине грандиозные дела творит этот человек! Под его руководством реализуется множество глобальных, масштабных проектов.

Сегодня Москва по строительству метро и строительству дорог уступает только Гонконгу, а по строительству подземного метро наш столичный мегаполис – самый передовой в мире. Марат Шакирзянович так настроен – если уж делать, то так, чтобы быть лучшими в мире

Чего стоит одна программа реновации! Если за время действия первого этапа сноса пятиэтажек было снесено 6 млн кв. м ветхого жилья, то новая программа реновации предусматривает снести 25 млн кв. м пятиэтажных домов. Представляете, какая это огромная цифра! Благодаря позиции руководства департамента и самого мэра Москвы Собянина Сергея Семеновича, программа была принята и, можно не сомневаться, что она будет успешно реализована. Это бесспорно и однозначно.

- Ваша компания участвует во многих всероссийских и региональных конкурсах и всегда получает призовые места. Какая награда является для вас наиболее значимой?

- Четыре года назад Департамент строительства предложил мне принять участие во всероссийском конкурсе «Лучший менеджер Москвы», который проводит Вольное экономическое общество России. Его участники – руководители высшего звена предприятий и организаций различных отраслей и сфер деятельности: промышленности, строительства, транспорта, агропромышленного комплекса, финансовой сферы, науки и образования, здравоохранения и культуры...

В 2017 году наша компания стала абсолютным победителем среди всех отраслей экономики, а не только в сфере строительства. На конкурс от департамента было предложение при-

нять участие в конкурсе предприятий. Я стал обладателем высшей награды. Потом я принимал участие во многих всероссийских конкурсах.

Я считаю, что эффективный труд коллектива нашей компании был оценен по достоинству.

- Какие у вас планы на будущее?

- В самом начале своей деятельности Мосэкострой выступал в качестве технического заказчика по строительству мусоросжигающих заводов и очистных сооружений. Генподрядными работами мы не занимались. Однако после кризиса 2009 года мы начали активно расширять сферу своей деятельности, начали заниматься техническим проектированием и строительно-монтажными работами, и, в первую очередь, генподрядными работами.

Как это сказалось на производственных показателях? Если в 2011 году наш оборотный капитал составлял всего 45 млн рублей, то в 2016 году эта цифра составляла уже 1,4 млрд. рублей. Объем оборотного капитала, а соответственно, и объем прибыли увеличился почти в 18 раз. Когда я в 2011 году возглавил предприятие, оно было убыточным, а сегодня мы имеем 167 млн рублей прибыли. Мы исправно платим все налоги, только в 2016 году заплатили в бюджет 260 млн налогов. Также Мосэкострой, как дочернее предприятие Правительства Москвы, перечисляет 50% от прибыли, а это 87 миллионов за 2016 г. Эти цифры – один из показателей эффективного управления предприятием.

Мы не сидим сложа руки, не ждем, когда утихнет мировой кризис. Одно из главных наших направлений сейчас – это не только строительство и реконструкция очистных сооружений и мусоросжигающих заводов, но и строительство автомобильных дорог и вынос инженерных коммуникаций из-под автодорог. Недавно выиграли конкурс на территории завода «ЗИЛ», стоимость работ – 1,2 млрд рублей.

Еще одно важное направление – разработка карьеров щебня и песка, используемого при строительстве автодорог.

В наших планах – снос и демонтаж зданий и сооружений на территории завода ЗИЛ. Рециклинг – это повторное промышленное использование отходов производства и потребления. Для строителей это возврат в промышленное производство материалов, которые содержатся в отходах строительства: металла, бетона. Рециклинг – важная составляющая часть трендов строительной отрасли Москвы и один из видов стратегического плана развития

ГУП «Мосэкострой», которое в своей деятельности руководствуется принципом «не навреди» – природе, а значит, человеку и его здоровью.

МОСЭКОСТРОЙ



КЛИМАТИЧЕСКИЙ ФОРУМ ГОРОДОВ РОССИИ 2017

21 и 22 августа 2017 года в ЦВЗ «Манеж» (Москва, Манежная пл., д. 1) проходил Климатический форум городов России 2017, посвященный вопросам климатологии и экологии, приуроченный к Году экологии и особо охраняемых природных территорий.



Главная цель мероприятия – создать уникальную площадку для выработки предложений, учитывающих международный и российский опыт, направленный на сохранение климатической и экологической стабильности. Организатором форума выступил Департамент природопользования и охраны окружающей среды города Москвы.

В рамках деловой программы Форума состоялось 8 пленарных заседаний, 23 круглых стола и



коуч-сессия Минприроды России, на которых было представлено около 300 докладов.

Основные темы, обсуждавшиеся на Форуме:

- тенденции изменения климата в глобальном и региональном аспектах, причины и последствия изменений климата;
- современные климатические модели и оценка их качества;
- климатические инициативы: опыт и планы Москвы, субъектов РФ, зарубежных городов;

- климатически нейтральный город будущего, реальность концепции «нулевого» выброса;

- возможности частно-государственного партнерства для достижения целей территорий (регионов, городов) по снижению выбросов парниковых газов, другие механизмы финансирования проектов;

- международный опыт регулирования выбросов парниковых газов;

- возможности минимизации воздействия отраслей промышленности: транспорт, металлургия, энергетика, лесное хозяйство, агропромышленный комплекс, нефтехимический сектор; климат и здоровье человека;

- возможности «зеленого развития» городской среды (зеленое строительство, дороги и транспорт, благоустройство территорий, альтернативные источники энергии).

Форум открылся пленарным заседанием: «Меняющийся климат и города: вызовы и адаптация». Модераторами пленарного заседания выступили:

- Кульбачевский Антон Олегович, руководитель Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москвы;



- Джон Россер, президент DVK Inc (Sustainopia) (США).

Открывая заседание, А.О. Кульбачевский зачитал приветствие мэра Москвы – Сергея Семёновича Собянина: «Глобальное потепление является вызовом всему населению Земли. В нашей стране утверждена «Климатическая доктрина», которая определила в числе приоритетных задач разработку и реализацию мер по адаптации к климатическим изменениям и исключению антропогенного воздействия на климат. Указом Президента Российской Федерации поставлена цель – сократить к 2020 году выбросы парниковых газов до уровня не более 75% от объемов выбросов в 1990 году. Решение этих задач имеет особое значение для городов, где проживает три четверти населения России.

Правительство Москвы уделяет приоритетное внимание повышению энергоэффективности городской экономики, оптимизации энергетического хозяйства, снижению негативного воздействия на окружающую среду транспортных средств и другим мероприятиям, способствующим эффективной политике в области климата.

Убежден, что Климатический форум городов России станет площадкой для плодотворного сотрудничества специалистов городского управления, делового, экспертного и научного сообществ, послужит для реализации идей и проектов устойчивого развития городов».

С приветствиями к участникам Форума обратились:

- Бедрицкий Александр Иванович, советник Президента Рос-



сийской Федерации по вопросам изменения климата;

- Дударева Альбина Евгеньевна, председатель Комиссии Общественной палаты Российской Федерации по экологии и охране окружающей среды;

- Грачев Владимир Александро-



вич, президент экологического фонда им. В.И. Вернадского.

«Мы понимаем, насколько безопасность и благополучие наших городов зависит от климата. Именно поэтому Москва сегодня проявила инициативу и собрала на этой площадке представителей всех заинтересованных организаций. Климатическая безопасность тема номер один для нашего Форума. Очень важно понимать, как в долгосрочной перспективе изменить жизнь в городах, улучшить устойчивость городов.

Сегодня на Форуме присутствуют представители 18 стран и около 30 субъектов Российской Федерации», - сообщил А.О. Кульбачевский и официально открыл Форум.

В своем докладе он рассказал о том, как Москва адаптируется к климатическим изменениям: «В аномальные погодные условия входят ураганы, грозы, шквалистые ветры, засухи, волны жары и тепла, а также другие явления, которые ранее не были характерны для региона.

Москва более готова к климатическим изменениям, чем, например, семь лет назад. Существенно повысилась энергоэффективность городского хозяйства,



инфраструктуры. За последние несколько лет нам удалось сэкономить 6 млрд куб.м газа, это где-то 26% от городского потребления. Экономленное топливо могло бы обеспечить двухмиллионный город. Я считаю, что 2 млн москвичей живут в безуглеродном городе. Снижился экологический след от автотранспорта. Активно развивается экологически чистый общественный транспорт.

Главной темой в Москве в Год экологии стала тема реновации. Мы считаем, что благодаря внедрению «зеленых стандартов» при реновации количество потребляемой электроэнергии и тепла в районах реновации снизится на 30-40%, а потребление воды - на 40-50%. И, в общем, реализация программы реновации позволит снизить выброс парниковых газов на 200 тыс т в эквиваленте CO2 за счет того, что будет построено новое жилье. То есть сейчас



есть теплопотери определенного жилого фонда, если он будет обновлен, то теплопотери будут уменьшены. Этой статистики мы достигнем к концу реализации

программы реновации, через 15-20 лет.

Благодаря комплексу принятых мер за последние семь лет нам удалось снизить выброс парниковых газов более, чем на 10 млн т.

Одним сокращением выбросов проблему потепления не решить. Исследования показывают, что температура будет расти, даже в случае сокращения глобальных выбросов до нуля.

В Москве мы в этом году заканчиваем научные исследования по адаптации к климатическим изменениям. Для каждой отрасли городского хозяйства проанализированы уязвимости и ущербы. Например: для компенсации ущерба от аномальных природных явлений при эксплуатации дорожного покрытия потребуется увеличение затрат свыше 1 млрд руб. в год. Затраты на компенсацию климатических изменений



при содержании жилых зданий и сооружений повлекут дополнительные расходы в размере 2 млрд руб. К 2025 году наибольший ущерб может составить около 200 млрд руб.

Нужны новые нормы и требования к строительству, повышенная влажность из-за усилившихся ливней и дождей требует новых материалов.

По поводу: «Является ли аксиомой необходимость перехода экономики на низкоуглеродные технологии?», - считаю, что - нет. Ни в коем случае развитие стран, городов, субъектов Российской Федерации не должно быть ограничено. В ходе этого форума нам нужно выработать взвешенные решения, которые не ограничат развитие экономики ни в городе, ни в стране.

Мне очень приятно, что сегодня более тридцати российских регионов откликнулись на наше приглашение. Мы проводим этот Форум не только для себя, но и для вас. Мы готовы поделиться с вами своим опытом. Мы поможем любому менеджеру, отвечающему за устойчивое развитие в любом населенном пункте».

С анализом перспектив Парижского соглашения в связи с выходом из него США выступил руководитель Центра экологии и развития Института Европы РАН, Сергей Анатольевич Рогинко: «Чем грозит выход США из Парижского соглашения? Формально - ничем, оно останется в качестве легитимной конструкции. Впрочем, в 2001 году и Киотский протокол не развалился после отказа США участвовать в нем. Но он сразу стал периферийной конструкцией, поскольку спрос на сокращения выбросов тут же упал в разы - просто в силу потери гигантского американского рынка, на который было столько надежд. Что касается нашей страны, то перспектива выхода США



из соглашения лишает аргументов некоторые силы, пытающиеся убедить руководство страны в необходимости скорейшей ратификации соглашения (несмотря на все потенциальные риски). Руководителей России даже сейчас, после прихода Трампа к власти, пугают перспективой «быть не в тренде», мотивируя это тем, что США уже ратифицировали соглашение. При этом умалчивается, что эта ратификация была проведена (по мнению ряда американских экспертов) с нарушением конституционных норм США, без участия сената — одним росчерком пера Барака Обамы, которого за это открыто обвиняют в узурпации власти. Какие решения по поводу такой своеобразной процедуры ратификации примет новый кабинет, нетрудно угадать.

И кто будет в тренде, а кто не в тренде после выхода США из соглашения - это тоже вопрос. А вот шанс для России использовать климатическую тематику как площадку для налаживания отношений с администрацией Трампа реально существует. Поскольку если взглянуть на вещи трезво, то интересы нашей

страны, и, прежде всего, ее реальной экономики, вполне совместимы с позицией республиканцев. Сейчас в мировом сообществе Россия - единственный крупный игрок, способный стать партнером новой администрации США в вопросе по обрушению климатических легенд и связанных с ними политических и финансовых схем. Это - редкое совпадение, для России и США - практически уникальное, это шанс для обеих стран. И если мы не предпримем заметных шагов к сближению, и будем продолжать вести себя так, как будто ничего не произошло, мы этот шанс упустим».

По итогам Климатического форума городов России будут разработаны предложения по учету международного и регионального опыта в целях повышения эффективности климатического регулирования, снижения выбросов парниковых газов, совершенствования системы экологического мониторинга, развития современной территориальной инфраструктуры, направленной на сохранение климатической и экологической стабильности.

Выставка «Build School 2017» охватывает все аспекты проектирования, строительства, модернизации детских садов и школ

С 26 по 29 сентября 2017 года в Москве в ЦВК «Экспоцентр» состоится Первая международная выставка «Build School 2017». Это первая и единственная в России

выставка, охватывающая все аспекты проектирования, строительства, модернизации и оборудования детских садов и школ.

В рамках деловой программы выставки пройдет обсуждение хода выполнения государственной программы по строительству и реконструкции школ. На круглом столе представители Минобрнауки России и Минстроя России затронут вопросы актуализации требований и СНиПов к дошкольным и школьным зданиям.

Актуальность проведения выставки объясняется крупномасштабными перспективами по реализации федеральной программы строительства и реконструкции школ в Российской Федерации, на которую будет выделено около 3 трлн рублей до 2025 года.



ДЕНЬ ЗНАНИЙ В МГСУ

1 сентября на площади перед главным корпусом НИУ МГСУ торжественно встретили главный праздник для учебных заведений страны – День знаний. Первокурсников и самых активных студентов приветствовали ректор и президент НИУ МГСУ, а также почетные гости университета.



Торжественная часть началась прохождением колонны активов Молодежного центра Управления молодежной и информационной политики, профкома и военной кафедры. Праздничное настроение создавали выступ-

пления звезд творческого актива университета.

Андрей Волков, ректор НИУ МГСУ, приветствовал первокурсников: «Для вас наступил торжественный день – вы впервые входите в замечательную семью МИСИ-МГСУ. За годы существования университета нами выпущено более 50 тысяч специалистов, которые составляют сегодня честь и славу строительной отрасли. Именно к этим традициям сегодня приобщаетесь и вы. Для вас наступает иной уровень ответственности, это не просто этап жизни, которому надо соответствовать, а новое мироощущение. Мы постараемся раскрасить вашу жизнь самыми яркими красками. Сегодня вам уже немного продемонстрировали наши широкие возможности, вы получили представление о творческих, спортивных и других

уникальных направлениях деятельности. Участвуйте в них, занимайте самую активную позицию. Именно вашим трудом, неравнодушием и профессионализмом будут приращать теперь честь, слава, гордость и величие нашей страны. Вы поступили в университет в замечательный год, когда мы начинаем подготовку к нашему 100-летию юбилею, который наступит в 2021 году. Вам встречать этот юбилей в наших стенах – ваш выпуск придется именно на эту дату.

Этот год мы начинаем с обновленным имиджем интеллектуального потенциала отрасли и нашего университета. Вы видите новый знак, новую символику, графический ряд, которые будут сопровождать отныне представление о нашем университете. Вы поступили в замечательный университет в

историческое время. От всей души поздравляю вас с этим фактом и желаю всяческих успехов!».

После выступления ректора колонны студентов замерли по стойке смирно, и под гимн Российской Федерации состоялся подъем флага НИУ МГСУ с новым логотипом. В этот торжественный момент студентов поздравил с поступлением Леонид Ставицкий, первый заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ. «Вы выбрали свой путь и ступили на него твердо, основательно, и, я надеюсь, безвозвратно. Профессия наша достойная, благо-

по направлению «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия». НИУ МГСУ открывает серьезное направление сотрудничества с Министерством культуры РФ, в связи с чем приветствовать студентов приехал давний друг университета, Олег Рыжков, заместитель министра культуры РФ. «Вы все собрались с благой целью создавать нечто новое для нашей родины. Но я хочу вам напомнить, что созидание это творческий процесс, искусство. Вы не должны бояться поставить свою подпись под тем, что вышло из ваших рук. Я хочу, чтобы вы не забывали, что вы творцы, и помнили, что



вы начинаете не с нуля. На территории этой части земного шара строительство ведется, как минимум, с девятого века. Многие дошли до нас сквозь тысячелетия. Мы призываем вас от всего министерства культуры – относитесь, пожалуйста, бережно к тому архитектурному, градостроительному наследию, которое нам досталось от предков. Я думаю, что пришла пора перефразировать классическую цитату – памяти предков-строителей, на плечи которых вы встаете, будьте достойны».

родная и трудная, но востребованная. Сегодня наша страна живет великими стройками, высокотехнологичными инновационными, требующими новых знаний и методов обучения. И – в первую очередь – огромного желания и труда. Наш университет (я сам – выпускник МИСИ-МГСУ), действительно выдающееся учебное заведение. Это центр компетенций, где трудятся лучшие преподаватели, это великолепная лабораторная научно-исследовательская база – учитесь, все это для вас. Вы пришли в университет не за дипломом, а в первую очередь за знаниями. Желаю, чтобы из вас получились отличные строители!».

Необходимо отметить, что среди тысяч новых студентов университета появилась еще и небольшая, но уникальная группа подготовки

Валерий Теличенко, президент НИУ МГСУ, напутствовал первокурсников: «Вы сделали очень правильный выбор – выбрали одну из самых востребованных профессий в мире, которая насчитывает века. Мы готовимся к столетию, магия цифр заставляет еще раз подумать о том, чем мы занимаемся. В МИСИ-МГСУ всегда царил особая атмосфера дружелюбия, терпимости, интеллигентности. Из выпускников нашего университета многие показывают очень высокий интеллектуальный уровень. Все это вы обретете и разовьете в университете, потому что у нас действительно уникальный коллектив, руководство, профессорско-

преподавательский состав. Продолжить традиции МИСИ-МГСУ могут только люди, которые прошли это обучение, вдохнули эту атмосферу. Вы избрали путь, который приведет вас к большим вершинам жизни и судьбы. В добрый путь!».

Теплые напутственные слова собравшимся также высказали: Андрей Кошель, заместитель исполнительного директора РСС, Геннадий Горожанкин, глава управы Ярославского района города Москвы, Юлиана Княжевская, председатель Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы, Юлия Макарецва, заместитель ГБУ города Москвы «Городской центр профессионального и карьерного развития», Михаил Славнов, вице-президент ГК «ИНТЕКО», Ирина Ясакова, директор ассоциации «ОБОРОНЭНЕРГО», Михаил Езопов, заместитель руководителя Российского студенческого центра, почетный гость университета, Руслан Аллахвердиев, заместитель начальника инженерных войск Вооруженных сил РФ по вооружению и военно-научной работе, Владимир Селин, заместитель председателя Российского Союза Молодежи.

В завершение церемонии студенты традиционно возложили цветы к мемориалу мисийцев, павших в боях в Великой Отечественной войне, и прошли парадом по территории университета.

ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ УРОК В ДЕНЬ ЗНАНИЙ

1 сентября 2017 года в школе № 1534 (Москва, ул. Гримау, д. 11А, стр. 3) руководитель Департамента природопользования и охраны окружающей среды Москвы А.О. Кульбачевский провел экологический урок для учеников 6 класса.

2017 год – Год экологии и Год особо охраняемых природных территорий, в этом году исполняется 100 лет заповедной системе России. Москва – один из самых «зеленых» мегаполисов мира, в столице 120 особо охраняемых природных территорий, которые занимают площадь около 17 тысяч га.

Для учеников 6 класса школы № 1534 руководитель Департамента природопользования Москвы Антон Олегович Кульбачевский провел экологический урок «Заповедные острова Москвы», организованный при поддержке Городского методического центра Департамента образования Москвы.

На уроке школьники познакомились с особо охраняемыми природными территориями (ООПТ) Москвы, их растительным и животным миром, поделились своими впечатлениями от посещения парков, совершили познавательное интерактивное путешествие на ООПТ города, приняли участие в викторине «Красная книга Москвы» и обсудили правила поведения на природных территориях.



Как подчеркнул в своем выступлении А.О. Кульбачевский, ООПТ - это жизненно важные для города зоны, «легкие» мегаполиса и в то же время места отдыха горожан. Это нерукотворные уголки природы, которые нуждаются в бережном отношении. То, что делает Департамент, можно называть обустройством пространства, созданием условий для безопасного пребывания там посетителей. Это было бы не нужно, если бы эти территории не находились в мегаполисе, в котором живет по переписи 12 миллионов человек.

Особо охраняемые природные территории существуют в каждом из округов Москвы. Меньше всего их площадь в ЦАО - здесь есть только отдельные памятники природы, которые имеют статус планируемых к созданию ООПТ. Наиболее масштабные по площади ООПТ - природно-исторический парк «Битцевский лес» в ЮЗАО, природно-исторический парк «Москворецкий» - он находится в границах двух округов - ЗАО и ЮЗАО, природно-исторический парк «Измайлово» в ВАО и, конечно, национальный парк «Лосиный остров»



в ВАО и СВАО, но он имеет статус ООПТ федерального значения.

Необходимо оставить заповедные зоны нетронутыми. Они со всех точек зрения важны для Москвы: для духовного и физического здоровья горожан и для климатического баланса. Они и температуру воздуха понижают, и влагу задерживают, и воздух очищают. Кроме того, необходимо оберегать места обитания животных и растений, занесенных в Красную книгу, мы должны сохранить их для будущих поколений.

Часто из-за потребительских привычек, из-за некоего эгоизма теряется связь с природой. Люди перестают ощущать свою ответственность, а некоторым просто недостает знаний о природе, они не понимают, как вести себя, если, например, столкнулись в парке с лосем. Если человек думает только о себе, о том, чего он хочет, тогда и начинаются проблемы. Об этом нельзя забывать. Поэтому одна из основных функций Департамента - экологическое просвещение.

В ходе опроса школьники показали достаточно глубокие знания по вопросам экологии. В завершение урока О.А. Кульбачевский подарил ученикам книги Юрия Насимовича «Назовем по имени каждую травинку».

Затем состоялся пресс-подход, во время которого А.О. Кульбачевский ответил на вопросы журналистов о своих впечатлениях по поводу проведенного урока: «У нас есть законодательство. Оно довольно передовое и довольно жесткое, оно охраняет территории, о которых я сегодня рассказывал ребятам. Очень важно, чтобы они об этом знали и понимали их важность для самих себя. Им жить. Существование мегаполиса без таких территорий, если мы их потеряем,

может создать очень много проблем. Их нужно охранять, ими нужно гордиться, потому что Москва – единственный мегаполис, где есть ООПТ. У нас зелень занимает более 50% территории города, а в Пекине – только 3%. Они стараются всеми силами и средствами восстановить зеленые насаждения, но это уже невозможно. В этом смысле урок очень важен, чтобы дети это четко понимали, выработывали правила поведения.

1 сентября приятно проводить такие уроки, потому что дети после отдыха еще очень активные, позитивно настроенные и готовы к приему большого объема знаний. Поэтому 1 сентября выгодно отличается от других дней, когда мы эти уроки проводим. В рядовом учебном процессе активность уже не такая.

Мы, Общественный совет и представители Школы экологического просвещения в России выступаем за введение в учебную программу уроков экологии. Есть методисты, которые уже создали методики по предмету «Экология». Решение, о том вводить ли такой предмет или нет, должно приниматься на федеральном уровне - Министерством просвещения РФ. Экология охватывает практически все предметы: физику, химию, биологию и ОБЖ в том числе. Преподавателю сформулировать методические указания довольно сложно. Может быть, в качестве эксперимента, в некоторых школах такой предмет и появится в ближайшее время.

Экологические уроки у нас стали традиционными. Я сам их провожу раз в квартал. Их также проводят мои заместители и депутаты Мосгордумы. Методически у нас отработаны четыре темы. Сегодня была четвертая».

Кузьмин В.А.,
аспирант, инженер-программист ИЦСА ИПС
им. А.К. Айламазяна РАН, ведущий инженер по инноваци-
ям АО «Завод ЛИТ»

«Современные материалы для создания систем “Плавающий пол” и “Теплый пол”»

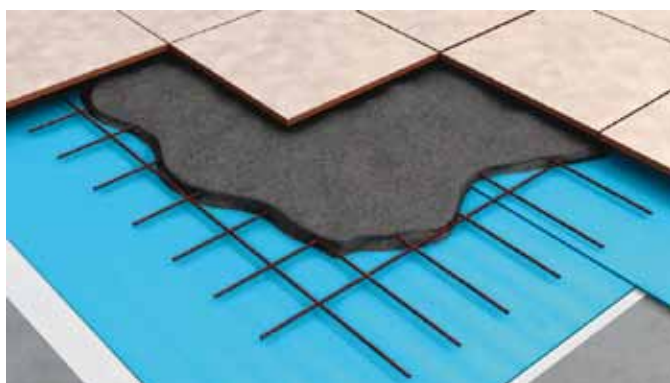


Рис. 1.

Вопросам проектирования, монтажа, эксплуатации, ремонта систем “Плавающий пол” и “Теплый пол” уделяется большое внимание специалистов. Существует огромное количество различных технологий и материалов, применяемых в составе этих конструкций. Несмотря на большое внимание, уделяемое вопросам проектирования, монтажа, безопасности при эксплуатации таких систем, достичь требуемых величин по звукоизоляции в проектах крайне сложно. Цена ошибки в данном случае крайне высока и влечёт следующие нежелательные последствия:

- Отсутствие требуемого или желаемого звуко- тепло- изолирующего эффекта;
- Разрушение бетонной стяжки и нарушение геометрии напольного покрытия из-за использования низкокачественных материалов, позиционируемых как аналоги;
- Повышение расхода тепловой энергии или электроэнергии на поддержание работы системы “Теплый пол”. Повышение расхода тепловой энергии за счет тепловых потерь по плите перекрытия.
- Вывод из строя греющих элементов системы теплый пол. Короткое замыкание в электрических системах или затопление в гидронаполненных системах.

Работа с причинами приведённых нежелательных явлений, а не борьба со следствиями, является правильным решением в вопросе проектирования систем “Плавающий пол” и “Теплый пол”. Дополнительные ограничения на применяемые технологии накладывает стоимость мероприятий и их экономическая целесообразность.

Простое и правильно выбранное решение способно обеспечить долговечную, безопасную эксплуатацию этих систем, не требующую дополнительных вложений.

Для системы “плавающий пол” такой технологией является применение в конструкции нового одноименного материала – “ТИЛИТ Плавающий пол”. “ТИЛИТ Плавающий пол” представляет собой листовый, рулонный материал на основе вспененного полиэтилена повышенной плотности, обеспечивающий

звукоизоляцию напольного покрытия от плиты перекрытия, а так же уменьшение (снижение) тепловых потерь по плите перекрытия (рис. 2, рис. 3). Это достигается путем разделения жесткой связи покрытия пола с плитой перекрытия и стенами. Результаты акустических испытаний материала “ТИЛИТ Плавающий пол”, а так же характеристики представлены в таблицах 1 и 2. Исследования проводились в акустической лаборатории НИИСФ РААСН. Положительное заключение выдано 12 июля 2017 года по результатам акустических испытаний слоистого пола, укладываемого по беспустотным железобетонным панелям толщиной 140 мм со слоем звукоизоляции из пенополиэтилена “ТИЛИТ Плавающий пол” ТУ 2244-069-04696843-2003 производства АО «Завод ЛИТ»).

Таблица 1
Результаты акустических испытаний материала “ТИЛИТ Плавающий пол”

Показатели	Толщины		
	6 мм.	8 мм.	10 мм.
Коэффициент относительного сжатия $\epsilon_{\text{д}}$ при нагрузке на образец (2000/5000 Па)	0,063/0,126	0,031/0,071	0,052/0,081
Динамический модуль упругости $E_{\text{д}}$, МПа, при нагрузке на образец (2000/5000 Па)	0,532/1,263	0,8/1,625	0,79/1,913
Коэффициент потерь колебаний η , при нагрузке на образец (2000/5000 Па)	0,226/0,215	0,209/0,208	0,253/0,195
Индекс улучшения изоляции ударного шума полом $\Delta L_{\text{пш}}$, дБ	25	23	25

Таблица 2
Физические характеристики материала “ТИЛИТ Плавающий пол”

Характеристика	Значение
Диапазон рабочих температур, °С	от -40 до +95
Коэффициент теплопроводности, λ , Вт/(м °С)	в условиях эксплуатации А/Б 0,039/0,041
Коэффициент паропроницаемости, μ , мг/(м ч Па)	0,001
Коэффициент звукопоглощения, %, частота 250 – 1250 Гц/частота 1600 – 3600 Гц	29,6/29,1
Прочность при растяжении, МПа	продольное направление/поперечное направление 0,20/0,10
Экологическая безопасность	не содержит хлорфторуглеродов
Коррозионная стойкость	устойчив к агрессивным строительным материалам - цементу, бетону, гипсу, известке



Рис. 2. Материал “ТИЛИТ Плавающий пол”



Рис. 3. Пример устройства системы плавающий пол с применением вспененного полиэтилена повышенной плотности "ТИЛИТ Плавающий пол"

Конструкция с применением материала "ТИЛИТ Плавающий" пол будет работать максимально эффективно только при совместном использовании специальных аксессуаров и сопутствующих материалов, например, демпферных лент ТИЛИТ («кромочной ленты», рис. 5, рис. 6). "Демпферная лента ТИЛИТ" в процессе эксплуатации системы плавающий пол позволяет:

1. Изолировать "Плавающий пол" от прямого контакта со стенами и перегородками, тем самым отсекая распространение звуковых и вибрационных шумов по перекрытиям;
2. Компенсировать температурные расширения стяжки, уменьшая вероятность разрушения бетона;
3. Дополнительно снижать тепловые потери через линейные теплопроводные включения.

Вспененный полиэтилен используется в конструкциях полов в силу его сравнительной доступности. Кроме систем "Плавающий пол", вспененный полиэтилен активно применяется и в системе "Теплый пол".

Комбинации вспененного полиэтилена с покрытием из алюминиевой фольги или металлизированной полимерной пленки нашли свое применение в качестве подложек/основы для систем "Теплый пол". Наиболее эффективно применение для этой цели материала "ТИЛИТ Супер ТП" (рис. 5). Он представляет собой алюминиевую фольгу сдублированную со вспененным полиэтиленом. В отличие от аналогов, где вместо фольги используется металлизированная пленка, алюминиевая фольга позволяет равномерно распределить тепло от нагревательных элементов по всей поверхности. Для того что бы щелочная среда цементной стяжки не разрушала алюминий, поверхность фольги в материале дополнительно защищена полимерным слоем. Разметка на рабочей поверхности "ТИЛИТ Супер ТП" облегчает монтаж и укладку греющих элементов. В ассортименте Завода ЛИТ есть так же основы "ТИЛИТ ТП" для систем теплый пол на плотном пенополистироле. Для удобства монтажа данный вид продукта выпускается в формате плит и матов. Пенополистирол не допускает образования трещин в стяжке при нагрузке и надежно удерживает монтажные гарпунные скобы.



Рис. 4. "Демпферная лента ТИЛИТ"

Для монтажа гидронаполненных систем теплый пол Заводом ЛИТ выпускаются в соответствии с ГОСТ Р 56729-2105 теплоизоляционные трубки "ТИЛИТ Супер Протект" (рис. 7). Данные теплоизоляционные изделия из вспененного полиэтилена применяются для тепловой изоляции труб отопления и водоснабжения, прокладываемых в конструкциях полов и стен. Трубки выполнены в двух цветовых решениях (синий, красный) для дифференциации труб (подача/обратка, хвс, гвс),

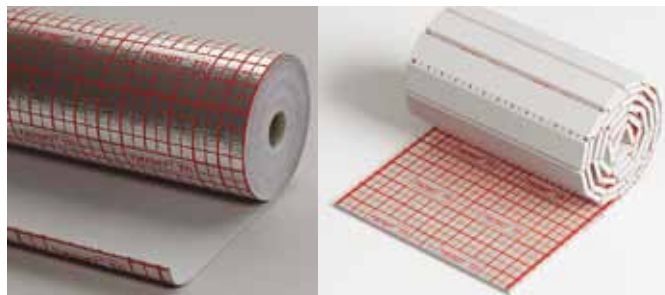


Рис. 5 Рулон "ТИЛИТ Супер ТП". "Плиты и маты ТИЛИТ ТП"



Рис. 6. Примеры конструкции плавающего теплого пола с применением материала "ТИЛИТ Супер ТП" и "Демпферной ленты ТИЛИТ"

а специальное полимерное покрытие повышает прочность трубок на 50%, делая их стойкими к агрессивным средам и механическим воздействиям.



Рис. 7. Трубки "ТИЛИТ Супер Протект"

Срок службы материалов из вспененного полиэтилена производства Завода ЛИТ для систем плавающий и теплый пол, без изменения заявленных характеристик и свойств, равен сроку эксплуатации конструкции.

Еще одной новинкой от Завода ЛИТ в этом году стал электрический нагреватель аморфный пленочный "Теплый пол" (рис. 8). Основные преимущества применения пленочных нагревателей теплый пол производства АО «Завод ЛИТ»:

- Легкость, простота, надежность монтажа и различные варианты применения: в качестве нагревателя напольного покрытия (под линолеум, ламинат, паркет, ковер,



Рис. 8. Нагреватель пленочный теплый пол производства АО «Завод ЛИТ»

керамическая плитка), в цементной стяжке, на поверхности ограждающих конструкций, потолке.

- Безопасность. Не создает электромагнитное излучение.
- Надежность нагревательных элементов достигается посредством использования аморфного металла, а прочность и долговечность нагревателя за счет применения ПЭТ-пленки. (пленочный нагреватель имеет высокую стойкость к истиранию и механическим воздействиям, а так же стойкость нагревательных элементов к агрессивным средам).
- Энергоэффективность.
- Высокая теплоотдача.
- Срок эксплуатации системы теплый пол и её элементов, без изменения характеристик и свойств, неограничен и равен сроку эксплуатации конструкции.
- Многоразовое применение.
- Обогрев путем ИК-излучения.
- Экологическая безопасность (материал не выделяет вредных веществ в процессе производства, эксплуатации, утилизации).

Положительный опыт применения АО «Завод ЛИТ» данного материала в качестве системы обогрева мобильных модульных зданий, бытовок в условиях крайнего севера (вахтовые дома и поселки) позволяет рекомендовать такое решение по всей территории России и СНГ:

- В качестве системы отопления, поддержания микроклимата в частном домостроении;
- При утеплении лоджий и балконов;
- В качестве временной зоны поддержания комфортной температуры (обогреватель для дачи, детская игровая зона и т.д.);
- При обогреве животноводческих и агрокомплексов, растениеводстве.
- В качестве системы отопления НТО (нестационарных торговых объектов);
- В качестве системы отопления мобильных модульных зданий, бытовок.

В составе систем теплый пол и плавающий пол, при укладке финишного напольного покрытия необходимо предусмотреть дополнительный демпфирующий. Идеальным решением является применение специального материала «ТИЛИТ Базис» из вспененного полиэтилена с толщиной 2-3 мм (рис 9).

Глубокие исследования в области производства и применения изоляционных материалов, проводимые совместно с НИИСФ РААСН, НИИ ПромЗданий, НИИ МосСтроя, позволили АО «Завод ЛИТ» разработать комплекс материалов, для систем «Плавающий пол» и «Теплый пол». Системы с их применением достигают наилучших показателей по звукоизоляции, а так же обеспечивают комфорт в помещении и финансовую экономию.

Список литературы

1. Кузьмин В.А. Современные технологии системы теплый пол // журнал «Строительная Орбита» №03 2017, стр. 36-37



Рис. 9. Подложка «ТИЛИТ Базис» под напольное покрытие (ламинат)

В Российском Союзе строителей создан Комитет по реализации стратегии развития промышленности



В рамках соглашения о сотрудничестве Российского Союза строителей (РСС) и Ассоциации «Национальное объединение производителей строительных материалов, изделий и конструкций» (НОПСМ) в структуре РСС создан новый Комитет по реализации стратегии развития промышленности строительных материалов, председателем которого назначен **Андрей Шелковий**, исполнительный директор НОПСМ. Об этом было объявлено на заседании Правления РСС.



Как пояснили на мероприятии, образование Комитета позволит скоординировать усилия профильных сообществ для исполнения Стратегии развития промышленности строительных материалов на период до 2020 года и дальнейшей перспективы до 2030 года.

«Сложившиеся на данный момент условия роста промышленного сектора диктуют необходимость повышения эффективности мер для выполнения Распоряжения №868-р Правительства РФ, направленного на формирование высокотехнологичной, сбалансированной и конкурентоспособной отрасли. На сегодняшний день в области строительных материалов наблюдается дисбаланс производственных мощностей и текущего спроса как на уровне отдельных субъектов РФ, так и на уровне федеральных округов. Помимо этого нужно также решать вопросы по снижению стоимости транспортировки продукции и внедрению инновационных материалов и технологий, - сообщил Андрей Шелковий, исполнительный директор НОПСМ. - Поэтому для комплексного выполнения стоящих перед нами задач было принято решение о создании отдельного Комитета, который будет осуществлять работу по развитию промышленности строительных материалов».

Он также добавил, что образование отдельного ведомства поможет не только решить насущные проблемы отрасли, но и в дальнейшем способствует ее совершенствованию за счет интеграции европейского опыта, разработки новых профстандартов и др.

Напомним, соглашение между НОПСМ и РСС было подписано в июне 2017 года с целью объединения усилий отраслевых объединений и продвижения совместных инициатив на законодательном уровне. Как отметили тогда представители профильных сообществ, особое внимание в рамках сотрудничества планируется уделить разработке предложений по улучшению существующей нормативно-правовой базы, подготовке рекомендаций для успешной реализации государственных программ, нацеленных на формирование качественной среды для жизни граждан и повышения качества архитектурного проектирования.

Справка об Ассоциации:

«Национальное объединение производителей строительных материалов, изделий и конструкций» (НОПСМ) – некоммерческая ассоциация, объединяющая крупнейших российских производителей строительных материалов. Основными направлениями деятельности организации являются объединение усилий российских компаний для повышения эффективности и качества продукции, разработка инновационных и энергоэффективных технологий при создании зданий и сооружений, а также развитие строительной отрасли в целом.

Пресс-служба Ассоциации «Национальное объединение производителей строительных материалов, изделий и конструкций»

НПФ «Адгезив»: клиентам – оптимальные решения!



ООО "Научно-производственная компания "Адгезив" с 1991 года на рынке полиуретановых продуктов, разрабатывает и поставляет многочисленным предприятиям самых разных отраслей промышленности клеевые композиции, компаунды, герметики, покрытия, эластомеры и изделия на их основе. Всего в ассортименте – более 400 видов высококачественной продукции.

На вопросы отвечает директор **Аверченко Елена Борисовна**.

- Елена Борисовна, какие основные задачи стоят перед коллективом предприятия в настоящее время?

- НПФ «Адгезив» является коммерческой компанией и, в первую очередь, ставит задачу производства конкурентной продукции, получения прибыли, обеспечения своих сотрудников достойной заработной платой. Правда, за столь «простыми» задачами стоит огромная работа. Это и эффективная загрузка производства, разработка и выпуск новых продуктов, выход на новые рынки, в том числе и экспорт, долгосрочный и устойчивый рост компании в сегменте полиуретановых систем промышленного и бытового назначения.

- Сколько видов продукции Вы сейчас можете предложить?

- На сегодняшний момент в производство внедрено 400 рецептур и это более 1000 номенклатурных позиций и модификаций. Ежегодно сотрудниками научно-технического центра НПФ «Адгезив» разрабатывается и выводится на рынок до двадцати новых продуктов. Основной потребитель производимой продукции – строительный комплекс, а именно объекты промышленного, коммерческого, жилого строительства. С 2004 года продукция выпускается на собственном заводе с полным циклом производства полиуретановых материалов: от синтеза предполимеров до фасовки готовой продукции. Соблюдение технологии и контроль качества на всех этапах производства – основополагающий принцип работы. Производственные мощности, современное оборудование и эффективная система технологических процессов позволяют изготавливать в минимальный срок как многотоннажную продукцию, так и индивидуальные заказы.

- Меняются ли методы выпуска полимеров? Ведь не секрет, что химические производства в большинстве своем вредны?

- Одним из трендов современного строительства является создание жизненного пространства по принципу «Зеленое строительство». Идея сохранения и этичного отношения к природным ресурсам нам близка, и мы стремимся на всех этапах производства соблюдать



нормы безопасности химического производства, а в продукцию закладывать свойства экологической безопасности при применении и эксплуатации.

Так, в 2015 году в НПФ «Адгезив» были разработаны рецептуры и технология производства гибридных материалов на основе силанизированных полимеров. Компания первой в России освоила промышленный выпуск MS И STP герметиков для строительства и промышленности. С точки зрения «зеленого строительства» это 100% безопасные продукты.

- В рамках стратегии развития "Адгезива" ставку на производство каких продуктов для внутреннего рынка РФ Вы делаете?

- Если говорить о новых продуктах, то сегодня на рынок мы выводим строительный клей-герметик под торговой маркой АДВАФЛЕКС®. Его область применения: герметизация деформационных межпанельных и межблочных швов, деформационных швов в полах, вертикальных и горизонтальных швов и трещин в бетоне и кирпичной кладке, стыков по периметру окон и дверей, фасадных элементов, балконных ограждений, в металлических, деревянных и ПВХ конструкциях. Для вторичной герметизации стеклопакетов, герметизации при сооружении систем вентиляции, кровельных стыков и покрытий.



Он рекомендуется для гидроизоляционных работ, для приклеивания подоконников, дверных порогов, лестничных ступеней, бортиков, плинтусов, дощатой обшивки, сборных элементов и др.

Благодаря различным видам фасовки: в пластиковые картриджи 310 мл, фольгированные тубы 400 и 600 мл – АДВАФЛЕКС® востребован не только



профессиональными строителями, но и обычными покупателями.

В рамках стратегии развития компании выделено несколько приоритетных направлений в строительной отрасли, в том числе полиуретановые и силанизированные герметики, полимерные полы. Оба направления активно развиваются в России, и поэтому мы видим хорошие перспективы.

Переход в промышленном и коммерческом строительстве на использование полимерных полов взамен традиционным технологиям позволяет существенно снижать «стоимость владения» объектом недвижимости, решать дизайнерские задачи. К тому же после полимеризации наливные полы экологически безопасны, в их производстве применяется возобновляемое природное сырье.

Наш ключевой подход – предлагать клиентам оптимальные решения, широкий ассортимент, современные технологии и высокие стандарты качества.



ПОЛИМЕРНЫЕ ПОЛЫ АДВ® ВИЛАД®

РАЗРАБОТКА. ПРОИЗВОДСТВО. УКЛАДКА

ПРОДУКЦИЯ

- Тонкослойные покрытия
- Самовыравнивающиеся полы
- Высоконаполненные покрытия
- Финишные лаки
- Грунтовки для подготовки основания
- Герметик для деформационных швов
- Клеи и связующие для спортивных покрытий

ПРИМЕНЕНИЕ

- Общественные, офисные, жилые здания и сооружения
- Торговые центры и магазины
- Паркинги (подземные и крытые)
- Авторемонтные мастерские и гаражи
- Учреждения образования и здравоохранения
- Спортивные сооружения и объекты
- Склады, холодильные и морозильные камеры
- Производственные цеха
- Сельскохозяйственные предприятия

ООО НПФ «Адгезив»
Офис, производство, склад:
600000 г. Владимир, Б. Нижегородская, 77
тел./факс +7 (4922) 47-55-55
e-mail: adv@adhesiv.ru

www.adhesiv.ru

Офис: 143980, Московская область,
г. Железнодорожный, ул. Октябрьская, 33
тел. +7 (495) 123-38-97, 8 (800) 301-28-18
e-mail: adhesiv-msk@mail.ru

www.adhesiv-msk.ru

Олег Заруба: Мы предлагаем высокоэффективный продукт -экономия в строительстве при высоком качестве



Торговая марка Drauber хорошо известна крупным застройщикам и небольшим фирмам, занимающимся возведением жилых и офисных зданий. Особенно большое распространение дома из газобетона получили в Центральном регионе страны: почти половина всех современных жилых домов возводится из этого уникального материала. Наш собеседник – исполнительный директор ООО "БФТ" Олег Юрьевич Заруба.

- Олег Юрьевич, 16 мая 2014 года состоялось открытие первой линии завода по производству ячеистого автоклавного газобетона в г. Электросталь Московской области под торговой маркой Drauber. А уже через два года, 8 июня 2016 года, была запущена вторая производственная линия. На наш взгляд, это достойный пример инвестирования в отечественную экономику.

- Новое производство возникло на территории бывшего комбината "Стройдеталь", который являлся в советское время производственной базой для обеспечения отделочными материалами стройобъектов в Москве и Московской области.

На новом заводе используются современные отечественные материалы, выпускаемая продукция соответствует мировым стандартам качества. Ячеистый автоклавный газобетон - это высококачественный, экологичный строительный материал, который был придуман более 80 лет назад и, благодаря своим преимуществам, широко и успешно используется в строительстве.

Наш завод имеет важное и социальное значение: создано более 250 новых высококвалифицированных рабочих мест, экономика города Электросталь и всего Московского региона получили дополнительный импульс к успешному движению вперед.

- Прошлая наша встреча состоялась год назад. Что интересного произошло в компании за это время?

- Сегодня все самое интересное для компаний-производителей строительных материалов происходит не внутри компаний, а снаружи, во внешней среде. Мы все очень внимательно следим за конъюнктурой, и, к сожалению, наблюдаем, что цены на строительную продукцию идут вниз. Вот такой удивительный парадокс! Если с экрана телевизора нам говорят, что инфляция притормозила, я предлагаю в это верить, ибо яркий пример этого процесса наша отрасль. Цены на стройматериалы реально снижаются. Конкуренция между предприятиями, производящими газобетон в Центральном федеральном округе, очень жесткая, цены реально отражают ситуацию на рынке. Спрос на строительные материалы за последние 2 года, действительно, упал.

На нашем заводе введены в эксплуатацию на полную проектную мощность две новые линии по производству газобетона, недавно запустили завод в Калуге, да и остальные заводы в ЦФО работают успешно и эффективно. На всех газобетонных заводах Подмосковья установлено современное европейское оборудование, применяются автоматизированные новейшие технологии, и они производят очень качественную продукцию.

Финансовые трудности, связанные с падением спроса, конечно же, затрудняют процесс производства, но все обязательства перед коллективом мы выполняем в полном объеме. Средняя зарплата - чуть меньше 50 тыс. рублей, рабочие охотно идут на наши производства, и у нас нет проблем с набором кадров. Если и есть проблемы, то только с квалификацией персонала, поскольку обучение квалифицированного рабочего оператора занимает не меньше года.

Мы тесно сотрудничаем с учебными заведениями, в частности, с Раменским колледжем. Сейчас, к нашей радости, утверждён и внедряется образовательный стандарт «Мехатроник». Студенты учат очень квалифицированно, поэтому выбор у нас есть. Мы выбираем тех выпускников, которые умеют работать на современном программно-управляемом оборудовании и знакомы с передовыми технологиями производства.

- Как работает новое оборудование? Вышли ли уже на проектную мощность?

- На проектную мощность мы вышли, но, повторюсь, пока нас ограничивает спрос на рынке, поэтому наше производство работает не в полную силу, загружено лишь на 60%, не более. Если проектная мощность завода - 1900 куб. м. газобетона в сутки, то сегодня выпускаем 1000-1200 куб.м. в сутки. А наша цель - довести объем выпуска до 2000 куб.м. в сутки.

- Не секрет, что некоторые компании не всегда тщательно придерживаются всех требований технологической



цепочки. Существует ли строгий контроль над выпуском продукции?

- В нашей отрасли таких компаний нет! У нас такая технология производства газобетона, которая не позволяет не тщательно или не всегда тщательно придерживаться технологии. По одной простой причине - в этом случае просто продукция не выйдет с линии. Да, продукция некоторых заводов произведена с применением более дешёвого сырья, но вся она соответствует ГОСТу, и абсолютно все, кто производит газобетон в Московском регионе, производят качественный газобетон. Наша продукция успешно используется как в высотном строительстве, так и в индивидуальном, например, при строительстве коттеджей. По нашему мнению, альтернативы газобетону по соотношению цены и качества нет.

В последние десятилетия многократно и значительно ужесточены требования по тепловой защите зданий и сооружений. И, поверьте, что газобетон лучше всего соответствует этим требованиям.

Мы предлагаем покупателям продукт со сложной, однородной и высокоэффективной микроструктурой, благодаря которому можно не только сэкономить при строительстве жилого дома или дачи, но и в дальнейшем получать значительную экономию на его отоплении.

Благодаря идеальной геометрии газобетонных блоков Drauber на монтаж уходит меньше вспомогательных материалов - клея, штукатурных смесей. Для строителей это означает легкость и более высокую скорость укладки.

И, кстати, стены и перегородки из газобетона великолепно держат крепления мебели и домашней техники, а также ответственные наружные конструкции стеновой облицовки и изоляции. В интернете какого только вранья не прочитаешь, и не только о газобетоне...

- Какие знаковые объекты построены с использованием Вашего газобетона?

- Наш газобетон широко применяется в многоэтажном строительстве, в том числе на таких объектах, как Зиларт в Москве, Новое Елагино в Электростали, в Королеве "Парад планет". Очень хорошо берут наш газобетон строительные гипермаркеты. Во Владимирской области, в Суздальском районе с использованием нашего газобетона строится ЖК "Видный берег". В Москве, на Сретенке из нашего газобетона строится клубный дом. Многие застройщики охотно покупают нашу продукцию.

И все же основные наши покупатели - торговые компании, с которыми у нас налажены прочные и долгосрочные связи. Они выполняют важную функцию, предлагая застройщикам рассрочку на 20-30 дней. Тем самым торговые компании кредитуют застройщиков. Для нас же, производителей стройматериалов, риски, связанные с кредитованием, слишком велики.

- Несмотря на впечатляющие успехи, с какими трудностями приходится сегодня сталкиваться? Каким Вам видится их решение?

- Как я уже сказал, основная наша проблема - это снижение активности на строительном рынке, падение объемов строительства. И если строители многоэтажных домов еще держатся, у них есть возможность привлекать большие кредитные ресурсы, то рынок индивидуального строительства, в том числе и коттеджей, «притормозил» очень сильно.

Мы внимательно наблюдаем за усилиями Правительства РФ, Правительства Московской области, Правительства г. Москвы, направленными на стимулирование строительного рынка. Очень надеемся на московскую программу реновации жилья. Если строители будут много и качественно строить, значит, будет работа и у нас, производителей газобетонных блоков. Если же строители приостанавливают свою работу, тут же и мы замедляем темпы производства.

Каким нам видится решение этой проблемы? Завод Drauber построен и введен в эксплуатацию без какой-либо финансовой помощи из бюджета. Поэтому помощь нужна не нам, а в первую очередь, она нужна строителям и покупателям жилья. Чтобы рос спрос на жилье, чтобы ипотека была дешевле, чтобы

«безумные» цены на квадратные метры в Москве пошли, наконец, вниз, чтобы люди охотнее покупали и строили жилье.

- К чему хотелось бы стремиться в плане совершенствования производственного процесса и самой продукции?

- Производственный процесс у нас совершенствуется постоянно, технология производства газобетона - немецкая и достаточно совершенная. Однако оборудование не типовое, каждая линия, установленная на заводах на нашей отрасли, - это результат творчества немецких конструкторов и самих производителей. Мы имеем большие резервы для модернизации. Это и установка более совершенного программного обеспечения, и мероприятия, направленные на экономию энергии, сырья.

В условиях падения цен на стройматериалы, мы направляем все усилия на то, чтобы снизить себестоимость продукции. Чтобы экономить каждый куб газа, каждый кВтч электроэнергии. Наш сегодняшний девиз: экономить, экономить и еще раз экономить! Наша инвестиционная программа рассчитана так, чтобы все капитальные вложения приносили максимальную прибыль. Мы совершенствуем технологии, и будем делать это и впредь. Ведь прогресс неостановим!

- В свое время главной целью компании DRAUBER было провозглашено построение высокоэффективной, динамично развивающейся компании-лидера по производству изделий из газобетона в Московском регионе. Это утверждение остается в силе?

- Да, был такой лозунг у нас в конце "нулевых", когда мы разворачивали и завершали строительство завода. В тот период, когда наблюдался ажиотажный спрос на строительные материалы и потребитель выметал все, что производилось, задача была гораздо проще: построить завод, вывести его на проектную мощность и производить, производить... По мощности производства мы делим сейчас второе-третье место в Российской Федерации. Но сейчас рынок преподнес нам свой урок, впрочем, ставший уже традиционным, - не расслабляйся! Производство - это лишь первая часть задачи, вторая часть - это совершенствование системы сбыта. Именно поэтому мы заняты организацией биржевой торговли. Именно поэтому мы совершенствуем не столько производство, сколько всю технологическую цепочку, которая состоит из трех важных звеньев: подготовка производства, само производство и сбыт.

- Страна у нас большая. Есть ли у компании планы расширения своего присутствия в регионах?

- Расширение нашего присутствия на территории страны невозможно, так как продукт наш - региональный. Везти его дальше, чем на 400 км, и тем более при нынешних ценах, - невозможно. Поэтому мы и построили завод в Московском регионе.

- Каковы Ваши планы на ближайшее будущее?

- Наши планы на ближайшее будущее - это совершенствование системы сбыта, прежде всего, организация биржевой торговли и радикальное снижение себестоимости. Всему, конечно, есть предел, установленный требованиями к качеству и стремлением сохранять высокую репутацию у потребителей, но мы будем повышать производительность труда и снижать нерациональные расходы, насколько это возможно. Такие две, казалось бы, банальные задачи, новесма актуальные и вечные для всех, кто занят реальным производством.



Эффективные решения для реновации жилья



Программа реновации жилья в Москве вновь попала в центр внимания экспертов. В ходе 11 Архитектурного завтрака, прошедшего 21 июня на территории Картинной галереи Ильи Глазунова при поддержке компании RENAУ, ведущие архитекторы России не только дали оценку столичной «стройке века», но и рассмотрели ее через призму финансовых и социокультурных реалий.

Участниками мероприятия стали: Рубен Аракелян (WALL), Александр Эрман (архитектурные бюро ERMAN&KLODT, ALEXANDERERMAN), Арсений Леонович (PANACOM), Тимур Башкаев («Архитектурное бюро Тимура Башкаева»), Ольга Ульянова (проектное бюро «Уникум»), Елена Шмакова (ARTof3L), Александр Лебедев (Моспроект, UpDesign, ТПО «Резерв»), Виктор и Вера Боос (V-BOOS). Модератором дискуссии выступил Андрей Белоедов, исполнительный директор по продажам и маркетингу компании RENAУ в Восточной Европе.

«Запущенный московскими властями проект – это беспрецедентное по масштабу событие, которое, по предварительным оценкам, должно затронуть более 25 млн квадратных метров жилья и свыше 1,5 млн человек. Причем речь идет не просто о сносе старых пятиэтажек и строительстве на их месте новых зданий – в результате реализации программы может измениться сама ткань города», – заявил Андрей Белоедов, выступая с приветственным словом перед участниками дискуссии.

ХОРОШО ЗАБЫТОЕ СТАРОЕ

Несмотря на то, что новость о запуске проекта по реновации московского жилого фонда грянула в 2017 году как гром среди ясного неба, Тимур Башкаев отметил: массовый снос домов и создание принципиально

нового городского пространства – процессы для нашего города не новые. Нечто подобное происходило и 100 лет назад, когда половину центра города занимали деревянные одно- или двухэтажные дома, по сути – избы. «Абсолютно то же самое мы видим в Москве и сегодня, – обратил внимание коллег эксперт. – В плане эффективного использования территории и плотности общественных функций столица сейчас проигрывает многим другим



крупным мегаполисам мира. Решение этой проблемы только путем развития Новой Москвы потребует огромных вложений в отсутствующую сейчас инфраструктуру. Это очень дорого и очень сложно. Поэтому для города более выгодным, с финансовой и функциональной точек зрения, является развитие срединной зоны Москвы, в том числе и за счет реновации территорий низкоплотной пятиэтажной застройки».

ЛИКИ РЕНОВАЦИИ

Но что есть «развитие» в контексте реновации? Среди жителей нашей страны и даже в профессиональном сообществе бытует мнение, что реновация – это просто замена одного жилья на другое, более комфортное. По словам Рубена Аракеляна, для верной трактовки этого понятия важно, прежде всего, знать его этимологию. Кроме того, существует два типа реновации: революционная (тотальное изменение) и эволюционная.

«Двигаясь по революционному, ведущему дом под снос сценарию, можно взять в качестве ориентира новую мировую систему формирования квартальной застройки. Этот план предполагает четкое разделение пространств на приватные и общественные зоны, проектирование компактных, замкнутых дворов, развитие инфраструктуры шаговой доступности, создание входов на придомовую территорию и в жилые холлы с уровня первых этажей. Если же требуется реанимировать жилую среду эволюционно, то примеры успешно реализованных проектов есть в Восточном Берлине. Там были заменены облицовочные материалы, восстановлены разрушающиеся секции домов, благоустроены общественные зоны. Только имея понимание, какой именно подход к реновации нужно применять в каждом конкретном районе, можно создать по-настоящему качественную городскую среду», – считает Рубен Аракелян.

ВЫБОР РУБЛЕМ

Однако на практике более вероятно реализация первого сценария. В пользу этой версии высказался и Тимур Башкаев: «Если говорить про реновацию в виде

реконструкции, а не сноса, то это абсолютно невыгодная и экономически неэффективная история. Да, здания улучшатся, но при этом рационального использования земли как не было, так и не будет. А ведь реновация сейчас – это в первую очередь стремление максимально задействовать земельные ресурсы центра города, создать многофункциональное наполнение территорий, которое бы максимально учитывало потребности различных



групп населения. Каждому человеку необходимо дать возможность полноценно проводить время не только в центре, но и в шаговой доступности от дома».

ВЗГЛЯД ИЗНУТРИ

В ходе дискуссии эксперты также приоткрыли завесу тайны над тем, как формируется архитектурная концепция нового жилья. По словам участников, в список первых пилотных площадок для реализации программы вошло 5 районов. Далее собирается 20 архитектурных команд, которые предоставляют свои проекты для тендера по реновации. Из них отбирается десятка лучших специалистов – именно они назначаются кураторами отдельных районов и создают предложения по застройке, зонированию и обустройству общественного пространства. Все это координирует МосГорАрхитектура. Финальный этап – районы делятся на зоны, после чего за каждой из них закрепляется команда специалистов, которые решают, что нужно будет делать с районом: выселять людей и сносить дома или просто реконструировать здания.



ПРОФИ ПРОХОДЯТ ПЕРВЫМИ

Жильцы зданий будут привлекаться к работе только на финальных стадиях создания и обсуждения проектов. «Общественные слушания, безусловно, нужны. Однако привлекать население на стадии разработки проекта, когда идет коммуникация между специалистами, очень сложно – простой человек далеко не всегда может понять все профессиональные аспекты», – считает Александр Эрман.

ПЯТИЭТАЖКАМ НА СМЕНУ

Какими все-таки будут квартиры в новых домах, построенных в рамках программы реновации? Следует ли ожидать улучшения качества среды и заметного увеличения метража? Арсений Леонович ответил на оба вопроса утвердительно, отметив, правда, что хотя площадь новых квартир и будет больше, чем у «хрущевок» типовых серий (главным образом за счет действия современных стандартов проектирования кухонь, ванных комнат и санузлов), надеяться на кардинальную прибавку «квадратов» все же не стоит. «Как правило, это будет малогабаритное жилье, отвечающее образу жизни и привычкам горожан, – рассказал он. – В большинстве своем люди в крупных городах живут одни или парами, семьи заводят поздно, поэтому максимальная квадратура нового жилья, которая будет востребована – это 30-50 квадратных метров. Новое поколение все чаще демонстрирует равнодушие

к огромным квартирам, для него гораздо важнее инфраструктура в городе “внизу”. На ней мы и будем делать упор».

ЭКСПЕРТНОЕ МНЕНИЕ

В своих оценках программы реновации участники Архитектурного завтрака не пришли к единому мнению. Так, на взгляд Елены Шмаковой, «реновация несет в себе большие изменения, а значит, всегда интересна». Сходную точку зрения имеет и молодое поколение архитекторов, в частности, Александр Лебедев, по мнению которого Москва после реновации станет более привлекательным и дружелюбным городом. Александр Эрман, напротив, назвал программу непродуманной авантюрой, способной принести выгоду только случайным лицам. «До сих пор нет четких критериев, технических заданий, ориентиров по решениям. Многие составляющие проекта по-прежнему остаются неизвестными, поэтому не понятно, что будет дальше», – посетовал архитектор.



Дом «Улитка» с нулевым потреблением энергии от внешних источников

6 Сентября 2017 года прошла презентация нового офиса компании «Клуб и Лаборатория «Зеленых офисов» на территории «Экопарка Фили» (Москва, ул. Большая Филевская, д. 22, стр. 2) в офисном здании с нулевым потреблением энергии.

С целью демонстрации и отработки в натуральных условиях эксплуатации новых «нетрадиционных» технологий и оборудования, в Москве, на территории Парка культуры и отдыха «Фили» был создан комплекс для демонстрации экологически чистых технологий жизнеобеспечения объектов парковой инфраструктуры, использующих нетрадиционные возобновляемые источники энергии - «Экопарк Фили».

Компания ОАО «Инсолар-инвест» спроектировала экспериментальный энергетически и экологически эффективный малоэтажный дом «Улитка» с нулевым потреблением энергии от внешних источников. Реализация этого проекта в 2015 году была отмечена специальным дипломом Минстроя России в номинации «Лучший реализованный проект энергосбережения при строительстве жилья эконом-класса».

Для участников заседания «Клуба зеленых офисов» руководитель Центра энергосбережения ГК «Инсолар» Виктор Федорович Горнов провел презентацию: «Альтернативные источники энергии и энергоэффективные технологии, на примере действующего объекта - экспериментального энергоэффективного дома «Улитка».

Демонстрационный комплекс включает в себя два здания типа «Улитка» и технические помещения. Общая площадь зданий и технических помещений 1 тыс кв.м.





Объекты комплекса оснащены следующими экспериментальными системами и оборудованием:

- автоматизированные теплонасосные системы теплоснабжения (ТСТ), использующие низкопотенциальную тепловую энергию поверхностных слоев Земли. Этими системами оборудованы два здания типа «Улитка». ТСТ включают в себя системы сбора низкопотенциального тепла грунта общей мощностью 40 кВт и 4 теплонасосных установки собственной конструкции и изготовления общей теплопроизводительностью 60 кВт;
- ветроэнергетические установки общей мощностью 1 - 5 кВт;
- фотоэлектрические установки общей мощностью 2 кВт-пик. От фотоэлектрических и ветроэнергетических установок осуществляется частичное наружное освещение территории комплекса и частичное внутреннее освещение его объектов, а также питание пожарно-охранной сигнализации, приборов наружного наблюдения и т.д.

Серьезным преимуществом, технологий жизнеобеспечения, использующих нетрадиционные возобновляемые источники энергии, является их экологическая чистота и энергетическая эффективность.

Кроме этого В.Ф. Горнов рассказал еще об одном энергосберегающем устройстве - клапане ИНСОЛАР-КРВС-125 - приточно-вытяжной установке, которая одновременно создаёт и приток и вытяжку. Через клапан в помещение поступает подогретый свежий и чистый воздух. В клапане ИНСОЛАР КРВС-125 приточный и вытяжной потоки воздуха разделены и проходят по разным каналам. Это позволяет обеспечить самые строгие санитарно-гигиенические нормы. Клапан лишен недостатков «реверсивных» клапанов, связанных с тем, что в них по одним и тем же каналам рекуператора сначала протекает «грязный» вытяжной воздух, а затем «чистый» приточный.

Презентация и последовавшая за ней экскурсия по дому вызвали большой интерес у членов «Клуба зеленых офисов». Было задано множество вопросов, на которые В.Ф. Горнов дал обстоятельные ответы.



Путевые заметки экологического туриста Озеро Блед

Первые путевые заметки были посвящены красивейшим итальянским приальпийским озерам: Гарда, Маджоре, Изео, Орто и Фузине. Недалеко от этих мест находится небольшая страна – Словения. Одним из ее символов является озеро Блед. В данном репортаже вы познакомитесь с этим самым посещаемым курортом, расположенным в 50 км от столицы Словении - Любляны.

Озеро Блед имеет ледниковое происхождение. Оно расположено на высоте 500 м над уровнем моря, в предгорьях Юлианских Альп. В период глобального похолодания, ледник сполз со склонов и продавил своей массой углубление, которое потом заполнилось талой водой. Так образовалось этот водоем. Площадь озера 144 га, при длине 2 120 м и ширине 1 380 м. Озеро достаточно глубокое, максимальная глубина достигает 30 м.

Теперь водоем питается холодными горными речками и горячими источниками с постоянно температурой +23 град.С. Летом вода прогревается до + 20-26 град.С. Зимой озеро замерзает лишь в очень суровые морозы, которые случаются не каждый год. Блед обладает мягким здоровым субальпийским климатом с самым продолжительным купальным сезоном среди альпийских курортов. Средняя температура июля +18,7 град.С, января -1,2 град.С. Купальный сезон здесь открывается в июне и заканчивается в начале сентября. Курорт обладает уникальным микроклиматом с большим количеством солнечных дней.

На берегах озера Блед расположен одноименный городок с населением в пять тысяч жителей. Туризм здесь начал развиваться с 1855 года. Европейские аристократы стали приезжать на озеро ради местных термальных



источников и чистейшего альпийского воздуха. Сегодня сюда устремляются туристические автобусы со всей Европы, но озеро и его окрестности все же сохраняют свою неповторимую красоту. Большинство туристов приезжают в городок Блед в теплое время года ради купания и загорания.

В центре западной части озера находится остров Блед (Blejski otok). Сквозь кроны деревьев проглядывают элегантная церковь и колокольня. Чтобы посетить остров, нужно взять напрокат лодку или совершить экскурсию на плетне (pletnja - нечто вроде венецианской гондолы). Лестница из 99 ступеней ведет от набережной острова к барочной церкви Успения XVII века. В церкви часто устраиваются свадьбы — и это неудивительно: ведь в древности на этом месте был храм Живы - славянской богини любви и плодородия. Рядом с церковью стоит колокольня, построенная в XV веке. Считается, что ее колокол исполняет желания - нужно просто позвонить.

На южном берегу, в 20 мин ходьбы от города, в окружении великолепного парка располагается роскошная вилла «Блед» (Vila Bled). Вилла была построена в начале XX века для югославской королевской семьи. Социалистический руководитель Югославии - Йосип Броз Тито принимал здесь глав иностранных государств, в том числе Индиру Ганди и Никиту Хрущева. С 1984 г. вилла является отелем.

Но главной культурной достопримечательностью является замок Блед. Он парит на вершине 130-метрового отвесного утеса прямо над водной гладью. В письменных источниках замок (первоначально он назывался Фельдес) был впервые упомянут в 1004 году. Тогда император Генрих II пожаловал эту твердыню епископу Бриксена Альбуину. После битвы при Сухих Крутах (1278 год) замок вместе со всей провинцией Крайна отошел к Рудольфу I из династии Габсбургов. В составе Австро-Венгрии край пребывал вплоть до окончания Первой Мировой войны. Лишь ненадолго, с 1809 по 1816 год, замок входил в наполеоновские Иллирийские провинции. Когда Крайна вошла в состав Югославии, Блед превратился в летнюю королевскую резиденцию Карагеоргиевичей. Тито также высоко оценил красоту замка.

Эта средневековая крепость, неоднократно перестроенная и расширенная последующими владельцами, стала музеем уже в независимой Словении. В замке два внутренних двора, которые расположены друг над другом и связаны между собой лестницей. Внизу находятся хозяйственные постройки, а вверху - жилые помещения и часовня XVI века. Замок окружает ров, через который перекинут подъемный мост.

Сергей Козлов

ВЫСТАВКА

СТРОЙКРЫМ

строительных материалов, технологий и оборудования

ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ

энергетической и электротехнической продукции

12 - 14 октября
2017

место проведения:
г. Симферополь
Набережная, 75В
ТЦ «Гагаринский»



тел.: +7 (3652) 54 14 04
(МТС) +7 (978) 71 83 200
www.dominanta-expo.com



SOCHI BUILD

XVI СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ

26-28 ОКТЯБРЯ
СОЧИ, МОРПОРТ 2017



АРХИТЕКТУРА. СТРОИТЕЛЬСТВО.
Благоустройство. ЖКХ



НЕДВИЖИМОСТЬ



СТРОИТЕЛЬНЫЕ И ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ.
ИНСТРУМЕНТЫ. ОБОРУДОВАНИЕ



КЛИМАТИЧЕСКИЕ СИСТЕМЫ. ТЕПЛО-, ГАЗО-,
ВОДОСНАБЖЕНИЕ



ДИЗАЙН ИНТЕРЬЕРА, ЭКСТЕРЬЕРА. ДЕКОР



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



ENERGY-SOCHI. ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ
И ЭЛЕКТРОТЕХНИКА



ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН



ТОВАРЫ ДЛЯ ДОМА



ЭКОЛОГИЯ. БЕЗОПАСНОСТЬ

СОЧИЭКСПО

+7 (862) 264-87-00
www.sochi-expo.ru

При поддержке:



Главный
информационный
партнер:



Специальный
информационный
партнер:

СТРОИТЕЛЬНАЯ
ОРБИТА

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.



BEAUTIFUL HOUSES
Красивые дома



РОССИЙСКИЙ АРХИТЕКТУРНЫЙ САЛОН



МЕЖДУНАРОДНЫЕ
АРХИТЕКТУРНЫЕ
КОНКУРСЫ



ОСЕНЬ



natural & artificial
натуральный и искусственный камень



0+

26–29 ОКТЯБРЯ 2017
МВЦ «КРОКУС ЭКСПО»

ОРГАНИЗАТОРЫ / ORGANIZER

ПАРТНЕР / PARTNER

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР / GENERAL SPONSOR

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПОДДЕРЖКА / OFFICIAL SUPPORT



WWW.HOUSES.RU

WWW.WEG.RU

+7 (495) 730-5591



*Миссия Российской Гильдии Риэлторов
— создать и укоренить в России
цивилизованный рынок недвижимости*

Татьяна Юрьевна Деменок,
Президент Российской Гильдии Риэлторов

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

