

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОРБИТА

ВСЕРОССИЙСКИЙ
ОТРАСЛЕВОЙ
ЖУРНАЛ
www.stroyorbита.ru
№12(182)
ДЕКАБРЬ 2018 г.



ЖУРНАЛ
РОССИЙСКОГО
СОЮЗА СТРОИТЕЛЕЙ

В.А. ЯКОВЛЕВ,

ПРЕЗИДЕНТ РОССИЙСКОГО СОЮЗА СТРОИТЕЛЕЙ

**УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ, ДРУЗЬЯ, ПАРТНЕРЫ!
ОТ ЛИЦА РОССИЙСКОГО СОЮЗА СТРОИТЕЛЕЙ И ОТ СЕБЯ ЛИЧНО
ПОЗДРАВЛЯЮ ВАС С НОВЫМ ГОДОМ И РОЖДЕСТВОМ!
ЖЕЛАЮ УСПЕХОВ ВО ВСЕХ ДЕЛАХ И НАЧИНАНИЯХ,
МИРА, СЧАСТЬЯ, БЛАГОПОЛУЧИЯ ВАМ И ВАШИМ БЛИЗКИМ.**

Ирина Вишневская:

«Устные договоренности недоказуемы. Оформляя документально все бизнес-процессы, вы защищаете себя и свою компанию»



МОНИТОРИНГ В РЕЖИМЕ ОНЛАЙН

Ориентация на потребности бизнеса средних масштабов, индивидуальных предпринимателей и даже физлиц – новый тренд на рынке консалтинговых услуг. О том, как успешно трансформировать компанию и адаптировать многолетний опыт работы с крупнейшими корпоративными клиентами под новые реалии, «Строительной орбите» рассказала **Ирина Вишневская, управляющий партнер ООО «Консалтинговой Группы «ИРВИКОН»**

- Ирина Александровна, наши постоянные читатели хорошо знакомы с вашей деятельностью из предыдущих публикаций, но теперь вы выступаете в новом для себя качестве. Чем это продиктовано?

- Действительно, сегодня я представляю Группу Компаний «ИРВИКОН», базовая структура которой существует с 2005 года и до ребрендинга, проведенного в 2018 году, именовалась «ФинЭксперт». Решение отказаться от сотрудничества с Berkshire Advisory Group, которую я возглавляла ранее, во многом продиктовано геополитической ситуацией в мире и, конкретно, в Великобритании, в связи с которой возникало множество ассоциаций и вопросов, не имеющих никакого отношения к деятельности группы.

Рассмотрев предложение от хорошо зарекомендовавшей себя, имеющей серьезный потенциал на рынке компании «ФинЭксперт», я поняла, что она является оптимальной платформой для реализации наиболее востребованных рынком бизнес-идей. За годы существования компании удалось сформировать уникальный портфель выполненных заказов. Вместе со мной к работе на «ИРВИКОН» приступили и ключевые сотрудники компаний Berkshire Advisory Group и Berkshire Technology. Объединив усилия, мы создали уникальную команду экспертов высочайшей квалификации. О наших компетенциях свидетельствует, в том числе, факт, что мы осуществляли контроль за созданием транспортной логистической системы «Платон», реализуя проект более чем в трехстах точках в 25 регионах России. Опыт создания столь широкой сети специалистов уникален, и я надеюсь, в будущем он пригодится нашим заказчикам.

- Какие услуги сейчас являются самыми востребованными на рынке в целом и в строительной отрасли в частности?

- Я бы сказала, что мы существенно расширили набор компетенций. Анализ рынка показывает, что в консалтинговых услугах все более заинтересованы малый и средний бизнес, растет спрос

и со стороны физических лиц. Мы сформировали для этих категорий клиентов особые предложения, разработали гибкую ценовую политику. Но, конечно, параллельно мы продолжаем и сотрудничество с крупными корпоративными клиентами, на обслуживании которых традиционно специализировались эксперты нашей команды: это девелоперские структуры, банки, крупные промышленные предприятия, госструктуры.

Помимо традиционных оценочных услуг, финансово-го консалтинга, мы теперь занимаемся восстановлением бухгалтерского учета – очень актуальная услуга, в первую очередь – для небольшого бизнеса. Это становится понятно, если посмотреть на частоту изменения законодательства и введения новаций в области налоговой отчетности. В «ИРВИКОН» есть собственная юридическая практика, поскольку любой спор между строительными компаниями сопровождается действиями внесудебного или даже судебного характера, тем более когда привлекают уже судебного эксперта.

Судя по огромному количеству споров в строительной сфере, для девелоперов крайне острыми являются вопросы контроля качества и стоимости выполненных работ – то есть те же судебная и внесудебная строительная экспертиза, строительный аудит. Мы специализируемся на таких услугах.

- В чем причина высокой конфликтности в строительной отрасли?

- Такая ситуация продолжается уже четыре года и объясняется тем, что в стране нет денег. Из бюджета финансируются в основном инфраструктурные проекты, причем выплаты поступают крайне нерегулярно. Большинство банков свернули проектное финансирование. Объемы работ в строительной сфере существенно сократились в итоге по тем объектам, работы на которых прекращены из-за недостатка финансирования, инициировано множество судебных разбирательств. Схожая ситуация и по действующим проектам: экономия привела к многочисленным спорам о качестве выполненных работ.

- Кто является вашими основными заказчиками?

- Очень часто в этом качестве выступают банки. В свете ужесточения контроля за рисками со стороны мегарегулятора, нам заказывают строительный сюрвей. Мы контролируем целевое использование кредитных средств, а также объемы, качество работ и сроки реализации, то есть осуществляем контроль рисков, возникающих в ходе строительства. Банки не могут себе позволить содержать дорогостоящий штат экспертов, гораздо выгоднее нанять профессионалов и получить объективную картину того, например, насколько предоставленные КС отражают выполненные работы.





Еще в период 2010-2011 годов компания «ФинЭксперт» по заказу ГЛОБЭКС Банка проводила строительный аудит реконструкции офисно-складского комплекса «Аврора». На тот момент это был один из знаковых для банка проектов по внедрению мониторинга силами независимой консалтинговой компании.

Комплекс успешно функционирует, а ГЛОБЭКС с тех пор неоднократно обращался за услугами компании, и не только по коммерческим объектам, но и по промышленному строительству. В частности, мы вели аналогичный мониторинг в проекте реорганизации литейных мощностей завода «РосАлит» в Нижегородской области.

- Вы осуществляли оценку недвижимости в ходе судебных споров в знаменитом Доме на Набережной. Есть ли среди ваших девелоперских объектов столь же уникальные?

- Безусловно. У всех на слуху реконструкция исторически значимого для столицы объекта – Даниловской мануфактуры, на территории которой теперь соседствуют коммерческие площади и частные лофты. Стартовую проверку, ежеквартальный мониторинг объекта и контроль за целевым использованием кредитных средств проводили специалисты нашей компании.

Помимо коммерческих объектов, наша компания проводила строительный аудит жилых домов, в частности – столичного комплекса премиум-класса EgoDom, и еще нескольких объектов RoseGroup, KRProperties, Vesper в Москве и регионах (Екатеринбург, Калуга, Нижний Новгород и другие).

Мы осуществляли и контрольно-ревизионную проверку в ходе реконструкции знакового для России объекта – Политех-

нического музея в Москве. Заказчиком выступал банк, который предоставил банковскую гарантию для реализации проекта. По очевидным причинам, все работы были «на контроле» у Минфина и Минкульта, тем не менее, банк счел необходимым минимизировать собственные риски.

- С какой периодичностью банки требуют отчетность по проектам?

- Это зависит как от конкретного проекта, так и от позиции заказчика. В целом работа существенно активизировалась после того, как была формализована процедура ТЦА, введен банковский надзор. Теперь подобные услуги заказывают все банки группы ВЭБ, включая головной банк, очень активно работают Альфа-банк, ИНТЕРПРОМБАНК и многие другие. В текущем портфеле есть интересные проекты, такие как реконструкция крупнейшей на острове Сахалин птицефабрики полного цикла – а это более 40 корпусов. Там мы ведем мониторинг фактически в ежедневном режиме, осуществляя контроль за ходом реализации проекта в целом.

- Из приведенных примеров складывается ощущение, что все работает как часы. Но мы видим многочисленные банкротства застройщиков, толпы обманутых вкладчиков.

- Безусловно, приходится разбираться и с проблемными активами, зачастую по весьма резонансным объектам. Так, еще в период работы в Berkshire Technology наши эксперты дали отрицательное заключение на кредитную заявку по строительству жилого комплекса в центре одного из городов-двухсоттысячников. Мы посчитали тогда, что бюджет занижен. Банк все же прокредитовал объект, и денег, естественно, не хватило. В регионе начались митинги обманутых дольщиков, долгострой взят на контроль администрации. В этот момент пригодилось наше заключение, из которого было очевидно, что из одной шкурки не сшить семь шапок. Банк принял решение о дофинансировании объекта, а значит и фактическую ответственность за завершение проекта. Сейчас «ИРВИКОН» выполняет мониторинг проекта с предоставлением еженедельной отчетности, в том числе – по каждому траншу перечисления средств подрядчикам.

- Банки становятся все более активными игроками строительного рынка, как и на Западе?

- Контроль усиливается. Сотрудники некоторых банков контролируют всё, в том числе оплату по каждому счету, что всегда было ответственностью заказчика (строительной компании). Сбербанк даже создал собственное подразделение по контролю. Но в большинстве банков это не практикуется из-за высоких издержек. Мы перелопачиваем тонны документов, актов, протоколов, переписки, а от нас банк получает заключение, на основании которого может объективно оценить риски и принять решение. И в случае каких-то судебных разбирательств мы можем выступать судебными экспертами.

- Вы предоставляете услуги по судебной экспертизе?

- Да, в рамках группы функционирует Центр судебной экспертизы «ИРВИКОН», сертифицированный как судебно-экспертная лаборатория в сфере строительной-технической и



финансово-экономической, оценочной экспертизы. Мы можем выступать в суде не только как эксперты-строители со специальной подготовкой, но и по другим вопросам: каким образом та или иная операция отражена в бухгалтерском учете, есть ли искажения в сфере налогообложения и т.д. Это позволяет всесторонне проанализировать любой строительный спор.

Например, сейчас в суде рассматривается вопрос о преднамеренности банкротства одной очень крупной строительной компании, специализировавшейся в области железнодорожного строительства. Мы проводим комплексную экспертизу - финансово-экономическую и строительно-техническую. Наша задача: ответить на вопрос, есть ли признаки преднамеренного банкротства. По отдельности бухгалтер и строитель это сделать не смогут, а значит, узкоспециализированной компании такая комплексная судебная экспертиза не по плечу.

- По вашему опыту, с какими проблемами сталкиваются девелоперы?

- Строители как правило уверены, что сами в состоянии выступить экспертами, поскольку разбираются в тонкостях профессии. И не учитывают тот факт, что судебную экспертизу надо уметь написать так, чтобы судья смог понять, почему объект не сдан в срок или возникла иная проблема.

«ИРВИКОН» проводит мониторинг девелоперского проекта с использованием эскроу-счетов. Ценнейший опыт, которым мы готовы делиться с коллегами. На что обращать внимание, как работать с Банком.

- Расскажите, какие услуги вы оказывали при строительстве МЦК?

- «ИРВИКОН» изучал качество выполненных работ на двух станциях новой кольцевой железной дороги – Андроновка и Волоколамская. Там возник спор между заказчиком и подрядчиком о качестве выполненных работ. Мы предоставили независимое заключение, которое отвечало на вопрос – "в чем проблема: в качестве материалов или в ошибках монтажа", а также каковы будут расходы на текущий ремонт до конца срока эксплуатации. Проблемы, выявленные нашими экспертами на двух станциях, оказались системными, поэтому углубляться в экспертизы по каждой станции заказчик не стал.

- Вы вели проекты не только в России, насколько там применим российский опыт?

- Нам посчастливилось в интересах собственника проводить экспертизу выполненных работ по благоустройству прибрежной полосы канала Ахор в Ташкенте, республика Узбекистан. Там были созданы потрясающе красивая парковая зона, набережная, зона отдыха. Мы проводили технический DueDiligence проекта: оценивали качество выполненных работ, их стоимость, а также проверяли расходы компании на предмет хищений. В России сейчас реализуется множество подобных проектов по благоустройству городов, так что у нас уже есть аналогичный опыт.

- В начале беседы вы говорили об услугах для малого бизнеса и частных клиентов. Что актуально для них?



- Не секрет, что найти бригаду, которая качественно и в согласованные сроки построит дом или даже сделает ремонт, не завышая при этом смету, задача из области фантастики. Мы помогаем клиенту рассчитать стоимость работ, осуществляем надзор за реализацией проекта, совместно с архитектором ищем способы удешевления работ, пресекаем попытки обмана и мошенничества. Недавний пример: частный дом в Подмоскowie обошелся клиенту в 10 млн рублей, при этом подрядчик оценил устройство новой кровли в 8 млн рублей. После нашего вмешательства, цена снизилась до 2 млн рублей. Эффект очевиден. В принципе, с похожими проблемами нередко сталкивается и бизнес. Но, подчеркну, цены на наши услуги для корпоративных клиентов и частных – совершенно разные.

- В чем тогда выгода для "ИРВИКОН"?

- Это обеспечивает нам непрерывность оплаты услуг от наших клиентов. Представители частного бизнеса, как и индивидуальные предприниматели, готовы вкладываться в развитие. Это немаловажно, с учетом того, что крупные компании, как и госкомпании, работают по тендерам, а проплаты, особенно по проектам, связанным с бюджетом, осуществляется со значительными задержками.

- Ирина Александровна, мы беседуем накануне Нового года. Что бы вы хотели пожелать представителям строительной индустрии в наступающем 2019 году?

- В первую очередь, конечно, я желаю вам, уважаемые коллеги, успешной реализации всех начатых проектов, а также новых платежеспособных клиентов! И, как профессионал, желаю вам обращать очень пристальное внимание на документальное оформление всех выполненных работ, всех текущих процессов, всех договоренностей, поскольку любые упущения создают сложности при возникновении споров между заказчиком и подрядчиком. Судом принимаются во внимание все материалы, включая деловую переписку. Устные договоренности недоказуемы. Оформляя документально все бизнес-процессы, вы защищаете себя и свою компанию.





УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ, ПАРТНЕРЫ, КОЛЛЕГИ,

Мы рады представить вашему вниманию декабрьский номер журнала «Строительная Орбита». 2018 год подошел к своему завершению, и настало время подведения и оценки итогов, планирования задач и перспектив. Уходящий год стал весьма насыщенным и непростым для всего строительного комплекса: отрасль претерпела кардинальные законодательные изменения, которые коснулись практически каждую компанию. Мы надеемся, что переходный период, предстоящий строительному комплексу в 2019 году, завершится успешно, и все цели и задачи обязательно будут выполнены.

Одним из важнейших событий декабря стало итоговое заседание Совета Российского Союза Строителей, которое традиционно состоялось в Московском государственном строительном университете. В ходе заседания ведущие эксперты строительной отрасли обсудили результаты деятельности стройкомплекса и РСС в 2018 году, а также наметили основные цели и задачи на будущий 2019 год.

Отдельный блок мы посвятили такой актуальной теме как «Реновация». 21 ноября в ТПП РФ состоялось расширенное заседание комитета по предпринимательству в сфере строительства, комитета по предпринимательству в сфере жилищно-коммунального хозяйства и Российского Союза строителей (РСС) на тему: «Обсуждение проекта федерального закона «О реновации жилищного фонда в Российской Федерации» и подготовка практических предложений по технологическим и организационно-финансовым механизмам реализации проектов реновации объектов жилого фонда в субъектах РФ». В Государственной Думе также активно обсуждается возможность реализации нового законопроекта «О реновации жилищного фонда в РФ».

Приглашаем наших читателей ознакомиться с этими и другими темами, которыми наполнен декабрьский номер журнала. А чтобы вы всегда оставались в курсе важнейших событий, предлагаем оформить подписку на издание в 2019 году. Оставайтесь с нами!

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

- 1 Мониторинг в режиме онлайн
- 5 Поздравление от Группы Компаний «Мосстрой-31»
- 7 Тенденции навесных вентилируемых фасадов
- 8 Владимир Путин выступил на Съезде Партии «Единая Россия»
- 10 VI Всероссийский Съезд НОПРИЗ
- 14 Э.А. Шихалиев: Главная задача руководства СРО – соответствовать требованиям времени
- 16 XVI Всероссийский Съезд НОСТРОЙ
- 20 Итоговое заседание Совета Российского Союза Строителей прошло в НИУ МГСУ
- 25 Союз Строителей Омской области
- 26 СРО «АСОНО». Вместе мы можем многое
- 27 Щуров В.М.: СРО в строительстве должны участвовать в разработке законопроектов и в системе Подготовки кадров
- 28 Коксохиммонтаж: Нужно работать и работать. Идти в ногу с передовыми технологиями и следить за современными тенденциями
- 30 Ассоциация «РОСЭЛЕКТРОМОНТАЖ»: итоги четвертьвековой деятельности и перспективы на будущее
- 32 Елена Беликова: «Мы всегда находим решения и ощущаем поддержку от городских структур»
- 35 ООО «ИНТЕХ ЛБ» бросает вызов в области ЖКХ
- 36 Владимир Дедюхин: Проблема реновации и реконструкции имеется не только в Москве, в регионах она присутствует в более тяжелом и запущенном состоянии
- 39 Михаил Авдеев: Программа реновации должна способствовать снятию проблемы аварийного жилья и работать на опережение
- 40 Госдума о реновации жилищного фонда в Российской Федерации



Мосстрой-31

группа компаний

2019

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



*Шота Георгиевич
Хабелашвили*

*Группа компаний
“Мосстрой-31”*

www.ms31.ru



Издатель: МЕДИА ГРУПП "ОРБИТА"
Издание Российского Союза строителей

**СТРОИТЕЛЬНАЯ
ОРБИТА**

WWW.STROYORBITA.RU

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

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

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

редактор – **И. А. Макарова**

(член Союза журналистов России)
6626996@mail.ru

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

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

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

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

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

поддержка сайта –
Н. Владимиров, Ю.А. Высоцкий

представитель в Сибирском ФО –
О.А. Долгушин
8-913-917-38-09
doiega@mail.ru

В номере использованы материалы:

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

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

Объединенный тираж-30 000 экз.

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

допускается только с письменного разрешения редакции. Материалы, обозначенные значком о публикуются на правах рекламы

Свидетельство о регистрации:
ПИ № ФС77-39635

АДРЕС РЕДАКЦИИ:

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

ДЛЯ ПИСЕМ: 129337, МОСКВА, А/Я 99

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

44 ООО «РЭУ-6»: Работа в интересах горожан

46 «Маршрут в Благополучие» в действии

48 Вопреки кодексу Хаммурапи или загадочное наследие Минстроя

50 КРАШМАШ: ВЫХОД В КОСМОС

52 Усиление контроля за расходованием средств дольщиков

54 Экспертиза взяла курс на дальнейшее развитие

56 Валерий Леонов: «Проведение экспертизы – это огромная ответственность»

60 И.Е. Горячев: «Профессиональному сообществу нужна «законодательная передышка»

66 Госэкспертиза Якутии: Наша главная задача – обеспечение строек республики качественной проектной документацией

71 Негосударственная экспертиза: результат положительный

73 О введении СРО в экспертном сообществе: за и против

74 Изменения в законе: есть ли польза для строительного рынка?

75 Чиновники Мечтают вернуться к былой монополии госэкспертизы

76 Марат Хуснуллин: Градостроители должны идти на несколько шагов впереди, чтобы создавать удобную среду

78 Итоги работы Департамента градостроительной политики за 10 месяцев 2018 года

82 Курс выживания в новой реальности для девелоперов

86 Галина Высокинская: «Главная задача СРО – обеспечить высокий уровень профессионализма кадастровых инженеров»



ТЕНДЕНЦИИ НАВЕСНЫХ ВЕНТИЛИРУЕМЫХ ФАСАДОВ

Современная архитектура меняет сложившийся облик городов. Развитие новых технологий строительства, появление современных материалов, разнообразие и свобода в оформлении фасадов и геометрии стилистического образа здания позволяют воплощать в жизнь самые неординарные архитектурные идеи.



Последние несколько десятилет популярностью пользуются системы навесных вентилируемых фасадов с облицовкой фиброцементными панелями, данную систему (НВФ) применяют для обустройства фасадов новых зданий и модернизации старых. Конструкция (НВФ) является одним из наиболее эффективных способов сокращения энергозатрат, фиброцементная плита защищает несущий каркас стены и утеплитель от атмосферных воздействий, особенно от влаги. Воздушный зазор между навесным фасадом и стеной здания обеспечивает вентиляцию внутренних слоев и своевременное удаление влаги. Также, навесной вентилируемый фасад защищает здание от перепадов температур, сохраняя комфортный микроклимат в помещении и создает дополнительную защиту от шума.

ООО «ТД ЛТМ» – первое предприятие, осуществляющее полный производственный цикл изготовления фиброцементных панелей на территории России – от плиты-основы до нанесения защитного покрытия. Фасадная панель производится на основе фиброцементного листа, который имеет

«CAPITAL GROUP», «УПРАВЛЕНИЕ ГРАЖДАНСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» МФК «МУКОМОЛЬНЫЙ,6»,
Москва, Мукомольный пр., вл.6; 63 000 м.кв. Материал - Супор (окрашенная в массу)

собственную уникальную рецептуру и на 60% состоит из портландцемента. Завод оснащен новейшим европейским высокотехнологичным оборудованием и работает по современной технологии «flow on», что позволяет выпускать высококачественные фиброцементные панели высокой плотности и атмосферной сушки. Мощность завода составляет 2,5 млн. кв. м. плиты в год.

Панели компании ООО «ТД ЛТМ» подходят для использования в разных климатических зонах, устойчивы к воздействию влаги и перепадам температур. Особый способ окрашивания плит позволяет сохранять стойкость цвета на долгие годы.

Облицовка фасада фиброцементными плитами – несомненно, конкурентное преимущество по сравнению с различными способами отделки фасадов.

Фасады данного типа создают внешний художественный образ и одновременно служат ответственной несущей частью сооружения, воспринимающей нагрузки и защищающей внутреннее пространство от внешних воздействий. Тенденции строительного рынка и оформления фасадов различными архитектурными решениями, показывают, что применение такого материала, как фиброцементные панели, позволит разнообразить экстерьер зданий и воплотить в жизнь самые неординарные архитектурные идеи. Именно поэтому, использование ФЦП актуально как на сегодняшний день, так и в будущем.

Высочайший уровень качества, быстрота и легкость монтажа, великолепные эксплуатационные и прочностные характеристики и разнообразный ассортимент цветовой палитры – залог высокой популярности ФЦП нашей компании.



«ГРУППА ПСН» ЖК «ГРИНАДА»,
Москва, ул. Феодосийская 1; 20 000 м.кв. Материал - Супор



ООО «ТД ЛТМ»
Центральный офис:
г. Обнинск, Киевское шоссе, 70
Тел.: +7 (484) 399-62-73
e-mail: sales@oooltm.ru
www.oooltm.ru

Московский офис:
г. Москва,
Большой Саввинский пер. 12, стр. 18
Тел.: +7 (499) 550-66-82



ВЛАДИМИР ПУТИН ВЫСТУПИЛ НА СЪЕЗДЕ ПАРТИИ «ЕДИНАЯ РОССИЯ»

Президент Российской Федерации В.В. Путин принял участие в пленарном заседании XVIII съезда Всероссийской политической партии «Единая Россия». На заседании выступил также председатель «Единой России», премьер-министр Дмитрий Медведев.

Крупнейшее внутриполитическое мероприятие состоялось в преддверии юбилея Конституции Российской Федерации. Съезд проходил в Международном выставочном центре «Крокус Экспо» в Москве. Делегаты определили, в частности, задачи и актуальные направления работы партии на следующий год.

Владимир Путин подчеркнул особую роль партии «Единая Россия» в выполнении майского Указа Президента, особенно на региональном уровне. Владимир Владимирович уверенно заметил, что без поддержки «Единой России» на региональном и муниципальном уровнях успеха не будет.

«Партия в течение многих лет доказывает свою состоятельность, способность принимать ответственные решения, разъяснять эти решения людям и потом идти на выборы и убеждать избирателя в том, что решения, которые были приняты раньше, являются правильными, а путь, который мы наметили, является единственно верным.

Считаю, что «Единая Россия» с её огромным законодательным, организационным, кадровым потенциалом должна в полной мере его использовать, объединять и консолидировать общество, граждан в решении задач развития, в реализации нашей общенациональной повестки дня.

И у «Единой России» здесь повышенная ответственность – ответственность за историческую судьбу Родины, благополучие граждан, а именно это и является целью любой политической силы, в том числе, конечно, прежде всего, ведущей политической силы. Именно это: благополучие граждан, укрепление суверенитета страны, развитие экономики, ответственность за успешное решение масштабных, прорывных задач, которые стоят сегодня перед нами».

Президент говорил о лидерстве, руководстве и ответственности. Он напомнил, что впереди – время напряжённой работы, от которой будет зависеть будущее России.

«Нам всем нужно трудиться в полную силу, действовать активно и быть впереди, не бояться ответственности, работать на результат ради общего дела. Здесь тоже есть свои сложности, но именно такое поведение и является лидерским. Лидерство не в том, чтобы обещать манну небесную, которая возьмётся неизвестно откуда. Лидерство в том, чтобы принимать ответственные, нужные стране решения.

Конечно, при этом обязательно нужно идти к людям и показывать, разъяснять, говорить напрямую с людьми; говорить, почему принято такое или иное решение и почему оно является оптимальным для нашей страны и в наше время.

Это лидерство – колоссальный ресурс для достижения динамичных, содержательных перемен, их ориентиры чётко обозначены в майском Указе. Подчеркну снова: только такое прорывное развитие может обеспечить кардинальное повышение качества жизни и рост благополучия граждан, защитить суверенитет, укрепить его, добиться того, чтобы Россия занимала достойное место в мире.

Сегодня мир находится в состоянии трансформации, очень мощной, динамично развивающейся трансформации, и если мы вовремя не сориентируемся, если мы вовремя не поймём, что нам нужно делать и как, отстать можем навсегда. Это драматическая ситуация в истории нашей страны. Вообще, драматическая ситуация развивается в мире, и в нашей судьбе тоже. Надо это понять и работать очень активно».

Владимир Путин отметил, что одна из важных целей партии – иметь устойчивый авторитет её представителей, и заслужить авторитет можно только «упорным трудом, искренним вниманием к нуждам людей, готовностью решать их проблемы, отстаивать правду, бороться с несправедливостью и не допускать её самим».

«Знаю, что в последние годы, уже об этом говорил, приходит много молодёжи. Здесь, конечно, рекомендовал бы взять на вооружение уже работающие в стране открытые конкурсы по формированию управленческого состава, тем более что члены «Единой России» активно участвуют в этих процессах.

У нас свободная, демократическая страна, а задачи развития изначально предполагают творческий поиск, реализацию новых идей и подходов. Дискуссии и конкуренция, в том числе внутри самой партии, – это очень эффективный инструмент решения проблем в интересах страны».

В завершение выступления Президент В.В. Путин выразил уверенность в том, что «Единая Россия» сделает всё необходимое для утверждения и внутри партии, и в обществе в целом, а также, выйдя на новый уровень деятельности, станет партией настоящего прорывного развития России.

Источник: Kremlin.ru

ВЛАДИМИР ЯКУШЕВ ПРОВЕЛ XXXVIII ЗАСЕДАНИЕ МЕЖПРАВСОВЕТА ПО СОТРУДНИЧЕСТВУ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Глава Минстроя России Владимир Якушев провел XXXVIII заседание Межправительственного совета по сотрудничеству в строительной деятельности.



Выступая перед участниками, министр отметил, что на сегодняшний день актуальнейшим вопросом остается формирование общих принципов системы межгосударственных нормативных документов, содержащих фундаментальные требования к безопасности зданий и сооружений.

«Первые успехи на этом пути есть: национальными органами управления строительством государств-участников СНГ согласован подход к развитию системы межгосударственных документов, определены приоритетные направления разработки межгосударственных норм, правил и стандартов в строительстве, формируются рабочие группы и комиссии Базовой организации», - сообщил Владимир Якушев.

Он добавил, что целесообразность сохранения единства нормативной базы проектирования и строительства в государствах-участниках СНГ признавалась с момента создания Содружества независимых государств. С 1993 года Межгосударственная научно-техническая комис-

сия по стандартизации, техническому нормированию и оценке соответствия в строительстве (МНТКС) осуществляла разработку межгосударственных строительных норм, сводов правил и стандартов – было принято 24 нормы, 16 правил и свыше 600 ГОСТов.

Однако, если разработка межгосударственных стандартов (ГОСТ) осуществляется на основе межправительственного Соглашения о проведении согласованной политики в области стандартизации, метрологии и сертификации от 1992 года, то в области межгосударственного строительного нормирования правовые основания для формирования единой нормативно-технической базы отсутствуют.

«Это не позволяет реализовывать на практике общий подход к техническому нормированию строительства, сдерживает процесс гармонизации нормативных баз стран СНГ», - отметил глава Минстроя России.

Пресс-служба Минстрой РФ



Уважаемые коллеги!

*Поздравляю вас с Новым годом
и Рождеством Христовым!*

*Уходящий 2018 год стал очередным важным
этапом для проектно-строительной и изыскательской
отраслей в условиях саморегулирования. Руководство страны
поставило перед профессиональным сообществом большие
задачи, придающие мощный импульс развитию
отечественного строительного комплекса.*

*Пусть год 2019-й станет годом мирного плодотворного
труда, стабильности и успешного воплощения самых смелых
творческих замыслов.*

*От всего сердца желаю вам крепкого здоровья
и отличного новогоднего настроения!*

*Счастья и благополучия вам и вашим близким!
С Новым, 2019 годом!*



Президент Национального объединения
изыскателей и проектировщиков,
Народный архитектор России,
Академик

М. М. Посохин



VI ВСЕРОССИЙСКИЙ СЪЕЗД НОПРИЗ



22 ноября 2018 года в конференц-зале Москомархитектуры (Москва, Триумфальная площадь, д.1) прошел очередной VI Всероссийский съезд саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации (НОПРИЗ).

В настоящее время членами НОПРИЗ являются 211 саморегулируемых организаций (СРО), из них 171 СРО, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, и 40 СРО, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания. НОПРИЗ объединяет более 50 тысяч юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

В работе Съезда приняли участие 169 представителей СРО с правом решающего голоса, что обеспечило кворум (достаточно 141 делегатов) и легитимность принятия решений.

Повестка дня VI Всероссийского съезда включала в себя только два вопроса:

1. Об избрании Президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков.

2. О прекращении полномочий члена Совета Национального объединения изыскателей и проектировщиков, об избрании члена Совета Национального объединения изыскателей и проектировщиков.

С приветствиями к участникам съезда обратились:

- **Рыбас Александр Леонидович**, статс-секретарь, заместитель руководителя Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору;

- **Шумаков Николай Иванович**, президент Союза архитекторов России, президент Союза московских архитекторов;

- **Сперанский Олег Вадимович**, директор Правового департамента Министерства строительства и ЖКХ РФ;

- **Басин Ефим Владимирович**, член Президиума Правления Торгово-промышленной палаты Российской Федерации, председатель комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства;

- **Пехтин Владимир Алексеевич**, президент НП «Национальное объединение саморегулируемых организаций в области энергетического обследования» (НОЭ).

Приветственный адрес от руководителя Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору А.В. Алешина зачитал А.Л. Рыбас. В приветствии отмечалась роль предложений и инициатив профессионального сообщества проектировщиков и изыскателей в работе ведомства. От себя А.Л. Рыбас добавил, что саморегулирование является действительно важным элементом гражданского общества: «У саморегулирования есть большое преимущество перед госструктурами, где формальный подход зачастую преобладает над содержательным. Будьте активны, настаивайте на том, чтобы те законодательные инициативы, которые принимаются, не мешали бизнесу. Мы всегда на стороне тех, кто укрепляет нашу экономику».

В своем приветствии Н.И. Шумаков подчеркнул, что М.М. Посохин достоин быть Президентом НОПРИЗ и на следующий срок.

«Взаимодействие с Министерством осуществляется на должном уровне. Конечно, реформа саморегулирования была не простая. Ее задача – становление нового уровня самоорганизации, самоконтроля профессионального сообщества для того, чтобы саморегулируемые организации, национальные объединения стали полноценными и полноправными институтами гражданского общества.

Работы много, взаимодействие налажено. Мы ждем от вас совета, помощи, поддержки, в первую очередь, для того, чтобы вы могли эффективно работать на благо нашей страны», - заявил О.В. Сперанский.

От имени ТПП РФ участников Съезда приветствовал Е.В. Басин. Он отметил важность развития малоэтажного строительства и актуальность проекта реновации жилого фонда в России: «Мы ждем от вас предложений проектов с использованием эффективных методов, экологических материалов и так далее. Работы очень много. Давайте развивать нашу архитектурно-строительную отрасль».

«Вопросы энергоэффективности и энергосбережения при проведении проектно-изыскательских работ являются особенно актуальными. Именно на этапах подготовки проектной документации, проведения инженерных изысканий необходимо ориентироваться на новейшие разработки, основанные на энергоэффективных и энергосберегающих технологиях и материалах», - подчеркнул В.А. Пехтин и отметил, что данные направления работы являются основой тесного взаимодействия НОЭ и НОПРИЗ.

Затем состоялась церемония награждения нагрудными знаками и Почетными грамотами НОПРИЗ представителей СРО, внёсших особый вклад в развитие отрасли и саморегулирования.

С отчетным докладом перед участниками Съезда выступил М.М. Посохин: «Основной задачей Национального объединения является представление и защита интересов профессионального сообщества, и именно на это была направлена работа президента, вице-президентов, Совета, координаторов, комитетов и Аппарата НОПРИЗ.



Считаю, наша ответственность, консолидация в вопросах, связанных с решением стоящих перед отраслью проблем, чрезвычайно важны. Особенно в нынешних условиях, с которыми нам приходится сталкиваться. Мы, профессионалы, хорошо знаем о наших проблемах!

Сегодня знаковыми и определяющими развитие экономики страны и нашу деятельность являются Послание Президента России Владимира Владимировича Путина Федеральному Собранию в марте текущего года и его майский Указ «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года».

29 сентября Председателем Правительства Российской Федерации утвержден документ стратегического планирования «Основные направления деятельности Правительства Российской Федерации на период до 2024 года», которым заданы цели, основные задачи и приоритеты деятельности Правительства по «осуществлению прорывного научно-технологического и социально-экономического развития».

Практически каждый раздел этого директивного документа, отражая ключевые действия для достижения установленного целевого уровня развития, содержит мероприятия и ставит задачу кардинального улучшения качества жизни населения, повышения уровня благосостояния и комфортности проживания граждан нашей страны.

Сегодня на повестке дня действительно актуальный вопрос: каким образом обеспечить поставленную Президентом комплексную задачу пространственного развития России через институт градостроительного планирования, формирование и реализацию инвестиционных строительных программ, обеспечив высокие требования к комфорту и качеству городской среды.

Для этого нужны соответствующие условия, необходимы инвестиции, чтобы создать такую современную среду, в которой возможно осуществить этот прорыв.

Хочу обратить ваше внимание, что все те приоритетные проекты, которые запущены и которые готовятся к включению в государственные программы по разным отраслям, в сути своей содержат мероприятия по развитию, модернизации систем и продуктов на основе внедрения инновационных технологий и строительства





капитальных объектов нового поколения, отвечающих поставленным целям.

Поэтому уже очевидно, что сегодня предметом градостроительной деятельности архитектора становятся территории как объекты градостроительного планирования и комплексной застройки в увязке с транспортной, инженерной, социальной инфраструктурой, с обеспечением современного уровня благоустройства и коммунального обслуживания.

Вопросы регулирования архитектурной и градостроительной деятельности, оценка и гарантирование качества результатов профессиональной деятельности являются для нас приоритетными.

Это наша ответственность, моральная и профессиональная обязанность.

Нам нужен качественно новый, ориентированный на результат подход, нужны соответствующие стандарты и взаимодействие с ведущими ВУЗами страны, где готовят специалистов, и здесь роль института саморегулирования бесценна.

По результатам обсуждения и высказанных предложений на Окружных конференциях, исходя из сказанного выше, я считаю необходимым продолжить работу по следующим направлениям:

- повышение роли и авторитета института саморегулирования во взаимодействии с органами государственной

власти, научными, общественными и саморегулируемыми организациями, профессиональными союзами работодателей;

- активное участие в формировании государственной политики в области технического регулирования, ценообразования, экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, сертификации качества продукции, в том числе с целью ускорения внедрения достижений научно-технического прогресса;

- выполнение поручения Президента Российской Федерации Владимира Владимировича Путина от 19 июля 2018 г. о внедрении технологий информационного моделирования в нашу деятельность, управления жизненным циклом объектов капитального строительства;

- участие в выполнении национальных проектов и программ по формированию устойчивой и благоприятной градостроительной среды жизнеобеспечения, комплексного развития территорий, в реализации проектов инфраструктурных объектов, научно-промышленных кластеров, проектов комплексного благоустройства;

- развитие системы повышения квалификации и переподготовки специалистов;

- разработка профессиональных стандартов, формирование эффективной системы независимой оценки квалификаций в области градостроительства, инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования;



- совершенствование законодательства о контрактной системе, об архитектурной деятельности, прежде всего, для повышения роли и статуса архитекторов и инженеров в инвестиционно-строительном цикле, развития института авторского права.

Не всегда удавалось все наши предложения и идеи воплотить в жизнь, но я считаю, что все-таки было сделано немало.

И сейчас как никогда важно сохранить те результаты, тот авторитет, которого мы с вами добились!

Хочу поблагодарить всех за плодотворную работу!».

Президентом НОПРИЗ путём тайного голосования избрали М.М. Посохина. За его кандидатуру проголосовало 143 человека, против - 35 человек.

В результате рассмотрения второго вопроса повестки дня Съезда, вместо члена Совета НОПРИЗ Х.Д. Мавлярова, прекратив его полномочия, избрали О.В. Сперанского. За его кандидатуру проголосовало 169 человек и 7 - против.

После объявления итогов голосования М.М. Посохин поблагодарил делегатов Съезда и подтвердил свою готовность и дальше трудиться на благо общего дела - развития саморегулирования в сфере проектирования и инженерных изысканий.



Э.А. ШИХАЛИЕВ: ГЛАВНАЯ ЗАДАЧА РУКОВОДСТВА СРО – СООТВЕТСТВОВАТЬ ТРЕБОВАНИЯМ ВРЕМЕНИ



Институт саморегулирования в строительстве переживает сегодня непростой период преобразования, постоянного изменения и улучшения. В это время организациям строительного комплекса как никогда важно быть «под крылом» надежной, ответственной и сильной СРО. Одной из таких является Саморегулируемая организация Союз «Строители Кабардино-Балкарской Республики».

Мы побеседовали с генеральным директором Союз "СТРОИТЕЛИ КБР" Эдуардом Анатольевичем Шихалиевым, и попросили рассказать о работе СРО, о принципах и задачах руководства, о внутренней работе Союза, о реформе саморегулирования, законодательстве и планах на перспективу.

- Корр. Эдуард Анатольевич, подводя итоги уходящего года, расскажите, пожалуйста, каким он был для вашей саморегулируемой организации? Расскажите о вашей СРО. Что достигнуто, какие результаты?

- В первую очередь, хотел бы обратиться к читателям журнала «Строительная орбита» с приветствием и пожеланиями счастливого Нового 2019 Года, семейного благополучия, профессионального личного и отраслевого роста.

Саморегулируемая организация Союз «Строители Кабардино-Балкарской Республики» на 01 января 2018 года состоял из 219 юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, к концу текущего года наши ряды пополнились, и у нас уже 235 членов. За период 2017 – 2018 г.г. мы показали рост по числу членов на 59,86%, при этом состав исполнительный дирекции остался на прежнем уровне, а, значит, и объём работы ввиду принятых изменений в законодательстве о контроле за обязательствами своих членов вырос пропорционально росту числа членов. Однако, несмотря на это, работники исполнительный дирекции показали высокую степень организованности и компетентности, и сумели решить актуальные задачи на должном профессиональном уровне.

Союз «Строители КБР» по результатам своей работы признан одним из лучших саморегулируемых организаций в Северо-Кавказском федеральном округе. Руководствуясь в своей работе требованиями законов и ставя в приоритет общие интересы наших членов, нам за 9 лет работы удалось, несмотря ни на что, сохранить и приумножить средства Компенсационного фонда наших участников.

- Корр. Как повлияла реформа СРО на работу вашей организации?

- В связи с реформой саморегулирования нам потребовалось привести формат своей работы в соответствие новым нормам законодательства. Причём данное испытание не прошло бесследно для каждой пятой саморегулируемой организации, которые не смогли своевременно и ответственно, в первую очередь, перед своими членами, подойти к вопросу перехода на новые требования Градостроительного кодекса. Мы к этому процессу постарались подойти со всей возможной ответственностью и не допустили подобного варианта развития событий. В полном объёме размещены средства компфондов СРО на спецсчетах в банках, внутренние документы СРО

приведены в соответствие, сформированы компенсационные фонды (КФ) обеспечения договорных обязательств. По решению Правления Союза, доходы, полученные от размещения средств КФ саморегулируемой организации на депозитах, при разделении КФ были использованы в качестве доплаты взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, что в какой-то мере позволило снизить денежную нагрузку наших членов. В рамках регионализации Союз «Строители КБР» принял в свои ряды 62 строительные организации. Работа по наполнению Национального реестра специалистов и ежемесячному мониторингу обеспеченности специалистами наших членов была особенно отмечена Координатором НОСТРОЙ по СКФО как качественная. Союз путём своевременного информирования своих членов и настойчивости подвёл к рубежу 95% обеспеченности специалистами.

Проверка Ростехнадзором предоставленных саморегулируемой организацией документов нарушений в деятельности Союза не выявила.

- Корр. Скажите свое мнение о прошедшем недавно съезде НОСТРОЙ. Что было нового и, по-вашему мнению, было важным?

- Съезд НОСТРОЙ прошел 26.11.2018 г. в обычном рабочем ритме, может быть ощущался как немного ускоренный. Определяющими целями были обозначены: улучшение жилищных условий за счёт роста рынка жилья и сбалансированности спроса и предложений и сокращения непригодного для проживания жилищного фонда. Из нового на съезде

было настойчивое предложение Минстроем РФ введения ресурсной модели ценообразования в строительстве, чему строительное сообщество упорно выражает скептическую настороженность и недоверие, а также мягкое, усыпляющее бдительность, предложение НОСТРОЙ цифровизации сведений и информации, с которой работают саморегулируемые организации РФ. Объясняется это, конечно же, удобством работы и анализа информации. Однако в этом кроется и риск утечки конфиденциальной информации в недобросовестные руки, продажа информации и создание тотального контроля не только за юридическими лицами и ИП, но также и специалистами, сведения о которых включены в НРС. Сперва создавалась система ЕСА, потом НРС, Единый реестр членов СРО, а теперь ещё и Реестр договорных обязательств членов СРО. Скоро нам некуда будет просто уединиться. То, что своими разоблачениями вскрывали Э. Сноуден и Дж. Ассанж о тотальном контроле АНБ в США и Интернет-ресурсов за пользователями этих ресурсов, происходит уже и на территории России. Причём нам это подкладывают под соусом «в ваших же интересах», «мы только хотели вам помочь», «для предотвращения террористической угрозы», «для предупреждения отмывания незаконно нажитых средств». И это я считаю очень важным моментом, нельзя допустить возникновения возникновения цифрового фашизма.

А нравится мне то, что и в кулуарах съезда можно встретить добрых и порядочных людей, которые понимают происходящее без отягощения той вездесущей деформации, которую навязывают нам.

- Корр. На что особенно теперь обращаете внимание, как руководство, в работе по саморегулированию? Что особенно волнует и радует?

- Как руководитель СРО с более чем 8,5 летним стажем считаю своим долгом проявлять бдительность во взаимодействиях с нашими членами и с кандидатами в члены СРО и в недопустимости пустых обещаний и посулов, так как сперва мы (как СРО) работаем на репутацию, а потом репутация работает на нас. Радует меня то, что мне довелось встретить и работать с надёжными людьми, готовыми встать плечом к плечу и поддержать друг друга, несмотря на эпизодические разногласия, суметь создать сплочённый коллектив единомышленников.

- Корр. Расскажите о том, какую роль играет руководство СРО в деятельности своих членов?

- Главная цель саморегулируемой организации - стать оплотом надёжности в бушующем море нестабильности, в связи с чем обозначается и главная задача для руководства СРО – соответствовать требованиям времени. Законодатель определяет условия и принципы нашей работы, а мы в свою очередь должны правильно подкорректировать курс и работу. В этих условиях Союз «Строители КБР» старается быть надёжным СРО, стараясь обеспечить информированность наших членов об изменениях в законодательстве, контролировать исполнение договорных обязательств членов Союза, оказывать помощь в разрешении возникающих в ходе исполнения договоров рабочих моментов, и конечно обеспечивать сохранность компенсационных фондов. Ведь для нас очевидно, что средства компфондов, размещённые в банках, даже если они не доступны для СРО, всё равно работают на нашу экономику.

- Корр. Какая работа проводится в связи с реформированием системы долевого строительства, какие решения находятся, какова ситуация на сегодняшний день?

- На сегодняшний день ситуация с законодательным регулированием долевого строительства можно сказать аховая. Принятые решения, прикрываясь как ширмой защитой интересов обманутых дольщиков, уже в кратчайшие сроки дадут о себе знать массовым банкротством девелоперов и застройщиков, а также существенным удорожанием массового жилья. Если смотреть на раз-

ворачивающуюся ситуацию шире, вне рамок красочно описываемых представителями банковского сектора, ясно видно, что посредничество банков при проектного финансировании, использовании эскроу-счетов и «только в уполномоченных» банках, а также страхования от недостроя приводит кроме олигополии банковского сектора, также к вытеснению со строительного рынка организаций ранее способных самостоятельно привлечь собственные средства и средства граждан для успешного завершения строительства доступного жилья. Тут наши попытки повлиять на оставление старого механизма долевого строительства наталкиваются на вал разного рода законов, в том числе и по территориям опережающего развития, что в перспективе рисует следующую картину: девелоперами станут аффилированные с банками компании, которые по своим финансовым показателям и активам будут удовлетворять требованиям «уполномоченных» банков. Причём объединения граждан в форме ЖСК и потребительских кооперативов тоже будут поставлены в условия жёсткого банковского контроля, и при выявлении несогласных (строптивных) их деятельность будет названа незаконной, приостановлена разного рода карательными методами, используемыми в бизнесе при вытеснении конкурентов. Без всякого сомнения, данные меры приведут к монополизации строительного сегмента, а вкупе с олигополией приводят к электронно-банковскому концлагерю (позволю себе употребить данный термин д.э.н. Катасонова В.Ю.).

- Корр. Как повысить качество строительства?

- Только используя грамотную кадровую политику. «Сапоги должен тачать сапожник, а пироги печь пирожник»,- эта банальная истина актуальна и сегодня. Вовлечение в строительную сферу низкоквалифицированных работников позволяет снизить издержки на короткую перспективу, но при всём том на долгосрочную перспективу не работает. Уход профессионалов из отрасли по причине недостаточной оплаты труда высокой квалификации, разорения, банкротство строительных организаций ввиду применения против них методов несовершенной конкуренции, и кризис строительной отрасли ввиду схлопывания банковского сектора, конечно же, отразится снижением качества и объёмов строительства. А повысить качество возможно, только если в отрасли будут ещё работать энтузиасты, которые, работая на совесть, не могут выдать некачественный продукт, и если решать проблемы казнокрадства, распиллов и откатов будут компетентные в этом люди (те же следователи, аудиторы). Если правоохранительные органы будут действительно охранять право, а не заниматься наказанием невиновных, если судебная система будет работать в рамках законов, а не по принципу «закон что дышло, куда повернул, туда и вышло». Утрачивается главное качество – совесть, а с ней и доверие.

- Корр. Эдуард Анатольевич, немного о перспективе в работе, что планируете на ближайшую и дальнюю перспективу?

- Это на данный момент довольно сложный вопрос, сейчас в ситуации невообразимо быстро происходящих законодательных изменений строить далеко идущие планы нецелесообразно. Иначе, если реагировать на наблюдаемое «пиршество интеллекта» в органах законодательной и исполнительной власти, можно утратить изначальную цель саморегулирования, растратить душевную общность и потерять доверие членов нашего строительного сообщества - Союза «Строители КБР». А в ближайшей работе планируем своевременно информировать своих членов об изменяющихся требованиях, находить приемлемые способы разрешения возникающих ситуаций, держать под контролем те направления работы, от которых зависит стабильность функционирования нашего Союза, грамотно применяя систему противовесов для учёта интересов всех участвующих сторон. И добро пожаловать в наш Союз «Строители КБР» всем добросовестным участникам строительного рынка.

XVI ВСЕРОССИЙСКИЙ СЪЕЗД НОСТРОЙ



26 ноября 2018 года в гостинице «Рэдиссон Славянская» (Москва, площадь Европы, д. 2), состоялся XVI Всероссийский съезд саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства (НОСТРОЙ).

В Ассоциации «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ) состоит 225 СРО. Для участия в Съезде с правом решающего голоса были зарегистрированы 207 делегатов региональных СРО.

Вел заседание Съезда президент НОСТРОЙ Андрей Юрьевич Молчанов.

С приветственным словом к участникам Съезда обратился Министр строительства и ЖКХ России Владимир Владимирович Якушев. Он подробно рассказал о ключевых направлениях работы и задачах Министерства на период до 2024 года.

Одной из таких ключевых целей Министром назвал улучшение жилищных условий не менее пяти миллионов семей ежегодно: «Эта цель может быть достигнута только за счет здорового роста рынка жилья, где спрос и предложение сбалансированы».

Минстроем России разработан национальный проект «Жилье и городская среда», состоящий из четырех федеральных проектов. В том числе, проект «Формирование комфортной городской среды», который предполагает реализацию ком-



плексных проектов развития городской среды для создания достойных условий жизни граждан и конкурентоспособных городов.

Также важным направлением «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда». «С 1 января 2019 года программа расселения аварийного жилищного фонда снова начнет свою работу. 23 ноября Совет Федерации одобрил законопроект о продлении работы фонда ЖКХ - администратора программы. Будут созданы постоянно действующие механизмы расселения аварийного фонда, уточнены параметры признания дома аварийным», - сообщил В.В. Якушев.

Другим немаловажным направлением деятельности Минстроя в новых условиях экономического развития страны является совершенствование технического регулирования и стандартизации и совершенствование системы ценообразования в строительстве, в том числе по организации мониторинга цен строительных ресурсов. «Особое внимание уделяется расширению подходов, которые позволяют упростить переход к ресурсной модели определения сметной стоимости строительства, а также его применение в отрасли. При этом, до законодательно установленного срока перехода на ресурсную модель ценообразования, планируется сохранить и существующий порядок определения сметной стоимости строительства», - отметил Министр.

Министерство прорабатывает вопросы и совершенствования законодательства о закупках строительных подрядов, которые постоянно поднимаются профессиональным сообществом. «26



октября мы представили в Правительство поправки в Градостроительный кодекс, в котором учтена большая часть предложений, сформированных профессиональным сообществом по итогам реформы саморегулирования. В их числе снижение финансовой нагрузки на членов саморегулируемых организаций и рисков коммерциализации саморегулирования», - подчеркнул В.В. Якушев.

По его словам, на ближайшую перспективу основной задачей станет обеспечение интеграции сведений, содержащихся в едином реестре членов саморегулируемых организаций и сведений национальных реестров специалистов. При этом он отметил, что НОСТРОЙ уже приступил к реализации такого механизма и сейчас активно обрабатывает его на пилотных проектах. «В свете поставленных стратегических задач, основная нагрузка по их решению ложится на плечи подрядчиков. Минстрой готов к тесному и конструктивному сотрудничеству, и ждет от профессионального сообщества предложений не только по вопросам саморегулирования, но и по дальнейшему ускорению технологического развития строительной отрасли», - подчеркнул Министр.

В рамках плана по развитию конкуренции, ведомство разрабатывает стратегию развития строительной отрасли, в которой отдельно будут прописаны вопросы инноваций в строительстве. Эту работу планируется завершить к октябрю 2019 года. «Минстрой планирует делать этот документ на базе экспертных площадок и тех предложений, которые делают представители строительной отрасли. Мы должны сделать документ стратегического развития отрасли, за ко-



торый нам не будет стыдно. Это будет наше с вами видение, куда дальше будет идти строительная отрасль, наши с вами приоритеты и стратегические задачи», - сказал В.В. Якушев.

Кроме этого в своем выступлении Министр подчеркнул, что повышение взносов в Фонд защиты дольщиков в настоящее время является нецелесообразным: «Наша позиция на сегодняшний день - не менять увеличение отчисления в Фонд. Но этот вопрос пока еще дискуссионный. Изначально был жесткий подход — планировалось с 1 октября увеличить до 3%, а с 1 января - 6%, но в рамках непростой дискуссии удалось отстоять позицию, чтобы 3% не вводить, потому что позиция курирующего вице-премьера и Министерства строительства такая, что строительную отрасль нельзя в достаточно короткий период подвергать серьезным реформам. Такое изменение в 3% и 6% положительно на отрасль не повлияет».

По его словам, для ряда застройщиков, особенно в тех регионах, где разница между себестоимостью и ценой продажи составляет небольшую цифру, повышение взносов может стать достаточно серьезным и даже непреодолимым.

С отчетом о работе национального объединения за прошедший год выступил и президент НОСТРОЙ. Он сообщил, что самоочищение системы строительного саморегулирования закончено, и теперь национальному объединению предстоит обычная плановая работа.

С начала «самоочистки» саморегулирования на специальный счет НОСТРОЙ было зачислены 2,5 млрд руб. Из них по





ступает ответчиком по 195 судебным искам, связанным с выплатами строителям.

По информации президента, за время реформы системы саморегулирования общее количество действующих саморегулируемых организаций строителей сократилось с 269 до 225 СРО, 164 СРО разместили свои компфонды на специальных счетах в полном размере. На сегодняшний день суммарный компфонд строительных СРО составляет 80,4 млрд руб.

Делегаты Съезда в соответствии с повесткой обсудили текущие проблемы деятельности Национального объединения. В частности были рассмотрены вопросы:

- Об избрании новых членов и прекращении полномочий членов Совета Ассоциации «Национальное объединение строителей», подлежащих замене в соответствии с процедурой обновления (ротации).
- О доизбрании в члены Ревизионной комиссии на оставшийся срок полномочий Ревизионной комиссии.
- Об утверждении Приоритетных направлений деятельности Ассоциации «Национальное объединение строителей» на 2019 год и другие.

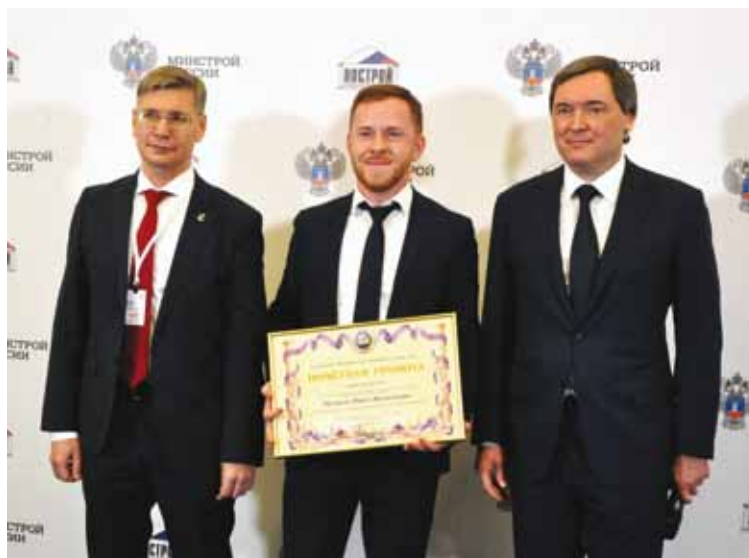


поступившим заявлениям строителей НОСТРОЙ перечислил на специальные счета действующих СРО более 1,42 млрд руб.

На средства исключенных СРО, размещенные на специальном счете НОСТРОЙ, только в 2018 году был начислен доход в размере свыше 50 млн рублей. «Эти деньги также пойдут на выплаты и перечисления строителям. Мы провели с банками переговоры и добились повышения ставки на остаток этих средств до 6,7% годовых», - сообщил А.Ю. Молчанов.

С 2017 года по 20 ноября 2018 года в адрес НОСТРОЙ поступило 7 770 заявлений о перечислении денежных средств. В полном объеме или частично удовлетворены требования 3 429 заявителей, 4089 заявителям было отказано. «Отказники» активно обращаются в суд. В настоящее время НОСТРОЙ вы-





В рамках XVI Всероссийского съезда НОСТРОЙ прошло торжественное награждение победителей и финалистов Конкурса профессионального мастерства для инженерно-технических работников в сфере строительства в номинации «Лучший специалист по организации строительства». В этом году Конкурс состоялся уже четвертый раз.

Председатель Оргкомитета Конкурса, Президент НОСТРОЙ Андрей Юрьевич Молчанов и ректор НИУ МГСУ Андрей Анатольевич Волков в торжественной обстановке наградили победителей и финалистов соревнований профессионального мастерства.

В 2018 году лидерами Конкурса профессионального мастерства для инженерно-технических работников в сфере строительства стали:

- первое место - Аксаментова Ольга Александровна, Ассоциация Саморегулируемая организация региональное отраслевое объединение работодателей «Орловское региональное объединение строителей», ПАО «Орелстрой», г. Липецк;

- второе место - Шелепов Роман Юрьевич, Ассоциация саморегулируемая организация «Строители Свердловской области», АО «Уралметаллургмонтаж 2», г. Екатеринбург;

- третье место - Ганиман Евгений Сергеевич, Общество с ограниченной ответственностью «МЛМ Нева трейд», Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение строителей Санкт-Петербурга», г. Санкт-Петербург.

Победитель Конкурса награжден нагрудным знаком Ассоциации «Национальное объединение строителей» «Лучший

инженер», а также дипломом и денежным призом в 200 тыс руб. Также Советом по профессиональным квалификациям в строительстве в отношении победителя принято решение о признании результатов Конкурса в качестве профессионального экзамена в рамках независимой оценки квалификации на соответствие 7 уровню квалификации, выделенной из профессионального стандарта «Организатор строительного производства». Свидетельство о независимой оценке квалификации будет направлено после внесения информации в Реестр сведений о проведении независимой оценки квалификации.

Состоялись пресс-подходы, во время которых В.В. Якушев и А.Ю. Молчанов ответили на вопросы журналистов.

В.В. Якушев озвучил позицию Минстроя относительно развития саморегулирования в строительной отрасли: «Благодаря проведенной законодательной работе отраслевое саморегулирование значительно укрепило свои позиции, но процесс реформирования еще не закончен, еще есть вопросы, и надо двигаться дальше. Переложить всё регулирование на плечи государства – неправильно.

Работа таких институтов как саморегулирование, которые сами для себя могут регулировать те или иные сложные вопросы, нужна. Да, во многих отраслях, в том числе и в строительстве, есть проблемы. Есть обманутые дольщики, есть закрытые банки с массой денег, которые потом куда-то пропали, есть и недобропорядочные люди. Тем не менее, я верю и хочу, чтобы институт саморегулирования в стране был. И мы должны сделать всё, чтобы он был цивилизованным».



4 декабря 2018 года состоялось заседание совета Общероссийского межотраслевого объединения работодателей «Российский Союз строителей». Традиционно итоговое заседание проходило в стенах НИУ «Московский государственный строительный университет».

В мероприятии приняли участие члены РСС, руководители региональных союзов, представители федеральной власти, эксперты. Совет прошел под председательством президента Российского Союза строителей В.А. Яковлева. С докладами выступили Дедюхин В.А., Первый вице-президент РСС, Аблякимов Э.А., вице-президент РСС по работе в ПФО, Бритов О.А., вице-президент РСС по работе в СЗФО, Головин С.В., председатель Комитета РСС по ценообразованию и сметному нормированию, Лезина Е.В., председатель Комитета РСС по развитию конкуренции в строительной отрасли, Гинзбург А.В., председатель Комитета РСС по профессиональному образованию и другие.

С приветственным словом к участникам Совета обратился **Авдеев Михаил Юрьевич**, заместитель председателя Комитета Государственной Думы по транспорту и строительству. Он

ИТОГОВОЕ ЗАСЕДАНИЕ СОВЕТА РОССИЙСКОГО СОЮЗА СТРОИТЕЛЕЙ ПРОШЛО В НИУ МГСУ

положительно оценил сложившееся сотрудничество между Комитетом и Российским Союзом строителей, отметив, что Союз, представляя строительные организации и отрасль в целом, создает конструктивный диалог между государством и бизнесом.

«Российский Союз строителей уже более 25 лет участвует в защите интересов строительных организаций, представляет строительную отрасль в рамках диалога между государством и бизнесом. Вы принимаете активное участие в законотворческой деятельности. Мы не раз получали профессиональную, квалифицированную экспертную оценку проектов федеральных законов в сфере строительства, находящих на рассмотрении в Государственной Думе и всегда с большим вниманием относимся к вашим идеям и предложениям по совершенствованию законодательства. Совместными усилиями мы сделали большой шаг вперед в части снятия административных барьеров и сокращения сроков получения разрешительной документации, реформирования СРО, совершенствовании Градостроительного кодекса».

М.Ю. Авдеев выразил уверенность, что плодотворное сотрудничество Комитета Государственной Думы по транспорту и строительству с Российским Союзом Строителей будет продолжено, а также пригласил членов РСС присоединиться к работе, которая сегодня ведется в Комитете в части рассмотрения проектов новых законов и выработки рекомендаций по совершенствованию всего спектра отраслевого законодательства.



Авдеев Михаил Юрьевич

«На сегодняшний день в Комитете ведется активная работа по повестке реновации по всей стране, предполагается использовать тот опыт, который положен в основу в Москве, перенести в рамках всей страны. Это большой процесс, и мы приглашаем вас присоединиться к этой дискуссии. Ваше экспертное мнение и опыт неопределимы. Задача состоит в том, чтобы пересмотреть реновацию таким образом, чтобы через 10-20 и более лет мы не получили новый ветхий фонд».

В заключении спикер пожелал Совету плодотворной работы, способствующей модернизации и технологическому развитию строительной отрасли, улучшению деловой среды в строительном комплексе России, повышению престижа и статуса строительных компаний.

Заместитель директора Департамента металлургии и материалов **Куприн Роман Григорьевич** поприветствовал участников заседания Совета.

«Благодаря Российскому Союзу строителей мы имеем возможность получать обратную связь от строительного сообщества. На сегодняшний день мы занимаемся вопросами обеспечения отрасли строительными материалами, внедрением новых строительных технологий индустриального направления, также в нашем ведении находится лесопромышленный комплекс, и по этой причине мы очень ценим ту площадку, которую предоставляет РСС, и надеемся дальше продолжить наше сотрудничество».

Хорошей работы участникам заседания пожелал Волков Андрей Анатольевич, ректор НИУ «Московский государственный строительный университет». Он отметил, что только сообща можно решить поставленные перед строительным комплексом амбициозные задачи.

Президент Российского Союза строителей **Владимир Анатольевич Яковлев** выступил на заседании с докладом «О состоянии и перспективах развития строительного комплекса

России, деятельности Российского Союза строителей в 2018 году и основных задачах на 2019 год».

Подводя предварительные итоги уходящего года, В.А. Яковлев отметил, что в экономике страны сохраняется наметившаяся во второй половине прошлого года положительная динамика.

«Второй год наблюдается рост ВВП, который к концу года ожидается на уровне 1,7%. Если в 2017 году мы отмечали снижение темпов падения реальных доходов населения, то по итогам этого года ожидается рост этого показателя не менее чем на 2%.

Ситуация в строительстве, которую мы оцениваем по объемам ввода жилья, в начале года вселяла определенную надежду. Однако постепенно картина менялась к худшему, и к концу августа этот показатель стал хуже прошлогоднего. За 10 месяцев построено 694,6 тыс. квартир общей площадью 45,5 млн. кв. м жилья, что составляет 96,4% от 10 месяцев 2017 года. В этом объеме как никогда высока доля индивидуального домостроения – 49,1%, почти половина.

Можно отметить, что производство строительных материалов находится примерно на уровне прошлого года. В частности за 10 месяцев выпуск цемента составил 48,4 млн. тонн, или 100,9% от уровня прошлого года.

Что касается ипотеки, как важнейшего фактора обеспечения спроса. За 10 месяцев выдано около 813 тыс. ипотечных кредитов на сумму 1,5 трлн рублей. В количественном выражении это на 21% больше, чем за 10 месяцев 2017 года, а в денежном – на 30%. По прогнозу АИЖК к концу 2018 года будет выдано более 1 млн кредитов на сумму до 2 трлн. руб».



Морозов Сергей Эдуардович



Главным событием завершающегося года В.А. Яковлев назвал прошедшие в марте выборы Президента страны. Традиционно в мае Президентом был издан Указ от 7 мая № 204 с изложением национальных целей и стратегических задач развития Российской Федерации на предстоящий президентский срок, т.е. до конца 2024 года.

В соответствии с этим указом Правительству до 1 октября 2018 года было поручено:

- утвердить Основные направления своей деятельности и прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2024 года;
- разработать совместно с органами государственной власти субъектов Федерации и представить для рассмотрения на заседании Совета при Президенте Российской Федерации национальные проекты по 12 направлениям, в т.ч. «Жилье и городская среда».

Одна из главных целей Национального проекта «Жилье и городская среда» сформулирована как «Увеличение объема жилищного строительства», подразумевая выход в 2024 году по вводу жилья на уровень 120 млн. кв. м. в год.

Владимир Яковлев отдельно остановился на проблематике нацпроекта.

«Первое – отсутствие в утвержденной редакции Нацпроекта региональной составляющей по объемам ввода жилья. Обоснование этих параметров и их согласование с субъектами федерации является важнейшей и весьма непростой задачей Минстроя на ближайшее время.

Второе – как следует из текста Нацпроекта, из 120 млн. кв. м жилья, которое надо построить в 2024 году, 80 млн. – жилье многоэтажное, а остальные 40 млн. приходится на индивидуальное, малоэтажное, в том числе сельское строительство. Однако никаких мероприятий по развитию «малоэтажки» в прямой постановке в Нацпроекте пока не обозначено».

Кроме того, как заметил президент ПСС, в Национальном проекте не хватает конкретных мероприятий и средств, направленных на модернизацию существующей и сооружение новых объектов инфраструктуры в регионах.

Одной из наиболее острых задач в строительной отрасли Владимир Яковлев обозначил задачу перехода на эскроу-счета. Он выразил опасение по поводу возможности одновременного выполнения требований по резкому росту объемов строительства жилья и переходу на новые принципы его финансирования.

«Мало построить жилье, его надо еще реализовать», - продолжил президент Союза. – «Для этого в Нацпроекте заложен комплекс мер, направленных на развитие ипотечного жилищного кредитования. Однако, на наш взгляд, при существующем уровне благосостояния населения этих мер явно не достаточно. Действующие механизмы свое влияние исчерпали. Речь

идет о том, что Национальный проект необходимо дополнить конкретными мероприятиями по оказанию более масштабной и действенной поддержки платежеспособного спроса. А для этого следует предусмотреть соответствующие объемы государственного финансирования. Рассматривая задачи по реализации Национального проекта «Жилье и городская среда» следует четко понимать, что их решение, в конечном счете, ложится на субъекты федерации».

Владимир Анатольевич особо подчеркнул, что основой для этой работы должны стать генеральные планы и правила землепользования и застройки, наличие которых многократно повышает эффективность работы, позволяет экономить время, силы и средства.

Морозов Сергей Эдуардович, заместитель губернатора Нижегородской области, рассказал о работе, которая ведется в регионе, в части развития строительного комплекса.

«В Нижегородской области сегодня сформирована программа по развитию рынка жилищного строительства, которая напрямую интегрирована в Национальный проект «Жилье и городская среда». Эта программа затрагивает все сферы: начиная от анализа рынка, покупательской способности, заканчивая возможностью строительных организаций, наличием земельных участков, обеспеченностью земельных участков инженерными сетями, обеспеченностью территорий объектами социального назначения».

Замминистра особо заметил, что работа ведется совместно с экспертным сообществом.

«Свои инициативы мы направили в Минстрой России, они связаны с инфраструктурной поддержкой, помощью застройщи-



кам, инвесторам, без которых достижение той высокой планки в 120 млн. кв. м. жилья в год невозможно. Все это увязано в нашей программе. Реализовать ее будут строительные организации, а не чиновники или федеральные министры, поэтому диалог должен быть выстроен напрямую с экспертным и строительным сообществом».

Кроме того, как рассказал Морозов, в регионе ведется корректировка схемы территориального планирования. «Один из важнейших аспектов - разбалансированность исполнения генеральных планов. Не допускать фрагментарного изменения генеральных планов без комплексного развития инженерной инфраструктуры, без понимания того, как должны развиваться сетевые организации, без наличия отраслевых схем по сетям, развития рынка жилищного строительства теми темпами, которыми мы хотим, добиться будет невозможно. Позволяет ли это сделать инвестиционная программа ресурсоснабжающих организаций, позволяет ли та тарифная плата, которая сегодня установлена, развивать инженерные сети и

оказывать поддержку? Я делаю акцент на механизмы, которые должны облегчить возможность создания центров питания, подведения инженерных сетей до границы участков. Это будет способствовать привлечению дополнительных инвесторов и увеличению дополнительных земельных участков».

О деятельности Союза строителей Чувашии в ходе заседания рассказал **Аблякимов Энвер Азизович** – председатель Совета ОР "Союз строителей Чувашии".

«Одной из целей деятельности РСС является оказание всесторонней помощи, защита законных прав и интересов своих членов в органах государственной власти и местного самоуправления, в общественных организациях. Эти цели соотносятся с положениями Федерального закона №212 от 21.07.2014 «Об основах общественного контроля в Российской Федерации». В соответствии с ним при государственных и муниципальных органах власти формируются общественные советы, которые выполняют консультативно-совещательные функции, участвуют в осуществлении общественного контроля. Общественные советы содействуют защите прав и законных интересов общественных объединений и других организаций.

Союз строителей Чувашии в полной мере реализует свои возможности в этом направлении. Наши представители входят в Общественные советы Минстроя Чувашии, Минтруда Чувашии, Минэкономразвития Чувашии, Управления ФАС России, УФНС России, а также в состав Общественной палаты Чувашии и Общественного совета г.Чебоксары. Мне доверено участвовать в работе Общественного совета по развитию гражданского общества при Полномочном Представителе Президента Российской Федерации в Приволжском федеральном округе.

На заседаниях указанных общественных формирований были рассмотрены актуальные вопросы и учтены мнения строительного сообщества при принятии решений по вопросам сокращения разрешительных процедур при выдаче разрешений на строительство, внесения поправок в закон о долевом строительстве, выполнения работ по капремонту жилых зданий, подготовки документации для проведения аукционов на строительные подряды, налогообложения и другим вопросам.

Существенное влияние при рассмотрении проектов градостроительного планирования и застройки оказывается нашими представителями в Общественном совете г.Чебоксары.

Необходимо отметить, что в состав Государственного Совета Чувашской Республики четыре депутата избраны из среды строителей, а пятеро депутатов Чебоксарского городского собрания депутатов занимаются предпринимательской деятельностью в сфере строительства.

Все это дает возможность Союзу строителей Чувашии иметь широкую информацию по вопросам отрасли, нормативно-правовому и законодательному регулированию, своевременно реагировать на принятие решений, учитывающие права и интересы сообщества.

Известно, что большинство вопросов решаются на федеральном уровне. Так, например, проблема повышения НДС на 2% для строителей, работающих на госконтрактах, очень чувствительна, это принято без учета мнения сообщества и выработкой решений по механизму возмещения затрат по переходящим объектам.

Вопросы информационного обеспечения в РСС за последнее время несколько улучшились, но работу надо продолжать и наш сайт сделать более живым. Так, можно проводить заседания комитетов в режиме прямой трансляции и обратной связи.

Предлагаю также активизировать нашу работу в регионах России, где недавно сменили главы, правительства и, соответственно, руководители отраслевых министерств, с целью организовать или реанимировать деятельность региональных союзов».

Председатель Комитета РСС по развитию конкуренции в строительной отрасли **Лезина Екатерина Викторовна**, представила доклад на тему «Отдельные изменения законодательства о закупках в 2018 году, затрагивающие строительную отрасль. Отчет Комитета ОМОР РСС по развитию конкуренции в строительной отрасли в нормотворческой деятельности».

Е.В.Лезина подробно остановилась на вопросах изменения законодательства о закупках в 2018 году, в частности, касающихся №44-ФЗ. Она также рассказала о других законодательных нововведениях.





«В мае 2017 года вышло Постановление Правительства РФ, утвердившее Правила заключения контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, иными словами строительство «под ключ» - Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 563. Этим же нормативным актом Правительство РФ обязало Минстрой России еще в 2017 году утвердить типовую форму задания на проектирование и требования к его подготовке. Приказ Минстроя России от 01.03.2018 № 125/пр «Об утверждении типовой формы задания на проектирование объекта капитального строительства и Требования к его подготовке» был зарегистрирован в Минюсте России только 3 мая 2018 года, применение которого стало возможным с 14 мая 2018 года.

Утвержденная Минстроем России форма определяет содержание задания на проектирование объекта капстроительства, и будет крайне полезна для применения всеми заказчиками, заключающими договоры/контракты на выполнение работ по проектированию объектов капстроительства, а не только по итогам проведения конкурентных способов определения подрядчика».

Как отметила выступающая, в 2018 году был принят ряд существенных изменений закупочной системы РФ, направленных на существенное повышение конкуренции на торгах, в

частности на повышение доступности госзаказа и увеличение числа участников. Однако, по ее словам, очень мало сделано «для улучшения качества такой конкуренции».

«И сегодня доступ к государственным и около государственным закупкам открыт для компаний, не способных надлежащим образом исполнять свои обязательства по контрактам», - заметила Е.В. Лезина. При этом Комитетом РСС предлагалось бороться с причиной такой доступности. Предлагаемые меры:

- Закрепить персональную ответственность специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования;
- В целях повышения качества проектирования в Российской Федерации, уровня квалификации и профессионализма специалистов, усовершенствовать градостроительное законодательство в части повышения персональной ответственности экспертов за качество выдаваемых заключений (решений) в отношении проектной документации);
- Создать и ввести в эксплуатацию единый государственный реестр ранее выданных разрешительных документов;
- Внести изменения в Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и утверждение им Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, дополнив его состав разделом «материалы/товары и оборудование» с указанием диапазонных характеристик товара, при этом, предусмотрев возможность изменять требуемые характеристики только в части диапазона, установленного в соответствующем разделе проектной документации.

Как рассказала Екатерина Викторовна, в целях решения возложенных задач и выполнения основных функций, в настоящее время Комитет принимает активное участие в анализе разрабатываемых НПА, способных влиять на уровень и качество конкурентной среды в строительной отрасли. В эту деятельность входит мониторинг практики применения действующего законодательства; взаимодействие с государственными органами, национальными объединениями, СРО по вопросам конкуренции, развития и совершенствования контрактной системы и строительной отрасли и т.д.

Владимир Анатольевич Дедюхин, Первый вице-президент РСС, подробно рассказал о деятельности Российского Союза строителей в 2018 году, а также о планах работы и приоритетных задачах Союза в будущем 2019.

В ходе заседания состоялось вручение почетных грамот и наград членам Российского Союза строителей за успешную плодотворную работу.

В завершение мероприятия было принято Постановление Совета.

Продолжение в следующем номере



СОЮЗ СТРОИТЕЛЕЙ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ



Бесменным руководителем – президентом РОР «Союз строителей Омской области» является Лицкевич Николай Иванович, заслуженный работник жилищно-коммунального хозяйства РСФСР, Почетный строитель России, Почетный гражданин Омской области.

Основными задачами объединения являются: представление профессиональных интересов своих членов в государственных и муниципальных органах, хозяйственных и общественных организациях, обеспечение консолидации и делового сотрудничества между всеми участниками инвестиционной деятельности, создание эффективной региональной инвестиционной и градостроительной политики.

Со времени своего образования Союз строителей определяет наиболее важные и приоритетные направления в решении основных задач, обобщает передовой опыт и вырабатывает рекомендации и предложения, касающиеся реализации жилищных программ, развития и модернизации промышленности строительных материалов, подготовки и повышения квалификации строительных кадров, их повышения; проведения профессионального праздника; улучшения условий и охраны труда, регулирования социально-трудовых отношений, защиты прав дольщиков, упрощения процедуры предоставления земельных участков, выдачи разрешений, присоединения объектов к инженерным коммуникациям, сокращения административных барьеров.

Союзом строителей совместно с Минстроем Омской области, территориальной организацией профсоюза ежегодно проводятся конкурсы профмастерства по 15 номинациям на звание «Лучший по профессии», Лучшая строительная, монтажная, проектно-изыскательская организация, предприятие стройиндустрии, «Лучший строительный объект».

В целях укрепления престижа и профессиональной ориентации издана книга «Созидатели Омского Прииртышья», создана «Аллея строителей», которая дает возможность через знаковые объекты

В этом году региональное объединение работодателей «Союз строителей Омской области» отметило 25-летний юбилей. Общественная организация представляет многотысячную армию строителей, членами которой являются более 600 предприятий различных форм собственности: крупнейшие акционерные общества, строительные тресты и промышленные предприятия, учебные заведения и научные учреждения, строители агропромышленного и дорожного комплекса, предприятия строительной индустрии и т.п.



Светское мероприятие на Аллее строителей

и этапы проследить историю создания города, его строительства; знакомит гостей и жителей области с коллективами-созидателями и конкретными людьми, оставившими достойный след в летописи Омской области.

При Союзе строителей в 1995 году образован и в настоящее время успешно функционирует единственный за Уралом Университет руководящих кадров строительного комплекса, на занятиях которого ежегодно обсуждается более 20 тематических вопросов и проблем.

В Союзе строителей организована работа отраслевых комитетов РОР по направлениям деятельности. Руководители Союза принимают активное участие в работе координационных и совещательных органов государственной и муниципальной власти:

- Общественная палата Омской области;
- Межотраслевой совет потребителей по вопросам деятельности субъектов естественных монополий при Губернаторе Омской области
- Совет по инвестиционной деятельности и развитию конкуренции при Губернаторе Омской области;
- общественно-консультативный Совет при Управлении Федеральной антимонопольной службы по Омской области;
- общественный Совет при Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области;
- Совет по развитию жилищного строительства на территории Омской области;
- Совет по промышленности и предпринимательству при Мэре города Омска;
- областная комиссия по кадровой политике;

- координационный общественный Совет при Мэре города Омска;
- координационный совет по стратегии развития города Омска;
- межведомственная комиссия Омской области по вопросам привлечения и использования иностранных работников;
- областная трехсторонняя комиссия по регулированию социально-трудовых отношений;
- территориальная комиссия по регулированию социально-трудовых отношений в городе Омске;
- межведомственная комиссия по вопросам защиты прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства;
- Правления: Торгово-промышленной палаты, Омского Регионального объединения работодателей, Ассоциации промышленников и предпринимателей;
- общественные Советы при Минстрое, Минпроме Омской области; ГУГАСНИГЭ, Департаменте строительства и Департаменте архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска и др.



РОР «Союз строителей Омской области»
Исполнительный директор
Дейнеко Александр Георгиевич.
644007, Омск, ул. Яковлева, 181,
тел.: (8-381-2) 25-07-55,
25-42-29
E-mail: omss@yandex.ru
http://www.omsstr.ru

ВМЕСТЕ МЫ МОЖЕМ МНОГОЕ

НА ЧТО СПОСОБНО КРУПНЕЙШЕЕ В РЕГИОНЕ

САМОРЕГУЛИРУЕМОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ

Ассоциация строительных организаций Новосибирской области (СРО «АСОНО») действует в регионе чуть больше года. Но и за этот небольшой промежуток времени нам удалось сделать немало, наглядно подтвердив: сегодня реальные возможности СРО простираются далеко за пределы простого обеспечения выхода компаний на рынок - хотя и это очень важная функция, поскольку она напрямую связана с гарантированием безопасности, качества и надежности строительства.



Входящем году СРО «АСОНО» как крупнейшая саморегулируемая организация в регионе (свыше 1000 членов) подписала соглашение о сотрудничестве с мэрией Новосибирска с участием Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета (НГАСУ-Сибстрин).

Среди прочего, заключение соглашения с мэрией Новосибирска призвано преодолеть административные барьеры, повысить эффективность контроля исполнения членами СРО обязательств по муниципальным контрактам, что необходимо в связи с увеличением ответственности СРО по подрядным договорам, заключаемым ее членами с помощью конкурентных способов.

При поддержке АСОНО на базе НГАСУ в 2018 году была окончательно сформирована инфраструктура строительного контроля: открылись Центр современных строительных испытаний и Лаборатория лазерных технологий строительного контроля.

На сегодняшний день наш Центр современных строительных испытаний является одним из лучших за Уралом по технической оснащенности, которая позволяет проводить испытания как в лабораторных, так и в натурных условиях, в том числе неразрушающими методами - для обеспечения входного контроля на стройках, для целей сертификации, судебных экспертиз, для технического обследования зданий и т. п. Здесь можно испытывать кирпич, другие стеновые штучные материалы, светопрозрачные конструкции, бетоны, растворы, арматуру, сварные соединения, грунт, песок, щебень, асфальтобетонные смеси, теплоизоляцию.

Лаборатория лазерных технологий также в полной мере оснащена всем необходимым оборудованием, позволяющим снабдить проектировщиков и строителей достаточными геопространственными данными. Лазерное сканирование обеспечивает полный контроль объемов и объективность исполнительных съемок, позволяет добиться по-настоящему сплошного контроля геометрических параметров, и, как результат - полного соответствия построенного объекта проектной документации, четкого соблюдения гарантийных обязательств по качеству.

Развивая направление лазерного сканирования в градостроительной деятельности, СРО «АСОНО» оказала поддержку авторитетному международному форуму «Геострой», который прошел в Новосибирске в марте.

В апреле на заседании Минстроя Новосибирской области было принято решение о присоединении АСОНО к Отраслевому соглашению по строительству и промышленности строительных материалов Новосибирской области на 2018 - 2020 годы. Нормы Соглашения теперь распространяются на членов АСОНО и должны учитываться при заключении коллективных договоров.

Повышая авторитет рабочих специальностей, в июне СРО «АСОНО» выступила организатором Окружного этапа Всероссийского конкурса «Строймастер», где в профессиональном мастерстве состязались лучшие сварщики, каменщики и штукатуры Сибири.

Несколько совещаний и семинаров, проведенных по инициативе и поддержке СРО «АСОНО», были посвящены насущным вопросам охраны труда, специальной оценки условий труда.

В сфере постоянного и пристального внимания СРО «АСОНО» - масштабные изменения 214-ФЗ, связанные с постепенным переходом от долевого финансирования к банковскому проектному финансированию строительных проектов - по этой теме Ассоциация провела несколько разъяснительных мероприятий, в том числе сформировав общую позицию юридического отдела СРО по наиболее сложным вопросам правоприменительной практики. Не остаются в стороне проблемы архитектуры и градостроительства; так, совсем недавно для членов СРО «АСОНО» был проведен специальный семинар, где главный архитектор города и начальник главного управления архитектуры и градостроительства мэрии Новосибирска подробно, «из первых уст» познакомили строителей с «кухней» создания проектов планировок и работы по актуализации генерального плана города.

И это далеко не всё, сделанное за год.

Сегодня СРО могут и должны вести информационно-разъяснительную деятельность среди своих членов, оказывать им юридическую помощь, что особенно необходимо в нынешних условиях правовой неопределенности. СРО способна стать прочным связующим звеном между строительным предпринимательством и органами власти, доносящим до них консолидированную позицию делового сообщества по острому, спорному вопросу. В силах СРО - отстаивать интересы всего добросовестного строительного бизнеса, оказывать поддержку по целому комплексу общих вопросов, от решения которых отошла власть.

Нет, мы не заменим собой государство. Но вместе мы можем многое.

Накануне новогодних праздников хотелось бы пожелать, уважаемые коллеги, в наступающем 2019-м не упустить имеющихся у нас возможностей, использовать их в полной мере. Давайте поможем строительной отрасли сохранить статус подлинного лидера национальной экономики.

Успехов и удачи, здоровья и счастья вам и вашим близким!

С Новым годом и Рождеством!

*Генеральный директор СРО «АСОНО»
Мария БИРЮКОВА
Руководитель Аппарата
СРО «АСОНО»
Максим ФЕДОРЧЕНКО*

ЩУРОВ В.М.: СРО В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ДОЛЖНЫ УЧАСТВОВАТЬ В РАЗРАБОТКЕ ЗАКОНОПРОЕКТОВ И В СИСТЕМЕ ПОДГОТОВКИ КАДРОВ



- Корр. Владимир Михайлович, расскажите, пожалуйста, о Вашей СРО. С какими итогами Вы подошли к концу года? На что делали акцент в своей деятельности?

- Наша организация СРО Союз «Строители Приволжья» - самая крупная по численности членов в Нижегородском регионе, она объединяет более 640 нижегородских организаций. Мы всегда стремимся к формированию качественного и надежного рынка услуг в области строительства, акцентируя свое внимание не только на развитии деловых связей между строительными организациями и их партнерами, но и на создании прочной базы ответственности за членов Ассоциации. Прошедший год показал рост объемов реализуемых услуг как в капитальном строительстве, так и в сфере ЖКХ.

- Корр. Почему большинство организаций предпочитают членство в вашей СРО, какие возможности Вы предоставляете своим членам?

- Участие в нашем Союзе «Строители Приволжья» дает нашим членам много возможностей:

- защиту прав и законных интересов своих членов;
- повышение качества выполняемых работ;
- членство ведет к взаимной поддержке её участников;
- практикуем помощь в повышении квалификации работников членов саморегулируемой организации;
- оказываем информационную поддержку членов организации;
- обмен опытом и практиками, сотрудничество с другими участниками объединения;
- возмещение убытков, причиненных третьим лицам, за счет компфонда СРО.

СРО Союз «Строители Приволжья» является одной из ведущих строительных саморегулируемых организаций в Нижнем Новгороде. С момента образования, а это 2010 год, и по сей день Союз имеет достойную репутацию, ведет профессиональную деятельность открыто и честно, каждый раз подтверждая свою надежность. Мы попросили президента СРО Союз «Строители Приволжья» Владимира Михайловича Щурова рассказать о деятельности организации, высказать свое мнение о реформировании системы саморегулирования, поделиться накопленным опытом.

- Корр. Как на Вашей работе отразилась реформа СРО, что явилось положительным моментом, а что вызвало определенные проблемы?

- Поправки к Градостроительному кодексу РФ № 372-ФЗ, вступившие с 1 июля 2017 г. послужили более четкому определению специализации строительной отрасли непосредственно в каждом регионе. Определенно каждая СРО, в том числе и СРО нашего региона, получили дополнительное количество юридических лиц и, естественно, дополнительные нагрузки по контролю.

- Корр. Важным событием в деятельности саморегулирования стал недавно прошедший съезд НОСТРОЙ. Хотелось бы узнать Ваше мнение о том, что особенно показалось важным и полезным в деятельности?

- Прошедший Съезд СРО показал определенно новые направления в строительстве, о чем грамотно высказался министр строительства РФ В.В. Якушев. Им был высказан ряд очень креативных предложений и по линии ЖКХ, и по линии фонда капитального ремонта. Институт саморегулирования на сегодняшний день в силу своей основной задачи фактически решает и проблему для своих членов в части занятости участия в электронных торгах, и вопросы, связанные с банковским кредитованием. На площадках фонда капитального ремонта проводятся совместные круглые столы по вопросам участия наших подрядных организаций не только в ремонтных работах, но и о составе экспертных комиссий.

- Корр. На сегодняшний день строительное сообщество в лице девелоперов получило ряд новых системных изменений касаясь ФЗ №140-ФЗ. Какую работу вы ведете в этой части?

- В этой ситуации мы проводим встречи с уполномоченными финансовыми структурами для решения вопросов по капитализации наших участников. Учитывая все поправки в существующее законодательство, мы считаем, что саморегулирование в строительстве, это та структура, которая должна участвовать как в разработке законопроектов, так и в системе подготовки профессиональных кадров. Наша СРО регулярно проводит семинары в профильных учебных заведениях с целью повышения квалификации своих сотрудников.

- Корр. Владимир Михайлович, спасибо за интересное интервью, желаем Вашей саморегулируемой организации всегда оставаться в лидерах, а ее членам – успехов во всех делах. Пусть Новый год будет более успешным и благополучным.



КОКСОХИММОНТАЖ: НУЖНО РАБОТАТЬ И РАБОТАТЬ. ИДТИ В НОГУ С ПЕРЕДОВЫМИ ТЕХНОЛОГИЯМИ И СЛЕДИТЬ ЗА СОВРЕМЕННЫМИ ТЕНДЕНЦИЯМИ

Сегодня география работ АО «Трест Коксохиммонтаж» довольно обширна: один за другим по всей стране появляются сложные промышленные и инфраструктурные объекты, возведенные с участием Треста. Компания является одним из лидеров на рынке промышленного строительства и много лет успешно сочетает традиции и новейшие технологии.

В состав АО «Трест Коксохиммонтаж» входят проектные институты, строительные-монтажные организации, заводы. Коксохиммонтаж – это сложный производственно-строительный комплекс, объединяющий около 11 тысяч человек. Такой кадровый потенциал и собственная база механизации позволяют претворять проекты в технически сложные объекты, готовые к эксплуатации.

Накануне Нового года состоялось интервью с **заместителем генерального директора Треста Александром Сергеевичем Александровым**.

- Корр.: Расскажите над чем сейчас работает Коксохиммонтаж, чем «дышит»? Чем хотелось бы поделиться?

- Наша компания отметила в этом году 88 лет деятельности, а я работаю в Коксохиммонтаже уже почти 45 лет. Конечно, все объекты, которые мы строим, для нас важны и к каждому объекту и заказчику мы находим индивидуальный

подход, но сегодня мне бы очень хотелось поделиться с вами информацией о новом объекте, который возвращает нас к истокам нашей деятельности.

В конце октября был получен первый кокс на четвертой коксовой батарее Череповецкого металлургического комбината. Благодаря слаженной работе заказчика - ПАО «Северсталь» – и нашей компании проект реализован в точные сроки с высоким качеством работ.

Наша компания уже почти 90 лет на рынке строительства коксохимических производств. Самое интересное, что в свое время строителем этой батареи в советские годы был **именно «Трест Коксохиммонтаж»**, и она отработала рекордное время - 58 лет. Столько батареи не работали нигде в мире.

Реконструкция коксовой батареи № 4 на ЧерМК была настолько серьезной и масштабной, что ее с полным правом можно было бы назвать новым строительством. С той лишь разницей, что работы усложнял демонтаж старого сооружения.

Обычно батареи переключаются следующим образом: агрегат разламывается до опорной плиты, ремонтируются плита и контрфорсы, после чего монтируется новая батарея. Здесь же все прошло по-другому. Нам пришлось сломать все: и старую плиту, и контрфорсы. Срок строительства новой батареи был определен в 24 месяца, но команде специалистов ЧМК и Трест КХМ удалось справиться за 17 месяцев. Менее чем за полтора года был осуществлен полный комплекс работ, начиная от демонтажа старой коксовой батареи №4, строительства новой фундаментной плиты и заканчивая монтажом дверей камер коксования. Тем самым

Уважаемые коллеги, друзья и партнеры!

*От лица компании и от себя лично искренне
поздравляю Вас с наступающим
Новым 2019 годом и Рождеством!
Успеха в решении любых задач
и реализации задуманных планов!*

Сергей Фуфаев, генеральный директор АО «Трест Коксохиммонтаж»



нам снова удалось связать лучший опыт прежних лет и современные передовые технологии.

- Корр.: Как удалось уложиться в столь короткие сроки?

- Благодаря тому, что на объекте работали настоящие специалисты, те, кто знает свое дело, хорошо понимает все процессы, имеют соответствующий опыт. Дилетантов тут нет. Нами и, главное, Заказчиком были привлечены все необходимые силы из числа работников, которые смогли быстро принимать правильные решения.

- Корр.: А в чем основные преимущества новой батареи перед старой?

- Новый агрегат позволит получать кокс более высокого качества, экономить объемы коксового газа для применения его на других агрегатах, увеличить объемы выпуска кокса. Но главное новшество – экологическое: благодаря применению новых технологий защиты окружающей среды сократится объем выбрасываемой при этом пыли.

- Корр.: Каковы планы на будущее? Есть ли загрузка?

- Конечно, наши мощности задействованы в полном объеме. Недавно Коксохиммонтаж в качестве генподрядчика приступил к выполнению проекта на Череповецком металлургическом комбинате по строительству новой батареи. На проекте будет применена современная и экономически

выгодная технология производства кокса с предварительным трамбованием угольной шихты, что дает возможность применять почти все виды угля и позволит значительно сократить объем выбрасываемой пыли, что существенно уменьшит вредное воздействие на окружающую среду.

В связи с тем, что начинает возрождаться химическое производство перспективы достаточно большие. Много объектов строится не только в нефтедобывающей промышленности, но и в нефтеперерабатывающей промышленности. И мы планируем принять участие во многих из них.

- Корр.: А есть ли секрет успеха компании?

- Секретов нет. Нужно работать и еще работать. Идти в ногу с передовыми технологиями и следить за современными тенденциями. Без наличия передового материально-технического оснащения реализовывать крупномасштабные проекты не представляется возможным.

Мы постоянно обновляем технику и оборудование, наращиваем производственные мощности. А также воспитываем молодое поколение, передаем весь накопленный опыт и знания. За любым успешным проектом стоят, в первую очередь, люди: простые рабочие и грамотные специалисты, готовые расти и развиваться вместе с компанией. Именно такая «спайка» всех элементов позволяет добиваться успеха в выполняемых нами проектах и способствует благополучию нашей Родины.

АССОЦИАЦИЯ «РОСЭЛЕКТРОМОНТАЖ»: ИТОГИ ЧЕТВЕРТЬВЕКОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ПЕРСПЕКТИВЫ НА БУДУЩЕЕ



Ассоциация «РОСЭЛЕКТРОМОНТАЖ» была учреждена 25 июля 1995 года на базе организаций и предприятий бывшего Главэлектромонтажа. В настоящее время в состав Ассоциации входит 40 членов. Профессиональный профиль Ассоциации – электромонтажное производство, включая проектирование, монтаж, наладку силовых и слаботочных электроустановок любой сложности и изготовление и поставку на объекты строительства электротехнического оборудования, электромонтажных изделий, инструмента и приспособлений, а также строительство подстанций «под ключ», т.к. в составе Ассоциации есть и строительные подразделения. Это позволяет легче «гармонизировать» интересы, вырабатывать согласованные позиции и определять коллективные интересы, представлять и продвигать их в обществе и в органах власти. Об итогах, технической перезагрузке, разработке технических регламентов и освоении новой продукции рассказал президент Ассоциации Юрий Солюянов.

- Юрий Иванович, с какими итогами встречаете Новый год?

- В конце года всегда принято подводить итоги уходящего года. И мы традиционно это делаем на ежегодном общем собрании членов Ассоциации, которое прошло 22 ноября 2018 года в Москве.

Хочу напомнить, что Ассоциация «Росэлектромонтаж» была создана в 1995 году, и уже через год, в 2020 году, мы будем отмечать 25-летие со дня ее образования.

Изначально в состав Ассоциации входили:

- 24 электромонтажные организации. В нашем нынешнем составе из их числа осталось только шесть: КМАэлектромонтаж, Кавэлектромонтаж, Татэлектромонтаж, Нижневолгоэлектромонтаж, Верхневолгоэлектромонтаж, Белэлектромонтаж.

- 16 промышленных предприятий. Сейчас в составе нашей Ассоциации осталось только три - Михневский завод, Орский завод, Старооскольский завод.

- 5 научно-технических организаций. В составе нашей Ассоциации их, к сожалению, больше нет.

Руководство «Ассоциации», первый ее президент – Тищенко Юрий Николаевич, обосновывая необходимость создания такого объединения, во главу угла ставил вопрос о необходимости проведения общей технической и экономической политики, координации усилий и затрат, осуществление обмена опытом в научно-технической, производственной и коммерческой деятельности, представительство и защиту общих интересов в государственных органах.

Тяжелое экономическое положение в стране все эти годы, к сожалению, привело к тому, что исчезли крупные строительные тресты, входящие в состав Ассоциации, в том числе и за пределами России, перестал функционировать ряд промышленных предприятий, переводя свои производственные площади в разряд нежилых и складских помещений, сдаваемых в аренду.

Банкротство ЭМОНа, являвшегося на протяжении многих лет головным предприятием Ассоциации, поставило под угрозу существование самой Ассоциации «Росэлектромонтаж».

Необходимо было решать проблему финансирования и пополнения бюджета Ассоциации. Поэтому на первый план вышли вопросы, позволяющие в полной мере использовать научный и технический потенциал высококвалифицированных специалистов, сохранившихся в ней.

В своей основе мы находимся на стыке двух отраслей: энергетики и строительной отрасли. Нас и в той и в другой степени задевают процессы, происходящие в обеих этих отраслях.

Поэтому и в своей деятельности мы сосредоточились на участии в решении проблем, возникающих в этих отраслях. А также в лоббировании интересов членов нашей Ассоциации на самом высоком уровне: в Российском Союзе строителей, НОСТРОе, в Минстрое РФ.

- Одно из важных направлений деятельности Ассоциации – разработка и внесение изменений в уже действующие технические регламенты, своды правил, приведение их в соответствие с международными стандартами. Расскажите об этом поподробнее.

- В этой деятельности мы активно сотрудничаем с Федеральным автономным учреждением «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» (ФАУ ФЦС), техническими комитетами Росстандарта, с ВНИИКП, ФГБУ ВНИИПО МЧС, Алюминиевой Ассоциацией.

Ассоциация «Росэлектромонтаж» является организацией, на базе которой приказом по Федеральному агентству по техническому регулированию и метрологии создан технический комитет по стандартизации ТК 337 «Электроустановки зданий».

За период деятельности технического комитета переработано и введено в действие более 40 международных стандартов МЭК, проводится постоянное их обновление.

Основной задачей деятельности технического комитета является разработка и сопровождение национальных стандартов на электроустановки напряжением до 1000В, обеспечивающих повышение уровня безопасности жизни и здоровья людей, функциональной безопасности и надежности систем электропитания жилых и общественных зданий, промышленных объектов и сооружений, применения современных международных стандартов на электроустановки.

В соответствии с программой ТК337 и ФАУ ФЦС Ассоциацией было разработано более 10 стандартов статуса ГОСТ Р, актуализированы стандарты МЭК для системы российских стандартов ГОСТ Р прямого применения.

Только в 2016 – 2018 гг. специалистами Ассоциации было разработано четыре свода правил:

1. СП 76.13330.2016 «СНиП 3.05.06-85. Электротехнические установки»;
2. СП 256.1325800.2016 (СП 31-110.2003) «Электроустановки жилых и общественных зданий»;
3. СП «Низковольтные электроустановки зданий и сооружений. Защита от поражения электрическим током»;
4. СП «Низковольтные электроустановки зданий и сооружений. Электроустановки во взрывоопасных зонах».

Непосредственно в 2018 году закончена разработка еще двух стандартов:

- ГОСТ Р 50571.4.44–2018 Электроустановки низковольтные. Часть 4-44. Защита для обеспечения безопасности. Защита от резких отклонений напряжения и электромагнитных возмущений;
- ГОСТ Р 50571.1.16–2018 Электроустановки низковольтные. Часть 6. Испытания.

К началу 2019 года должна быть закончена разработка ГОСТ Р «Здания мобильные (инвентарные). Электроустановки. Общие технические условия» на базе ГОСТ 23274-84.

В 2018 году закончена разработка Изменения № 2 к СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа» о применении кабельно-проводниковой продукции с токопроводящими жилами из алюминиевых сплавов марок 8030 и 8176 в электропроводах групповых сетей жилых и общественных зданий наряду с проводами и кабелями с токопроводящими жилами из меди.

Последняя работа находится на стыке интересов трех ведомств: Минэнерго, Минстроя России и Минпромторга РФ.

Результатом этой работы явилось снятие запрета на использование электропроводки с токопроводящими жилами из алюминиевых сплавов. Изменение было зарегистрировано 21 сентября 2018 г. и включено в Федеральный информационный фонд стандартов с датой введения в действие 20 марта 2019 г.

В соответствии с Законом «О техническом регулировании» специалистами Ассоциации также на постоянной основе ведется работа по переработке и выпуску нормативно-технической документации по электромонтажным работам. На сегодняшний день выпущено 11 инструкций, 48 технологических карт, 24 технических циркуляра, 5 из которых применяются как стандарты предприятий Ассоциации «Росэлектромонтаж», 11 типовых альбомов.

Хочу отметить, что члены Ассоциации выступают с инициативой по разработке НТД в качестве стандартов предприятий Ассоциации. Так, компания ООО «КЛМ групп» по собственной

инициативе и за свой счет разработала «Инструкцию по присоединению шинопроводов к выводам трансформаторов», ООО «Русэнерго» – технический циркуляр «О двухуровневой прокладке кабельных линий».

- Сейчас очень активно обсуждаются проблемы российского инжиниринга. Отечественная история прошлого века была богата инженерными проектами мирового уровня – Байконур, БАМ, КамАЗ, АвтоВАЗ, объекты нефтегазовой отрасли, строительство целых отраслей экономики за рубежом. Что Вы можете сказать сегодня о российском рынке инжиниринга?

- На сегодняшний день российский рынок инжиниринга оценивается в 170 млрд рублей, или 0,2% ВВП. Только два сектора отечественного промышленно-инфраструктурного строительства могут похвастаться наличием мощных российских инжиниринговых компаний полного цикла, готовых сооружать объекты «под ключ», – атомная промышленность и железнодорожное строительство.

Крупные системные значимые инфраструктурные проекты в нашей стране пока что не являются «вытягивающими»: на опыте их реализации не вырастают сильные строительные подрядчики, сильные поставщики технологического оборудования. Зато после каждой стройки тянется шлейф банкротств.

Одна из системных проблем российской стройки – отсутствие готового проекта на момент заключения контракта. Уже на стадии строительства объект «плывет» и корректируется, это программирует срыв сроков и сметы.

- А почему бы не создать координационный центр для решения таких проблем на базе Вашей Ассоциации? Может быть, создание такого центра включить в план на следующий год?

- На сегодняшний день в составе Ассоциации 40 действительных членов, из них 30 организаций.

На конец прошлого года численность сотрудников организаций – членов Ассоциации составляла более 8000 человек. Объем произведенных товаров и услуг по Ассоциации на конец 2017 года составил более 30 млрд. рублей. Сфера деятельности организаций, входящих в состав нашей Ассоциации, включает весь перечень производств необходимых для ведения полномасштабной строительной деятельности.

В этом году на базе нашей Ассоциации были проведены заседания двух рабочих групп: промышленных предприятий и членов Ассоциации, осуществляющих деятельность в строительной отрасли в электромонтажном производстве.

Группа промышленных предприятий в ходе обсуждений разработала стратегию по работе с каталогом промышленной продукции ЕНН. Члены группы впоследствии принимали активное участие в совместных заседаниях на ЭТП ГПБ.

В рамках заседания второй группы были подняты и обсуждались следующие вопросы: объединение усилий для работы на крупных строительных объектах, обмен информацией по возможным объектам строительства и списку недобросовестных подрядчиков.

В связи с этим в планах на 2019 год кроме продолжения работы по основным направлениям деятельности Ассоциации намечено организовать рабочую группу – координационный центр – на базе Ассоциации по работе с электромонтажными организациями по координации совместных усилий на строительстве крупных объектов.

АССОЦИАЦИЯ «РОСЭЛЕКТРОМОНТАЖ»



Юр. адрес: 129515, Москва, ул. Ак. Королева, 13
Факт. адрес: 111250, Москва, пр. Завода Серп и Молот, д. 6
Почтовый адрес: 105082, г. Москва, а/я 115
Тел./факс: +7(495)899 00 96, +7(960)048 10 97
Http://www.roselmon.ru
E-mail: info@roselmon.ru



ЕЛЕНА БЕЛИКОВА: «МЫ ВСЕГДА НАХОДИМ РЕШЕНИЯ И ОЩУЩАЕМ ПОДДЕРЖКУ ОТ ГОРОДСКИХ СТРУКТУР»

Вопрос качества строительства остается на сегодняшний день самым острым и актуальным. В столице этому аспекту уделяется повышенное внимание. Об этом и не только говорит в своем интервью Елена Александровна Беликова, генеральный директор ООО УКСиР «Хамовники». Эта организация – активный член Российского Союза строителей, на платформе которого ведется большая деятельность по всей сфере работы строительного комплекса. Елена Александровна уже многие годы работает в Хамовниках, в этом старинном районе Москвы, она выбрана жителями депутатом Муниципального Совета района, поэтому за качеством, строящихся в районе объектов, Елене Беликовой приходится проводить контроль, и как профессионалу, и как общественному деятелю.

- Корр. Елена Александровна, какие основные цели и задачи преследует Ваше Управление, сколько функций возложено на коллектив?

- Функций достаточно много, и все они очень ответственны: организация системы менеджмента качества заказчика-застройщика при оказании комплекса инженеринговых услуг в строительстве, включая услуги по

ведению технического надзора (строительного контроля), составлению и проверке сметной документации, проведение энергоаудита построенных или эксплуатируемых зданий.

- Корр. Год подходит к концу. Каковы основные результаты деятельности Управления координации строительства и реконструкции по итогам 2018 года? Какие из них Вы отметили бы как наиболее значимые? Какие объекты были построены?

- Результаты деятельности управления за 2018 год вполне достойные. Работы на объектах, строящихся с участием нашей организации, проводились без серьезных срывов графиков работ, в т.ч. за счет своевременного решения проблем, связанных с жителями района, землепользователями смежных участков, требованиями местных органов власти по организации работ на объектах.

В этом году был начат и закончен социально значимый проект по реконструкции здания для размещения магазина торговой сети «Пятерочка» в Южном административном округе, где наша компания осуществляла функции строительного контроля. В настоящее время с нашим участием проводится реконструкция Городской клинической больницы (ГКБ) № 63 на улице Дурова по концессии со столичным правительством. Целью концессии для города является создание совершенно уникального многопланового медицинского центра, работающего по самым современным технологиям.

В этом году мы принимали участие, и была оказана помощь в сфере инженеринговых услуг технического заказчика по строительству и реконструкции московского футбольного стадиона «ВТБ-Арена – Центральный стадион «Динамо» имени Льва Яшина».

- Корр. Одним из самых существенных сфер в строительстве и инвестиционно-строительной деятельности является уровень развития ценообразования и сметного нормирования. Какие серьезные недостатки в решении этих вопросов Вам видятся, и каковы, по-вашему, пути решения их?

- Наиболее существенным методическим недостатком существующей сметно-нормативной базы можно назвать малую распространенность ресурсного метода расчета сметной стоимости, являющегося наиболее точным.

Начиная с 2016 года, Минстроем РФ проводится реформа системы ценообразования с целью повышения достоверности расчета стоимости строительства.

В Градостроительный кодекс РФ внесены поправки, предполагается переход от базисно-индексного метода определения цены к ресурсному, а также создание государственной информационной системы ФГИС, которая будет содержать федеральный реестр сметных нормативов и всю информацию об основных ресурсах и их стоимости.

Реформа резко воспринята профессиональным сообществом и подвергается всесторонней публичной критике. В наибольшей степени это касается предлагаемой системе мониторинга стоимости материалов через систему ФГИС и методов определения транспортных затрат.

Еще одной наиболее острой темой у сметчиков и строителей является наполнение сметных нормативов новыми сметными нормами и расценками на новые технологии в строительстве.

- Корр. Какие пути решения Вы видите?

- Для этой цели необходимо приглашать к активному участию все заинтересованные строительные компании России и их ассоциации. Сейчас необходимо объединение усилий строителей для того, чтобы переход на ресурсную модель сметного ценообразования дал положительный эффект не только для государства, но и для всех субъектов строительного рынка. Чтобы новый порядок ценообразования дал возможность получать строительным компаниям прибыль для их развития, а не привел к снижению качества работ, срыву сроков выполнения контрактов в условиях их недофинансирования и банкротству добросовестного строительного бизнеса.

- Корр. Елена Александровна, каким образом Ваше Управление помогает строительным организациям решать проблемы. Приведите, пожалуйста, пример.

- В немалой степени этому способствуют наши профессиональные навыки, знание существующих регламентов, правил документооборота в строительной отрасли, в т.ч. при оформлении проектно-сметной документации, разрешений, ордеров, приемо-сдаточной документации и т.п., что позволяет нашим Заказчикам избежать оши-

бок, сокращать общие сроки строительства, тем самым повышая эффективность своих инвестиций.

- Корр. Какие проблемы возникают при осуществлении Вашей деятельности?

- В техническом плане введение в практику электронного документооборота через портал госуслуг Москвы заставило перенастроить работу организации и получить новые навыки. Наряду с несомненными удобствами новой системы её постоянная модернизация приводит к частым сбоям системы и задержкам в оформлении необходимой документации. Также всегда дополнительные трудности в работе застройщиков вызывают стесненные условия стройплощадок в центре города, близкое расположение жилых домов и повышенное внимание жителей района.

- Корр. Сильно ли изменилась в Вашем районе ситуация в сфере строительства за последние годы?

- Общая ситуация со строительством в районе Хамовники за последние годы заметно улучшилась. В связи с проведением чемпионата мира по футболу – 2018 в районе были проведены значительные работы по благоустройству, в т.ч. по программе «Моя улица». Главное событие последних лет – это комплексная реконструкция и реновация территории олимпийского комплекса Лужники для проведения чемпионата мира по футболу 2018 года.

- Корр. Название УКСиР расшифровывается как «капитальное строительство и реконструкция». Расскажите, в чем особенности и принципиальное различие понятий «строительство» и «реконструкция»?

- Чаще всего объект строительства – это новое здание или сооружение, спроектированное с нуля. Строительная продукция – это законченные в строительстве и введенные в эксплуатацию здания и сооружения. Таким образом, строительство — это деятельность по созданию зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства). Под реконструкцией объектов понимается изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства. Комплекс мероприятий всегда проводится на имеющемся сооружении, и ему предшествует разработка детального проекта. Таким образом, реконструкция – это всегда изменение каких-либо характеристик объекта.

- Корр. Хамовники – старинный московский район. Вы тесно работаете с архитекторами, с изыскателями, с археологами?





органы власти г. Москвы и жители района.

- Корр. Каких наград удостоен коллектив Управления?

- Коллектив УКСиР «Хамовники» отмечен многочисленными благодарностями наших Заказчиков и партнеров, органов исполнительной власти г. Москвы. Среди них есть и благодарность Министра строительства Российской Федерации – М.А. Меня, а также Свидетельство Российского Союза строителей о присвоении диплома 2-й степени по результатам XIX Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию за 2014 год. Несколько сотрудников

- Хамовники – это исторический центр и зона строгого градостроительного регулирования, поэтому мы в обязательном порядке в соответствии с действующими регламентами плотно работаем с археологическими организациями, архитекторами-реставраторами, в обязательном порядке все этапы работ согласовываем с Москомнаследием. Подход к строительству в этой зоне должен быть особенно аккуратным.

- Корр. Какие взаимоотношения у Вашего Управления сложились с мэрией г. Москвы? С какими организациями сегодня сотрудничает управление капитального строительства?

- Взаимоотношения нашей организации с органами власти Москвы сложились уже очень давно, мы всегда находим компромиссные решения и ощущаем поддержку от городских структур. Наша организация успешно сотрудничает как с крупными городскими застройщиками (АО «СК Донстрой», «ГАЛС-Девелопмент», ООО «Реставрация Н»), так и с разными специализированными организациями.

- Корр. К Вам в кабинет часто приходят жители со своими проблемами. Помогаете их решать?

- Возникающие проблемы с жителями района стараемся решать в рамках согласительных комиссий, создаваемых управой района с привлечением, при необходимости, специалистов профильных организаций для более детального или выборочного обследования конструкций соседних зданий, замера уровня шумов при строительстве, дополнительному мониторингу экологической обстановки.

- Корр. Грамотное руководство и большой опыт сотрудников позволяют Управлению находиться в первых строчках рейтингов, но самое главное, что этот труд по достоинству оценивается благодарными жителями. Расскажите, пожалуйста, о Вашем коллективе.

- Наш коллектив сложился очень давно, многие сотрудники работают уже более 10 лет, имеют большой практический опыт и высокую квалификацию. Труд нашего коллектива высоко оценивают наши Заказчики,



нашей организации награждены памятными медалями «850-летия г. Москвы».

- Корр. Наметило ли какие-либо планы Управления капитального строительства на следующий год?

- В следующем году организация планирует помимо участия в московских проектах начать работу в других регионах России, в т.ч. в Крыму.

- Корр. Елена Александровна, спасибо большое за интересное, содержательное интервью. Искренне хочется пожелать Вам и Вашему коллективу счастья, здоровья, новых успехов во всех ваших делах.

ООО «ИНТЕХ ЛБ» БРОСАЕТ ВЫЗОВ В ОБЛАСТИ ЖКХ

Реконструкция и модернизация жилищного фонда являются одним из важнейших направлений в решении жилищной проблемы и реформе ЖКХ страны и представляют собой комплекс строительных мер и организационно-технологических мероприятий, направленных на обновление жилых домов и инженерной инфраструктуры с целью сохранения жилищного фонда и улучшения условий проживания, приведения их эксплуатационных качеств в соответствие с установленными требованиями.



Более 20 лет назад наша компания разработала, применила и постоянно совершенствует инновационную технологию Легких Стале Бетонных Конструкций (ЛСБК), позволяющей применить монолитный пенобетон во всех конструкциях здания.

Надстройка, пристройка зданий. Инновационная технология ЛСБК обеспечивает минимальные нагрузки на стены, фундамент, гарантирует сохранность фасада и внутренних помещений. Пенобетон обеспечивает хорошую теплоизоляцию и огнезащиту металлических конструкций. В качестве несущих элементов используется легкий металлический каркас и легкие оцинкованные профили ЛСТК, уменьшающие нагрузку на стены и фундаменты.

Технология ЛСБК позволяет надстроить на любых типах и с длительным сроком эксплуатации зданий, мансарду или несколько этажей с минимальными сроками работ. Это решает проблему аварийных кровель и образования сосулек, а также на долгие годы отказаться от их ремонта. Жильцы в свою очередь, получают увеличение общей площади квартиры, замену внутренних и наружных сетей, новое остекление, ремонт мест общего пользования, устройство лифта, благоустройство прилегающей территории, современный вид и повышение ликвидности дома.

С 2005 года применяем технологию утепления кровель, позволяющую производить работы круглогодично. Монолитный «Пенобетон ИНТЕХ ЛБ» плотностью 200кг/м³ подается с земли на высоту свыше 75 метров. Все работы выполняются без использования краново-подъемного оборудования, в стесненных городских условиях, без перекрытия транспортных потоков. Отличие от традиционных технологий заключается в том, что не надо ждать, когда пенобетон наберет марочную прочность, так как всю нагрузку на себя берет несущий каркас.

Утепление чердаков. В результате утепления чердачного перекрытия и существующих инженерных коммуникаций, снижаются теплотери на отопление дома, а также **создается**

необходимый температурный режим, препятствующий образованию наледи на кровле.

Утепление теплотрасс. Применение технологий ИНТЕХ ЛБ позволяет теплоизолировать как канальные, так и бесканальные трубопроводы на любой местности, а также в стесненных городских условиях, под проезжей частью дорог, в просадочных, водонасыщенных грунтах и т.п.

Все работы выполняются на оборудовании собственного производства. Наши мобильные комплексы успешно работают более 20 лет на строительных площадках в 300 городах России и в 15 странах.

«ИНТЕХ ЛБ» - участник Программ по ЖКХ, реконструкции, реновации зданий в Санкт-Петербурге, Москве и других регионах России.

Мы открыты к сотрудничеству со строительными компаниями, готовы выехать в Ваш регион, передать свой богатый опыт.

*Селиверстов Анатолий Владимирович,
Генеральный директор ООО «ИНТЕХ ЛБ»,
Вице-Президент «Ассоциация легких бетонов»
СПб, Невский пр., д.81
www.intechlb.ru
info@intechlb.ru
+7(812) 708-93-97*



ВЛАДИМИР ДЕДЮХИН: ПРОБЛЕМА РЕНОВАЦИИ И РЕКОНСТРУКЦИИ ИМЕЕТСЯ НЕ ТОЛЬКО В МОСКВЕ, В РЕГИОНАХ ОНА ПРИСУТСТВУЕТ В БОЛЕЕ ТЯЖЕЛОМ И ЗАПУЩЕННОМ СОСТОЯНИИ



21 ноября в Торгово-промышленной палате Российской Федерации состоялось совместное расширенное заседание комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства, комитета по предпринимательству в сфере жилищно-коммунального хозяйства и Российского Союза строителей (РСС) на тему: «Обсуждение проекта федерального закона «О реновации жилищного фонда в Российской Федерации» и подготовка практических предложений по технологическим и организационно-финансовым механизмам реализации проектов реновации объектов жилого фонда в субъектах РФ».

В ходе мероприятия обсуждались понятия "реновации", "реконструкции", какова трактовка этих понятий в законе. Модератором заседания выступил председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства Ефим Владимирович Басин.

В своем вступительном слове Ефим Басин отметил, что закон определяет «реновацию» как реконструкцию или снос домов, не подлежащих капитальному ремонту, с целью строительства на освободившихся территориях капитального жилья с сохранением инфраструктуры объектов. Реновация дает право субъектам РФ разрабатывать свои региональные программы в этой области. Жилой многоквартирный дом может быть подвергнут реновации исключительно с согласия 70 процентов и более его жильцов.

Как констатировал Е.В. Басин, законом предполагается надстройка и обстройка с расширением площадей, благодаря чему люди получают возможность расширить возможности своего жилья. Кроме того, по словам спикера, законопроект «О реновации» позволяет привлекать средства федерального бюджета из других социальных программ: «Помощь молодым семьям», Жилье для переселенцев, Жилье для военных, жителей Крайнего Севера и др.





- "Эти средства можно объединить в единую программу, единый фонд, который будет способствовать процессу реновации. При этом будут соблюдены все права жильцов, проживающих в домах, подлежащих реновации".

Председатель комитета ТПП РФ также заметил, что принятие закона "О реновации" позволит бороться с такой огромной проблемой, как переселение граждан из аварийного жилья, предупреждая появление все большего количества аварийного и ветхого жилья.

Андрей Широков, председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства, в продолжение темы подчеркнул, что реновация - это не только зачистка территорий, но и реконструкция.

- "В России очень много старого жилья, и его количество с каждым годом увеличивается. С жильцов начали собирать деньги на ремонт жилого фонда, но фонды капитального ремонта, аккумулирующие средства жильцов, не справляются с теми задачами, которые перед ними поставлены, комплексный ремонт практически не выполняется".

По мнению эксперта, на сегодняшний день в России сложилась экономическая ситуация, не дающая полноценно развиваться жилищной сфере, в т.ч. и институту реновации.

- "Какие интересы будут у бизнеса, который придет в реновацию? Ответа пока нет. Было предложение о том,



реконструкции имеется не только в Москве, в регионах она присутствует в более тяжелом и запущенном состоянии.

- "Данный законопроект - это хорошая база для того, чтобы организовать работу по формированию законодательства по реновации в субъектах РФ. Нам надо над ним серьезно поработать, чтобы он был наполнен содержанием, необходимым для продвижения темы реновации".

Но, как отметил В.А. Дедюхин, одним строительством тему улучшения жилищных условий граждан не решить. По его словам, одним из действующих инструментов является реконструкция и капитальный ремонт. На сегодня в капитальном ремонте нуждается порядка 2 млрд кв.м жилых площадей.

В ходе своего выступления Владимир Дедюхин рассказал о работе ПСС в решении поставленных вопросов, в том числе и по капитальному ремонту и реконструкции жилого фонда, о том опыте, который имеют члены Российского Союза строителей, и которым готовы поделиться.

На заседании также были заслушаны доклады представителей исполнительной власти регионов РФ, в которых уже решается этот вопрос и существует накопленный опыт.

О целях и задачах законопроекта, механизмах осуществления реновации жилого фонда рассказал А.В. Толмачев, заместитель председателя Союза юристов Москвы, член комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере ЖКХ. Он сообщил, что подготовлено обстоятельное заключение по законопроекту и остановился на отдельных положениях документа. Подытожив свое выступление, Александр Толмачев заключил, что в целом законопроект требует существенной доработки.

О практической модели реновации объектов жилого фонда с точки зрения достижения целей увеличения объемов



что законопроект «О реновации» нужно рассматривать в комплексе с другими проектами и законами, потому что все это вкпе будет направлено на жилищную тему улучшения качества проживания граждан. Сегодня аварийного жилья в стране 12,5 миллионов кв.м., которые попадают под программу. Пока остается много проблем и белых пятен: неоднозначное экспертное трактование понятия реновация - это реконструкция и модернизация, нужны ли для реновации бюджетные деньги, как будет складываться для этого финансовый фонд?". Над проектом закона предстоит еще много работать.

Первый вице-президент Российского союза строителей Владимир Дедюхин подчеркнул, что проблема реновации и



жилищного строительства и повышения доступности жилья для граждан на примере проекта в г. Омске рассказал участникам заседания председатель Комитета по малоэтажному строительству Российского союза строителей, член Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства Василий Тишков.

Примеры проектов инвестирования в реконструкцию пятиэтажных жилых домов на территории Москвы представил участникам генеральный директор Ассоциации «Городские землевладельцы» Валерий Чернышов.

О перспективах и возможностях реализации стартовых проектов реновации объектов жилого фонда в субъектах Российской Федерации для достижения целей Национального проекта «Жильё и городская среда» на примере Рязанской области поделился заместитель министра ЖКХ области Игорь Гончаров, об опыте Архангельской области рассказал представитель администрации Евгений Михайловский.

Обсудив проект федерального закона «О реновации жилищного фонда в Российской Федерации», участники заседания посчитали его внесение чрезвычайно актуальным и своевременным, при этом отметив, что законопроект нуждается в доработке. Это позволит ему стать действенным механизмом по решению задачи обеспечения граждан России жильем и комфортными условиями проживания и обеспечить не только повышение эффек-



тивности работ, связанных с реновацией жилого фонда, но и создать условия для осуществления мероприятий, имеющих своей целью предотвращение перехода ветхого и ветшающего жилого фонда в аварийное состояние, и в конечном итоге повысить эффективность работы в рамках формируемого Национального проекта «Жильё и городская среда».

С учетом того, что в рамках проведенного заседания была предоставлена информация о предварительной проработке предложений по подготовке пилотных программ реновации, включающих в себя организационные, финансовые и технологические механизмы их реализации, в нескольких субъектах Российской

Федерации, участниками заседания было принято решение сформировать позицию и обратиться в профильные комитеты Государственной Думы РФ, а также в Минстрой России с предложением поддержать представленную инициативу.

Для обеспечения эффективной и оперативной работы по подготовке и последующей реализации представленных пилотных программ в субъектах РФ, комитет ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства, комитет ТПП РФ по предпринимательству в сфере жилищно-коммунального хозяйства и Российский Союз строителей принимают на себя обязательства по созданию рабочей группы с включением в ее состав представителей законодательных и исполнительных органов власти РФ, предпринимательского сообщества.

МИХАИЛ АВДЕЕВ: ПРОГРАММА РЕНОВАЦИИ ДОЛЖНА СПОСОБСТВОВАТЬ СНЯТИЮ ПРОБЛЕМЫ АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ И РАБОТАТЬ НА ОПЕРЕЖЕНИЕ



В Государственной Думе продолжают активно обсуждать все «за» и «против» нового законопроекта «О реновации жилищного фонда в Российской Федерации». Первый заместитель председателя Комитета по транспорту и строительству, руководитель Секции «Архитектура и градостроительство» экспертного совета при Комитете Михаил Авдеев провел заседание, на котором обсуждались замечания, предложения и поправки в данный законопроект.

Открывая заседание, М.Ю. Авдеев подчеркнул, что Программа реновации должна быть направлена на предотвращение возникновения аварийного жилищного фонда, создание благоприятных условий проживания граждан, обеспечение пространственного развития жилых территорий.

«Кроме того», добавил он, - Программа реновации должна работать на опережение, стать стратегическим направлением планирования и комплексного развития территорий регионов в форме государственно-частного партнерства. Нам поручено рассмотреть вопрос особенностей градостроительного регулирования при формировании и реализации Программ реновации в субъектах, возможно, рекомендовать проект модельного законопроекта для субъектового уровня. Отмечу большую заинтересованность регионов и востребованность законодательного регулирования процессов реновации жилищного фонда в единой системе взаимодействия, определения зон компетенции и ответственности всех уровней власти, включая возможности финансового участия соответствующих бюджетов, в том числе в рамках государственных программ и

национальных проектов. Мы должны обсудить изменения, которые будет необходимо внести в Правила землепользования и застройки и проекты планировки для сокращения сроков принятия решений и предоставления права на реализацию проектов реновации».

Михаил Авдеев напомнил, что под реновацией жилищного фонда понимается реконструкция или снос не подлежащих капитальному ремонту объектов жилищного фонда и жилищное строительство на высвобождаемой территории в условиях новых требований к формированию комфортной и безопасной среды жизни и деятельности граждан

«В этой связи мы продлеваем на 7 лет и срок деятельности Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, вводим определение «аварийный жилищный фонд», к которому будут относиться жилые помещения в многоквартирных домах, признанные аварийными до 1 января 2017 года (а не до 1 января 2012 года, как предусмотрено сейчас) и дополняем перечень целей деятельности Фонда, включая в него в качестве цели обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», - сказал он.

«Точка в программе реновации, от которой мы должны исходить, это все-таки определение генпланов территорий т.к. необходимо решать, что мы включаем в зоны реновации. Второе. На каких принципах будет строиться взаимодействие государства и частных компаний, которые выразят желание принять участие в этих программах Мы должны определиться с блоком вопросов по строительству: это будет новое строительство или это реконструкция существующих зданий и сооружений. Ясно, что эта программа в первую очередь призвана заглянуть даже не в завтрашний, а в послезавтрашний день и действовать на опережение. То есть мы должны с вами увидеть ту глубину проблем, которая возникнет не в трехлетнем периоде, а заглянуть дальше.

Как рассказали присутствующие эксперты, которые представляли этот закон в некоторых субъектах – в Уфе, Тамбове и Ярославле, если девелопмент в этих регионах устойчив, то при определении генпланов, а далее - непосредственно зон реновации, мы видим в регионах перспективу инвестиционной привлекательности этих объектов, когда частный бизнес готов войти в программу за счёт собственных или привлечённых банковских, средств без федеральных денег, которые будут направлены, на градостроительную документацию. Мы с вами нацелены на результат, потому что мы понимаем, что во многих местах, где нет инвестиционной привлекательности, а таких регионов сейчас большинство, состояние ветхого и аварийного фонда ужасающее. И просто точечным латанием и выделением денег, этот вопрос просто не решится. Необходим комплексный подход», - заключил Михаил Авдеев.

Первый заместитель начальника Главархитектуры Московской области Александра Кузьмина полностью поддержала мнение о необходимости создания единого фонда, который бы под программу реновации мог использовать те государственные программы, которые идут параллельно, например, "Доступное жильё" и подчеркнула, что хотелось бы, чтобы в итоговой версии законопроекта была прописана обязательность его возникновения. Главный архитектор Московской области Михаил Хайкин подготовил и показал презентацию, как сегодня в Московской области осуществляются программы по благоустройству и развитию комфортной среды обитания, подчеркнув, что эта тема очень важная и не может идти в отрыве от развития жилищного строительства как существующих объектов, так и планируемых.

Члены экспертного совета, среди которых известные архитекторы, градостроители и представители федеральных министерств, высказали свои замечания и пожелания по заявленной теме обсуждения. Было решено, что рабочая группа обобщит все мнения и подготовит предложения по внесению изменений в градостроительное законодательство с учетом особенностей процессов реновации.

Пресс-служба М.Ю.Авдеева



О РЕНОВАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



23 ноября 2018 года в Малом зале ГД РФ (Москва, ул. Охотный ряд, д. 1). Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству провел парламентские слушания на тему: «О реновации жилищного фонда в Российской Федерации».

По состоянию на 1 июля 2018 года на территории Российской Федерации общая площадь жилых помещений в аварийных многоквартирных домах, признанных таковыми после 1 января 2012 года, составила 13,93 млн кв.м., в которых проживает 826,93 тыс человек, из них площадь жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными в связи с их физическим износом, составляет 13,41 млн кв.м., в которых проживает 799,52 тыс человек. Работа

по расселению данного фонда будет продолжена в рамках деятельности Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

И если проблема аварийного жилищного фонда находится на постоянном контроле федеральных органов исполнительной власти, то проблема ветхого фонда (таковым является жилищный фонд, процент физического износа которого составляет от 66 до 69%) в настоящее время возлагается исключительно на субъекты Российской Федерации и муниципальные образования. В большинстве случаев ее решение может осуществляться в рамках градостроительного механизма развития застроенных территорий. Однако, с одной стороны, массовое строительство нового жилья в рамках договоров освоения территорий делает экономически нецелесообразной реализацию проектов застроенных территорий для частных инвесторов. С другой стороны, проекты застроенных территорий не учитывают жилищные права и законные интересы граждан в связи с применяемой процедурой изъятия земельных участков, на которых располагаются принадлежащие им объекты жилой недвижимости, для государственных или муниципальных нужд.

Кроме того, помимо аварийного и ветхого жилищного фонда существует жилищный фонд, который не отвечает



критериям качества, комфортности и безопасности проживания в нем граждан.

Действующее на сегодняшний день программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, хотя и направлены на достижение поставленной Президентом Российской Федерации цели по сокращению непригодного для проживания жилищного фонда, однако они носят выборочный характер и не в состоянии решить проблему некомфортного жилья.

На сегодняшний день в субъектах Российской Федерации, за исключением города Москвы, отсутствует механизм обновления жилищного фонда, устанавливающий единые принципы, условия и ограничения обновления жилищного фонда и направленный на комплексное урегулирование вопросов сноса или реконструкции объектов жилищного фонда в пределах конкретной территории при непосредственном участии населения.

Депутатами Государственной Думы Российской Федерации С.М. Мироновым и, Г.П. Хованской в ГД РФ внесен проект федерального закона № 550294-7 «О реновации жилищного фонда в Российской Федерации», предлагающий соответствующий механизм.

Законопроектом предусматриваются следующие положения:

Вводится понятие реновации жилищного фонда, под которой понимается реконструкция или снос не подлежащих капитальному ремонту объектов жилищного фонда и жилищное строительство на высвобождаемой территории с обеспечением территории реновации объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, а также проведение мероприятий по благоустройству жилых территорий.

Органы государственной власти субъекта Российской Федерации или органы местного самоуправления в случае принятия соответствующего нормативного правового акта субъекта Российской Федерации наделяются полномочиями по определению содержания программы реновации.

Программа реновации включает в себя:

- определение источников и объемов финансирования программы реновации;

- установление порядка и определение условий улучшения жилищных условий граждан (собственников и нанимателей), проживающих в многоквартирных домах, жилых домах, подлежащих сносу или реконструкции. При этом такие порядок и условия не должны снижать предусмотренные жилищным законодательством и иными федеральными законами гарантии улучшения жилищных условий граждан;

- принятие решения о реновации жилищного фонда на основании решений общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и другие условия.

Предусматривается возможность создания субъектом Российской Федерации фонда содействия реновации жилищного фонда в организационно-правовой форме унитарной некоммерческой организации с наделением ее рядом организационных функций.

Гражданам предоставляются следующие гарантии обеспечения их жилищных прав:

- нанимателям предоставляются равнозначные жилые помещения, которые должны соответствовать следующим требованиям:

- жилая площадь и количество комнат в таком жилом помещении не меньше соответственно жилой площади и количества комнат в освобождаемом жилом помещении, а общая площадь такого жилого помещения равна или превышает общую площадь освобождаемого жилого помещения;

- жилое помещение соответствует стандартам благоустройства, санитарным и техническим требованиям, установленным жилищным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации;



- жилое помещение расположено в том же населенном пункте (в городах федерального значения в том же внутригородском муниципальном образовании), в котором расположен соответствующий многоквартирный дом, подлежащий реновации;

Собственникам по их выбору предоставляется равноценное возмещение в денежной форме или в форме равноценного жилого помещения на праве собственности. При этом, если гражданин выбирает равноценное возмещение в денежной форме, то ему дополнительно должна быть выплачена компенсация за произведенный капитальный ремонт многоквартирного дома.

Исключается предоставление комнаты гражданину, проживающему в квартире коммунального заселения. Такому гражданину предоставляется отдельная квартира.

С момента утверждения программы реновации жилищного фонда собственники помещений в многоквартирных домах, включенных в краткосрочную программу, прекращают уплату взносов на капитальный ремонт. При этом средства фондов капитального ремонта, которые формировались собственниками помещений в многоквартирных домах, включенных в программу реновации жилищного фонда, направляются на цели реализации этой программы.

Включение многоквартирных домов в программу реновации жилищного фонда может осуществляться только в том случае, если собственниками жилых помещений на общем собрании принято такое решение. Законопроектом подробно регламентируется процедура проведения общего собрания и последствия принятия на общем собрании указанного решения.

Следует отметить, что согласно законопроекту данный механизм может быть реализован только в случае принятия соответствующего решения органами государственной власти субъектов Российской Федерации и формирования нормативной правовой базы в субъектах Российской Федерации. Таким образом, субъектам Российской Федерации предоставляется право применения на своей территории механизма реновации жилищного фонда. При этом источниками финансирования согласно законопроекту могут быть бюджетные и внебюджетные средства.

Прошедшие парламентские слушания и были посвящены обсуждению данного законопроекта.

Открывая дискуссию, председатель Комитета по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Галина Петровна Хованская подчеркнула, что законопроект потребует внесения изменений в Градостроительный,



Земельный, Административный, Налоговый кодексы, поэтому ко второму чтению он будет существенно доработан.

По ее мнению, именно сейчас надо продумать стратегию на будущее и создать нормативно-правовую базу, как основу для успешной реновации в РФ. Тем более что законопроект о всероссийской реновации сильно отличается от московского варианта.

«Наш проект отличается от московского тем, что у нас предполагается не только и не столько снос, а в первую очередь реконструкция домов, которые могут быть реконструированы», - пояснила Г.П. Хованская.

Заместитель Председателя ГД, руководитель рабочей группы по защите прав и интересов граждан при реализации программы реновации в Москве Петр Олегович Толстой сообщил, что, согласно соцопросам, 70% граждан России хотели бы распространить программу реновации на регионы. Однако, по его словам, не у всех регионов есть такие финансовые возможности, как у столицы. «Согласно данным социологов, более 70% россиян хотели бы перенести реновацию в регионы, эта проблема актуальна для всех субъектов РФ. В частности, Республика Тыва, Республика Саха (Якутия), Республика Дагестан, Республика Ингушетия и Ямало-Ненецкий автономный округ вошли в ТОП-5 регионов с самой большой долей ветхого и аварийного жилья в общей площади недвижимости в субъекте», - сказал депутат. Доля ветхого и аварийного фонда там составляет от 9,3% до 17,3%. «Только вдумайтесь в эту цифру. Именно поэтому под руководством главы Комитета по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Галины Петровны

Хованской идет работа над законопроектом, который стал бы рамочным для реализации программы реновации на территории всей России», - подчеркнул П.О. Толстой.

При этом он напомнил, что все регионы имеют достаточно разный потенциал и разные возможности: «Все понимают, что средств, какие есть в Москве, в регионах нет. И вы знаете, насколько по разному сегодня живут люди. Но нам необходимо улучшить качество их жизни, расселив дома, которые уже завтра станут аварийными и уже сегодня не подлежат капитальному ремонту, совместно с представителями регионов подумав, как это можно сделать», - и добавил, что опыт по подготовке и проведению реновации в Москве не был простым, было много острых дискуссий. Однако, несмотря на это, уже год программа реализуется и дает свои результаты.

«Мы стараемся учитывать пожелания и интересы граждан. И в этом смысле рабочая группа при Государственной Думе выполняет функцию надзора за соблюдением прав граждан и пытается по мере возможности снять вопросы законодательного характера, которые возникают в ходе реализации программы. Этот опыт очень пригодится в случае реализации программы в регионах, он должен быть использован», - заявил в завершении своего выступления П.О. Толстой.

«Если мы говорим о старте реновации, то это должны быть в первую очередь столичные города субъектов. Это должны быть центры, которые какое-то время, мягко говоря, хаотично застраивались, и там происходило непонятно что», - сказал Н.Е. Сташишин. Он добавил, что реновация в регионах ни в коем случае не должна



заменять собой программы по переселению из ветхого и аварийного жилья, а также капитальный ремонт.

«Действительно, сегодня не во всех регионах необходимо увеличивать количество квадратных метров, необходима в первую очередь реконструкция, особенно кирпичные пятиэтажные дома - есть возможность их реконструировать так, чтобы появились дополнительные общественные пространства», - добавил Н.Е. Стасишин.

Он также предложил проводить реновацию не только жилых, но и нежилых объектов.

«Программа реновации не должна противопоставляться программе расселения аварийного жилья, а стать ее драйвером», - заявил заместитель генерального директора Фонда ЖКХ Олег Станиславович Рурин.

Фонд, чья работа продлена до 2026 года, может субсидировать застройщиков при расселении ими аварийных домов. Такой опыт у фонда есть - в прошлые годы 4% от общих объемов расселения реализовывались в рамках договоров с инвесторами о развитии застроенных территорий. Сейчас перед Фондом стоит задача значительно расширить этот способ реализации программы и создать привлекательные механизмы привлечения инвесторов.

«И вот тут возникает ключевой момент - если в территории только аварийные дома, потенциала для инвестора нет. Надо расширять предложения, включая в договор и ветхие дома», - отметил О.С. Рурин. Для того, чтобы реализовать такой договор, необходим прописанный в законе целый комплекс правовых оснований для расселения разных типов домов.

В обсуждении законопроекта также приняли участие:

- **Басин Ефим Владимирович**, член Президиума Правления Торгово-промышленной палаты Российской Федерации, председатель комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства

- **Диденко Алексей Николаевич**, член комитета Госдумы по конституционному законодательству и государственному строительству, первый заместитель руководителя фракции ЛДПР;

- **Шепель Алексей Николаевич**, председатель совета директоров строительной корпорации S.Holding;

- **Торошин Игорь Андреевич**, член комитета ГД по экономической политике, промышленности, инновационному развитию и предпринимательству;

- **Котровский Дмитрий Михайлович**, член Президиума Правления «ОПОРЫ РОССИИ»;

- **Константинов Алексей Дмитриевич**, председатель Ярославской областной Думы;



- **Кудряшов Михаил Николаевич**, главный архитектор Ярославской области;

- **Куприна Наталия Юрьевна**, первый вице-мэр Южно-Сахалинска;

- **Барановский Евгений Петрович**, заместитель председателя комитета по строительству Санкт-Петербурга.

- **Селезнев Николай Филиппович**, начальник отдела нормативно-технического регулирования НП «СРО ОСГНН»;

- **Бачурина Светлана Самуиловна**, ответственный секретарь Экспертного совета по градостроительной деятельности при Комитете Государственной Думы Российской Федерации по транспорту и строительству и другие.

«Депутатский законопроект - рамочный, на его основе регионы могут создавать свои программы и региональные фонды реновации», - подвела итог дискуссии Г.П. Хованская - Мы прописали то, что необходимо для всех субъектов - конституционные права граждан на жилище, и те нормы Гражданского кодекса, которые не должны нарушаться.

По ее словам, положительный отзыв на законопроект пришел из 33 субъектов, замечаний не высказали 9, и 21 регион инициативу не поддержал. Таким образом, этот законопроект востребован в большом количестве регионов и может стать инструментом для улучшения качества жилья и городской среды для многих россиян.



ООО «РЭУ-6»: РАБОТА В ИНТЕРЕСАХ ГОРОЖАН



ООО «Городская управляющая компания «РЭУ-6», расположенная в северном городе Магадане, имеет славную репутацию не только в своем регионе, но и далеко за его пределами. Все дело в слаженной и безукоризненной работе руководства и всего коллектива в условиях Крайнего Севера на благо и комфорт жителей.

Под управлением «РЭУ-6» находится около 60 многоквартирных домов общей жилой площадью 200 тысяч кв.м., в которых проживают более 7,5 тыс. жителей. Из 100 тыс. жителей города почти каждый десятый получает жилищно-коммунальные услуги именно от этой организации.

Стоит заметить, что Магадан – город-порт на Охотском побережье – один из самых суровых краев не только в стране, но и в мире. Зима в городе долгая, изнурительная, снег лежит с октября по апрель, высота покрова иногда бывает выше роста человека. Зимой целых два месяца температура держится от 25 до 35 градусов мороза.

Нет необходимости лишней раз говорить о суровых погодных условиях этого края, где отопительный сезон наступает

уже в конце сентября. И где нет ни малейшего права на ошибку – в условиях Крайнего Севера бесперебойная работа предприятия обеспечивает саму возможность жизни в суровых климатических условиях.

Все это хорошо понимают в ООО «РЭУ-6». Поэтому в компании работают люди, умеющие взять на себя ответственность, оперативно принять верное решение в экстремальной ситуации, на которых всегда можно положиться. При этом им приходится не только четко и грамотно выполнять свои прямые обязанности, но и разгрести ворох проблем, которые существуют в системе ЖКХ.

Заместитель руководителя ООО «Городская управляющая компания «РЭУ-6» Ризван Низамович Мамедов, придя в компанию, внес значительный вклад в улучшение обслуживания жилых зданий, применив новые технологии, современные материалы, которые повышают экономическую эффективность обслуживания домов и сроки эксплуатации зданий. За свою работу он неоднократно награждался почетными ведомственными и общественными национальными наградами, в том числе почетной грамотой мэрии города Магадана.

За плечами Ризвана Низамовича немалый опыт работы в жилищно-коммунальной системе, он умело организует работу управляющей компании, высокопрофессионально выполняя свои производственные обязанности.

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

В коллективе работает порядка двухсот человек, это и дворники, и уборщицы, и рабочие, и механизаторы. У компании имеется производственно-техническая база, приобретена техника, которая производит расчистку территорий и вывоз снега.

Основная задача управляющей компании, по мнению Ризвана Мамедова, это работа в интересах горожан. Такую задачу ставят перед собой и он сам, и кадры специалистов и рабочих. Исходя из этой стратегии, строятся взаимоотношения с властью, с партнерами. Мониторинг состояния домов, договорные отношения с поставщиками услуг создают условия для планомерной работы. Компанию характеризуют комплексный и системный подход к управлению, информационное взаимодействие и координация работы всех служб, программы эксплуатации и энергосбережения. Продуманная организация рабочего процесса, грамотное руководство и исполнительская дисциплина гарантируют четкую работу всех подразделений, включая аварийно-диспетчерскую службу.



«РЭУ-6» стабильно закрепилось в числе лидеров ЖКХ города Магадана. В компании считают, что первая причина тому – тесное и доверительное взаимодействие с жителями.

– Мы стараемся в полной мере реализовать такую возможность – более тесно работать с жильцами, общаться с ними на собраниях, знать всех в лицо. Люди спрашивают с тех, кому они платят деньги, – говорит Ризван Низамович. – И должен заметить, что многие горожане уже научились считать деньги, и вникают во все тонкости управления домами. Это помогает управляющей компании наладить контакт с собственниками и нанимателями жилья. Ведь, где есть доверие, там есть и эффект от тесного сотрудничества.

Регулярно по самым актуальным вопросам проводятся встречи с домовыми активистами, общие собрания собственников жилья, а также заочные голосования по различным вопросам.

Осознание той огромной ответственности перед людьми, доверившими компании содержание и обслуживание своего жилья, позволяют коллективу ГУК РЭУ-6 грамотно и успешно вести работу по обслуживанию жилого фонда, осуществлять строгий контроль за безопасностью проживания, обустраивать придомовую территорию и проводить множество других работ и мероприятий, при этом постоянно находясь на связи с собственниками жилья, своевременно откликаясь на их просьбы и обращения.

– На нашем местном уровне нас радует постоянное внимание мэрии, депутатов городской думы, департамента ЖКХ и лично мэра города Магадана. Это тоже нас стимулирует в работе. Депутаты регулярно организуют на объекты ЖКХ рейдовые бригады с целью проверки готовности объектов к тому или иному сезону. Работа органов местного самоуправления по созданию условий для управления многоквартирными домами заметна. Словом, в Магадане постоянно совершенствуется оптимальная модель взаимодействия управляющих организаций с горожанами.

Уровень собираемости платежей за коммунальные услуги здесь составляет 90%, в то время как средний показатель

по области – 70%. Этот факт отражает высокий профессионализм руководства и работников компании и умения находить взаимопонимание с собственниками вверенных в управление домов.

Текущие ремонтные работы стоят на особом контроле руководства, они проводятся планомерно, на системной основе. В компании работает несколько бригад, которые ремонтируют подъезды, кровли и фасады, внутренние инженерные системы. Отремонтированы и поддерживаются в надлежащем состоянии лестницы, подъезды, чердаки, внутримодульные инженерные коммуникации, фасады. Особое внимание всегда уделяется кровле, утеплению межпанельных швов. При текущем ремонте специалисты компании используют такое оборудование и материалы, которые способствуют решению проблем энергосбережения, благодаря которым увеличивается срок использования этих материалов, а также упрощается сам процесс ремонта. Аварийно-диспетчерская служба управляющей компании круглосуточно принимает заявки по сантехническим, электрическим и плотницким работам.

Самым значимым в проведенной работе Ризван Мамедов отмечает выполнение ремонтов собственными силами за счет своих денежных средств, без кредитов и госпрограмм, включая такие работы, как ремонт подъездов с установкой ластиковых окон, замена почтовых ящиков, элементов для энергосбережения.

Особый контроль к вопросам энергосбережения – к этой теме руководство РЭУ-6 подходит комплексно: это не только внедрение энергосберегающих технологий и материалов, но и экономия, и рациональное использование коммунальных ресурсов, постоянный анализ причин возникающих потерь и методов их устранения.

– Эти работы были проведены во всех наших многоквартирных домах. И результат уже ошутим. Благодаря использованию энергосберегающих элементов, значительно уменьшились расходы жильцов на оплату услуг ЖКХ, а также объем потребления коммунальных ресурсов – отмечает Р. Мамедов. Недавно мы освоили линию по производству стеклопакетов, создали свою базу, которая производит обслуживание жилого фонда, закупаем технику, вывоз мусора производим сами. Это позволяет нам более качественно выполнять те работы, которые ранее мы поручали другим компаниям. Также внедрили использование автовышек для ремонта фасадов, кровель.

Несмотря на кризисное время, сложные взаимоотношения с ресурсоснабжающими организациями, на что жалуются многие управляющие компании, РЭУ-6 уже несколько лет не повышает тарифы, поддерживая их на прежнем уровне. Хотя расходы компании растут, платить поставщикам приходится больше, но руководство компании квалифицированно решает финансовые проблемы, не перекладывая их на плечи собственников жилья.

Зимний период для любой управляющей компании всегда становится проверкой на прочность, а для предарктического региона – это особое время, сопряженное с низкими температурами, обилием снежного покрова с октября по апрель, сильными холодными ветрами. И можно с уверенностью сказать, что ООО «РЭУ-6» с этой проверкой справляется.



«МАРШРУТ В БЛАГОПОЛУЧИЕ» В ДЕЙСТВИИ

«Маршрут в благополучие» - именно так названа откорректированная стратегия социально-экономического развития Сургутского района до 2030 года. В основу документа, разработанного в 2014 году, заложены такие постулаты, как повышение качества жизни и достижение благополучия жителей муниципального образования. Эти пункты стали главными и для откорректированного проекта, разработкой которого занимался комитет экономического развития районной администрации.

Отображение в нем нашли изменения в региональном и федеральном законодательстве, новые экономические условия и возможности, а также задачи из Указа Президента России В. Путина от 07 мая 2018 года «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года».

Среди основных целей актуализированного документа обозначено несколько основных направлений, своего рода «дорожная карта», ориентируясь на которую власти будут распределять бюджет. К обсуждению проекта Стратегии социально-экономического развития приглашены все жители Сургутского района - они могут оставить свои предложения и пожелания на официальном сайте администрации и в социальных сетях.

В списке приоритетов Стратегии первое место занимают высокое качество жизнеобеспечения, обеспе-

чение безопасности, стабильное экономическое развитие, совершенствование среды обитания с целью достижения максимального комфорта проживания и расширение возможностей развития личности и ее самореализации. Говоря об улучшении качества жизни населения и создании комфортной и безопасной среды, стоит отметить, что в последнее время власти Сургутского района кардинально изменили подход к застройке территорий. Вместо точечной застройки приоритет отдается комплексному освоению, при котором появляются не только новостройки, но и вся сопутствующая и необходимая для комфорта людей социальная инфраструктура.

Руководители муниципалитета лично оценивают и контролируют, какие квартиры сегодня предлагаются для жителей, какая инфраструктура будет присутствовать, в чем плюсы таких жилых комплексов, а также выгодно ли застройщикам при такой схеме вести строительство в районе?

Экскурсию по новой высотке в новом микрорайоне Гидронамыв Белого Яра – одной из самых масштабных строительных площадок Сургутского района – провел сам застройщик, который дал характеристику уже практически готового к сдаче дома. Проектируя дома, строители сегодня ориентируются, прежде всего, на запросы населения. Жилье в новом доме — класса «стандарт», считается самым востребованным у жителей Сургутского





района. Так как большие площади не пользуются особым спросом, в проектах больше комнат небольшого метража.

В новом микрорайоне Гидронамыв по проекту запланировано сооружение еще 4 девятиэтажек. А чуть позже здесь появятся еще и соцобъекты: школа, детский сад. К застройке территорий в Сургутском районе сейчас стараются подходить комплексно.

«Речь идет об изначальном планировании данной территории. Данная территория запланирована с учетом строительства школы, коммуникаций и домов», — отметил Арсений Рянский, заместитель директора департамента строительства и земельных отношений администрации Сургутского района.

«Здесь у нас будет закрытая придомовая территория, две детские площадки. Вход на территорию будет через домофонный ключ. В рамках Белого Яра такого опыта еще нет», — рассказывает о новом доме Ольга Чернобай, начальник отдела продаж компании-застройщика.

Планировки помещений здесь изначально делали с учетом пожеланий населения. «Если вы зайдете внутрь, то увидите достаточно удобные планировки. Когда мы вводили дома на Солнечном, наши жители не очень-то полюбили, так называемые, «студии», поэтому в данном доме таких планировок нет. Очень большие кухни, есть гостиные, удобно, панорамные окна — это наши балконы», — рассказала Юлия Маркова, заместитель главы Сургутского района.

Большую часть квартир в новостройках отвели под программу переселения граждан из аварийного жилья. В этом году на эти цели выделено рекордное количество денег — 1 миллиард 750 миллионов рублей, наибольшая часть из которых — это окружные средства. На эти деньги планируется приобрести около 700 квартир.

Учитывая тот объем аварийного жилья, который сегодня есть в Сургутском районе, а это порядка 470 тысяч квадратных метров непригодного жилья, понятно, что в ближайшее время муниципалитету понадобится огромное количество нового жилья. Поэтому сейчас власти пытаются создать максимально привлекательные и удобные условия для застройщиков.



В частности, многое уже сделано по снижению административных барьеров. Раньше инвестору приходилось ждать больше 130 дней, чтобы получить разрешение на строительство, теперь этот срок заметно сокращен.

«В настоящий момент общий срок всех мероприятий — 38 дней, то есть, почти в 5 раз сокращен этот срок, и это всего 3 процедуры. Второе — это, конечно, обеспечение данных территорий инженерной инфраструктурой, которое осуществляет район. Ну и третье — это 100% выкуп данных квартир. Поселки Солнечный, Белый Яр, Барсово наиболее востребованы для инвесторов, и там, в том числе, строится жилье, которое реализуется на рынок. Там есть ряд домов, которые возводятся с привлечением средств граждан, и это жилье также реализуется», — перечислил Арсений Рянский.

А вот в отдаленные поселения застройщики заходят сложнее. Транспортные расходы увеличивают стоимость материалов, и, соответственно, квартир. Поэтому дома строят при условии, если есть гарантии, что их выкупит муниципалитет. В этом году в Сургутском районе планируется ввести в эксплуатацию 40 тысяч квадратных метров жилья. Такой же темп местные власти собираются сохранить и в 2019 году.

ВОПРЕКИ КОДЕКСУ ХАММУРАПИ ИЛИ ЗАГАДОЧНОЕ НАСЛЕДИЕ МИНРЕГИОНА



Человек с древнейших времён был кровно заинтересован в безопасности своего жилья. Самые ранние дошедшие до нас правила, устанавливающие ответственность строителей, относятся к 1760 г. до н.э. При археологических раскопках древнего Вавилона была обнаружена гранитная плита с выбитыми на ней законами (несколько десятков законов), так называемый **кодекс Хаммурапи**. Две статьи кодекса относятся к строительству. В первой статье указывается, что в случае разрушения дома по вине строителя, сопровождаемого жертвами, строитель дома карается смертной казнью. Вторая статья обязывает строителя дома восстановить разрушенный по его вине дом за свой счет, если разрушение дома обошлось без жертв.

Минстроем РФ 20.09.2018 г. было подготовлено письмо № 38887, в котором указано, что работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений, выполняемых по договору подряда на выполнение инженерных изысканий,

могут выполняться только членами саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий. Этим же письмом отозвано письмо Минстроя России от 20 июня 2018 г. № 26459-ХМ/08. В свою очередь, отозванное письмо было подготовлено взамен направленных ранее писем Минстроя России от 16 сентября 2016 г. № 30239-СМ/02, от 27 марта 2018 г. № 12341-АБ/08 и от 11 апреля 2018 г. № 14540 АБ/08. Какой же вопрос вызвал такую бурную реакцию в Минстрое?

Все дело в том, что постановлением Правительства РФ от 19.01.2006 г. в «Перечне видов инженерных изысканий» к специальным видам изысканий отнесено «Обследование состояния грунтов основания зданий и сооружений, **их строительных конструкций**». Первая половина вида изыскательских работ взята из пун-

«Ошибка с припиской «их строительных конструкций» была допущена в Минрегионе, но в сентябре 2014 года функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства указом президента РФ были переданы Минстрою России. И исправлять указанную ошибку Минрегиона придется Минстрою.»

кта 4.3 СНиП 11.02.96 г. «Инженерные изыскания для строительства, Основные положения», действующего на время выхода Постановления Правительства. Откуда взялась приписка «**их строительных конструкций**» остается большой загадкой. Такого вида специальных изыскательских работ нет как в указанном выше СНиПе, так и в последующих переизданиях этого нормативного документа – СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства» и СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства».

В 2006 году за техническую политику в сфере строительства отвечало Министерство регионального развития (Минрегион), в структуре которого существовал Департамент государственной политики в сфере строительства и архитектуры. Очевидно, что где-то в глубине этого Департамента и родилась эта, на первый взгляд, вполне безобидная приписка, которая затем оказалась в «Перечне видов инженерных изысканий», утвержденным постановлением Правительства РФ. После выхода постановления Правительства РФ от 19.01.2006 г., ознакомившиеся с данной припиской проектировщики и изыскатели только недоуменно пожали плечами. И каждый занялся своим привычным делом – изыскатели выполняли свои изыскательские работы, а проектировщики – свои, в том числе и обследование строительных конструкций зданий и сооружений. Ведь обследование являлось видом проектных работ, которым они занимались десятилетиями, и по которым ими было разработано большое количество нормативной технической литературы (ГОСТ Р 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния». М., 2011; СП-13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений». М., Госстрой России, 2004; РД-22-01-97 «Требования к проведению оценки безопасности эксплуатации производственных зданий и сооружений поднадзорных промышленных производств и объектов (обследование строительных конструкций специализированными организациями)». М., ЦНИИ Проектстальконструкция, 1997 и другие).

Вышедший 30.12.2009 г. приказ № 624 Минрегиона РФ «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства», казалось бы, все расставил по своим местам – в нем работы по обследованию строительных конструкций и сооружений отнесены к видам работ по подготовке проектной документации. О приписке – «**их строительных конструкций**» – в перечне видов инженерных изысканий забыли и, казалось бы, навсегда. Но неожиданно два года назад этот вопрос снова всплыл на поверхность: отдельные Заказчики, ссылаясь на постановление Правительства РФ от 19.01.2006 г., стали требовать от проектных организаций, выполняющих обследование строительных конструкций объектов, вступление в изыскательские СРО. Можно предположить, что данный процесс был инициирован юридическими службами «коммерческих» изыскательских СРО, которые увидели в использовании вышеприведенной приписки законную возможность для получения дополнительных доходов для своих СРО. Понятно, что возникающие в этой связи проблемы у проектных организаций, их (юристов изыскательских СРО) совершенно не волновали. В результате возникла парадоксальная ситуация: теперь проектным организациям для осуществления своей деятельности необходимо быть членами двух СРО, проектного и инженерных изысканий, а это значительно увеличивает финансовую нагрузку, требует включения в штат дополнительных специалистов изыскателей и внесения их в Национальный реестр. Но это полбеды. Более опасным следствием использования приписки «**их строительных конструкций**» является возможность

«...даже построенные до 1995 года самостроем объекты принимаются в эксплуатацию (по решению суда) после проведения обследования, то есть материалы обследования заменяют всю отсутствующую по объекту проектную документацию.»

для изыскательских организаций самостоятельно выполнять обследование строительных конструкций зданий и сооружений (пироги начнет печь сапожник). К каким тяжелым материальным потерям и социальным последствиям это может привести понятно каждому квалифицированному строителю.

Тем удивительнее, с какой готовностью чиновники Минстроя стали поддерживать в этом вопросе изыскательские СРО. Из пяти писем Минстроя (номера и даты писем приведены в начале статьи) в четырех письмах выражена поддержка сложившейся ситуации. И если в трех письмах Минстроя указывается на юридическую обоснованность требования для проектных организаций, проводящих обследование строительных конструкций, состоять одновременно в проектном и изыскательском СРО (по юридическому статусу постановление Правительства РФ выше приказа Минстроя), то в письме № 12341-АБ/08 (от 27.03.2018 г.) дается обоснование того, что работы по обследованию конструкций вообще не являются проектными! В частности в этом письме для обоснования своей позиции указывается следующее: «Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, **конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения**

В.В. Путин: «Если мы и дальше будем распылять деньги, неспешно двигаться вперед, а то и просто пережевывать вчерашние проблемы, мы просто опоздаем, причем опоздать можем навсегда, даже в последний вагон технологической революции не успеем прыгнуть».

строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта».

Авторам этого письма неизвестно то, что перед реконструкцией и капитальным ремонтом объекта проводится его обследование, в результате которого выполняются обмерочные чертежи (планы и разрезы здания, монтажные схемы и обмерочные чертежи строительных конструкций и другие), выполняются проверочные расчеты конструкций и разрабатываются чертежи по усилению или замене конструкций. А это все не что иное, как проектная документация. Неизвестно им и то, что даже построенные до 1995 года самостроем объекты принимаются в эксплуатацию (по решению суда) после проведения обследования, то есть материалы обследования заменяют всю отсутствующую по объекту проектную документацию.

Ошибка с припиской «**их строительных конструкций**» была допущена в Минрегионе, но в сентябре 2014 года функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства указом президента РФ были переданы Минстрою России. И исправлять указанную ошибку Минрегиона придется Минстрою. Напомним, что правотворческая инициатива принадлежит тому члену Правительства, который несет ответственность за решение вопроса, являющего предметом нормативного регулирования. От его имени составляется сопроводительное письмо и прилагается завизированный им проект постановления. Заключение Минюста России дает оценку проекта нормативного акта на предмет его соответствия актам более высокой юридической силы, отсутствия внутренних противоречий и пробелов в правовом регулировании соответствующих отношений, а также на предмет соблюдения правил юридической техники. Экспертизу проекта проводит юридическая служба Аппарата Правительства РФ (на проведение экспертизы отводится 15-дневный срок). Проект постановления выносится на заседание Правительства, рассматривается и, после утверждения, подписывается Председателем Правительства РФ.

Выступая недавно на заседании Совета при Президенте РФ по науке и образованию, Владимир Владимирович Путин сказал: «Если мы и дальше будем распылять деньги, неспешно двигаться вперед, а то и просто пережевывать вчерашние проблемы, мы просто опоздаем, причем опоздать можем навсегда, даже в последний вагон технологической революции не успеем прыгнуть». В этой связи, может быть, стоит Минстрою поторопиться и исправить ошибку, допущенную их коллегами в Минрегионе 12 лет назад?

*По поручению Правления Ассоциации
«СРО «Кузбасский проектно-научный центр» —
С.К. Яковлев, директор, канд. техн. наук,
член Общественной
Палаты при департаменте строительства
Администрации Кемеровской области*

КРАШМАШ: ВЫХОД В КОСМОС

Группа компаний «КрашМаш» в Новомосковске, под Тулой, на заводе минеральных удобрений «Азот», когда-то крупнейшем в СССР, начала уникальную, под стать выходу в открытый космос, высотную демонтажную операцию. Причем, так же, как в космосе, вся работа делается вручную.

Слово Игорю Зорину, руководителю проекта Группы компаний «КрашМаш»:

– Никто не брался за этот снос. Представьте цех-башню почти 76-метровой высоты, в которой «падающие» сверху химические смеси превращаются в гранулы готовой продукции – в карбамид. Эту башню в центре завода, опутанной, как паутиной, 26-ю трубопроводами, в том числе с аммиаком, надо было разобрать на кусочки, не уронив ни одного. Ведь в случае прорыва или выброса аммиака противогаза хватит всего на несколько минут.

То есть дело не в высоте, ветрах и морозах, а в том, что все работы идут без остановки действующего производства. Как в космосе: станция летит, а космонавты снаружи за считанное время должны успеть, например, разобрать обшивку и найти причины разгерметизации.

«КрашМаш» уже имел дело с объектами, где снос старых построек тоже шел без остановки производства. Это – Волховский алюминиевый, Томскнефтехим, ТЭЦ-12 в центре Москвы, Новокуйбышевская и Новогорьковская электростанции, Окуловский бумажный комбинат, пивоваренный завод в Воронеже, аэропорты Домодедово и Шереметьево, Шатурская ГРЭС, металлургический гигант в Чусовом, завод в Люблино и даже стадион «Лужники».

Осень 2017 года. Отметка 75,5 метра над городом. Отсюда, как на ладони, огромный «Азот» с уходящими в небо цехами-башнями. А еще видны исток тихого Дона и у самого горизонта – Куликово Поле. На таком историческом фоне начался снос главной заводской башни по производству карбонида. Это – исходный продукт для эликсиров плодородия – азотных удобрений, которые с успехом продаются и за рубеж.

Основной инструмент на высоте – отбойные молотки, газорезка. Альпинистское оснащение – двойная страховка. Основной расчет – на опыт, сильные руки, выдержку и волю верхолазов. Ни один камушек не упал в опасную зону. Но, как оказалось, самое сложное нач-



нется лишь через год. Это уже не одна, а связанные друг с другом три башни. И требуется не разрушить их, а заменить стеновые панели на самом верху, на отметке 72 метра над землей. Значит, снова – ручная разборка на большой высоте. Снова – каждая крошка бетона, упавшая вниз, приравнивается к пуле. Снова – в тесном окружении круглые сутки работающей химической аппаратуры и взрывоопасных труб.

6 декабря 2018 года, после того, как похожая на сворачиваемую верхушка первой башни была тщательно подготовлена к работе промышленными альпинистами, то есть разведана, обита анкерами, обвязана тросами и укрыта тремя слоями защитной сетки – ловушками на случай рассыпания плиты в воздухе во время спуска, а потом многократно проверена, монтажники смайновали на землю первую стеновую панель. Снизу все их манипуляции можно было разглядеть разве что в бинокль. Когда

спуск начался, первое, что пришло в голову наблюдателю, так это схожая картина спасения в горах. Казалось, что носилки с раненым, аккуратно обвязанным прочными поясами и осторожно оттягиваемым подальше от скалы, чтобы не ударить, даже не коснуться, спускаются метр за метром по смертельно опасному маршруту. Только на носилках была 3-тонная железобетонная плита 6-метровой длины.


Недавно наши космонавты на орбите шесть часов подряд занимались разборкой панелей метеоритной защиты МКС, чтобы добраться до маленького отверстия, ставшего причиной космического ЧП. Верхолазы-монтажники в Новомосковске первую панель с оголовка своей ракеты – цеха-трубы – спустили со стропильной орбиты вниз десять часов, всего по пять метров в час. Проверяли, как работают все приспособления, устройства, материалы, уточняли маршрут спуска, оберегая груз от малейших повреждений в пути. На вторую панель ушло шесть часов – ровно как у космонавтов. Задача – довести спуск следующей панели до четырех часов. А потом повторить операцию еще 269 раз...

Руслан Хахаев, руководивший командой «промальпов» – так обычно называют между собой промышленных альпинистов, предупредил, что нынешний демонтаж – только половина дела:

– Нам надо зачистить все детали металлического каркаса и вместо старых панелей поднять и установить новенькие.

Остается назвать героев первого «выхода в космос». Это – бригада во главе с производителем работ Дмитрием Аронцом: промышленные альпинисты Руслан Савицкий, Валерий Шавырин и Михаил Тюрин, монтажники-верхолазы Денис Богачев и Сергей Дутка, газорезчик Сергей Гордеев, операторы лебедок Святослав Федчевский и Сергей Гречин. И, конечно, главный инженер операции под облаками Виктор Владимиров.

Михаил Белоусов



**«Задача –
доставить спуск
следующей
панели
до 4-х часов,
а потом
повторить
эту операцию
еще 269 раз...»**



УСИЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА РАСХОДОВАНИЕМ СРЕДСТВ ДОЛЬЩИКОВ

20 ноября 2018 года в зале 830 Нового здания ГД РФ (Москва, Георгиевский пер., д. 2) состоялось заседание Комитета Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям, где был рассмотрен правительственный законопроект об усилении контроля за расходованием средств дольщиков.

Вел заседание председатель Комитета Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Николай Петрович Николаев. Правительство 7 ноября 2018 года внесло в Госдуму законопроект об усилении контроля за расходованием средств дольщиков. Участникам заседания законопроект представил заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Никита Евгеньевич Стасишин.

Он сообщил, что законопроект направлен на совершенствование законодательства о долевом строительстве и напомнил, что с июля 2018 года для всех застройщиков заработала система банковского сопровождения: «Сегодня нецелевое использование средств, как это было раньше, невозможно. Деньги, которые привлекаются от дольщиков, идут в конкретный проект по конкретному адресу».

Однако есть вопросы, нуждающиеся в доработке. Поправками уточняется норма о размере платежей, подлежащих уплате по проектам строительства, устанавливается застройщиком самостоятельно, но пропорционально планируемой стоимости каждого проекта строительства. Застройщик сможет самостоятельно устанавливать размер платежа и пропорционально распределять затраты при освоении территории, что уменьшит риски по не завершению строительства дома.

Кроме того, Правительство предлагает сменить вид ответственности застройщика с солидарной на субсидиарную. «Согласно действующей редакции закона, солидарная ответственность сегодня может быть применена произвольно к широкому



кругу лиц внутри компании-застройщика. Поправка призвана исключить возможность появления фиктивных акционеров, бенефициаров, бухгалтеров и других», - подчеркнул Н.Е. Стасишин. Также предлагается техническая норма об особенности процедуры банкротства ЖСК.

«Комитет поддерживает концепцию законопроекта, направленную на дальнейшее совершенствование законодательного регулирования сферы жилищного строительства», - заявил Н.П. Николаев, заслушав доклад заместителя Министра. Вместе с тем, по его мнению, законопроект нуждается в доработке. «Если говорить о законопроекте, внесённом в Госдуму, то с учетом все ещё существующего пласта нерешенных вопросов в сфере долевого строительства, его можно охарактеризовать как небогатый. В нем всего три пункта. В связи с этим надо определиться, какие дальнейшие пути доработки законопроекта, и договориться, каковы сроки этой доработки. Ведь есть вопросы, которые действительно ждут своего разрешения», - отметил председатель Комитета.

По его словам в законопроекте не нашли отражения многие важные вопросы в области законодательного регулирования долевого строительства, связанные в том числе с повышением эффективности правовых механизмов, применяемых для решения проблем граждан, пострадавших от деятельности недобросовестных застройщиков. «Существует блок вопросов, связанный с защитой прав дольщиков - и не только действующих дольщиков, но, к сожалению, и обманутых. Сейчас, к примеру, есть проблемы, возникшие после разорения «Урбан



групп», которая умудрилась продать помимо квартир, еще и гаражи и отдельные кладовки в цокольных этажах», - пояснил Н.П. Николаев.

Кроме этого, необходимо доработать вопросы, связанные с реализацией процедуры банкротства, включая банкротство ЖКС. «В правительственном законопроекте эта тема недостаточно раскрыта. Нам здесь не обойтись без сотрудничества с комитетом Госдумы по ЖКХ, поскольку это вопросы, в том числе, Жилищного кодекса», - заявил председатель Комитета.

Он также обратил внимание на то, что есть блок небольших, технических вопросов, которые мешают застройщикам перейти на новую систему вместе с банковским проектным финансированием, эскроу-счетами. «В законопроекте остались не раскрытыми вопросы, связанные с устранением избыточных административных барьеров, препятствующих деятельности застройщиков, в том числе с предоставлением застройщику возможности привлечения целевых займов от любых учредителей, наделением застройщиков правом распоряжения жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме со дня получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию, отменой требований об осуществлении уполномоченным банком контроля за целевым расходованием средств застройщиком после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, смягчением требований к опыту участия застройщиков в строительстве многоквартирных домов», - уточнил Н.П. Николаев.

Он напомнил, что с 1 июля 2019 года все новые проекты в сфере долевого строительства будут реализовываться только через систему эскроу-счетов и проектного финансирования. «Надо закрыть вопрос страхования к 1 июля следующего года и разработать механизм, при котором страховые компании передадут портфели в публично-правовую компанию», - подчеркнул председатель Комитета.



«Все эти вопросы требуют обсуждения и законодательного решения в ходе дальнейшей работы над законопроектом. Хотя, понятно, весь объем этих вопросов не уложить в этот законопроект. Мы ведем работу с правительством с точки зрения суммирования проблем, которые накопились в этой области», - подвел итог Н.П. Николаев.

Комитет Госдумы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям рекомендовал нижней палате парламента принять в первом чтении правительственный законопроект, предусматривающий усиление контроля за использованием застройщиками средств дольщиков.

ЭКСПЕРТИЗА ВЗЯЛА КУРС НА ДАЛЬНЕЙШЕЕ РАЗВИТИЕ



Недавно в Москве состоялось IV Всероссийское совещание организаций государственной экспертизы. В мероприятии приняли участие представители региональных госэкспертиз, различных госучреждений и ведомств, общественных отраслевых объединений. В числе рассматриваемых и активно обсуждаемых тем были вопросы дальнейшего развития строительной отрасли и ее нормативного регулирования, работа ЕРЗ и технологические тренды, создание инновационной экосистемы, техническое нормирование и изменение порядка проведения аттестации и переаттестации экспертов.

Открывший Совещание Министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев подчеркнул необходимость дальнейшего развития института государственной экспертизы, без которого невозможно решение основных отраслевых задач. Он напомнил о том, что Минстрой утвердил перечень вопросов, на которые придется отвечать экспертам на устном экзамене на право подготовки заключений. Для получения квалификационного аттестата эксперта в области строительного проектирования и инженерных изысканий специалисты должны пройти компьютерное тестирование, в ходе которого ответить на 120 вопросов. Тест считается пройденным, если правильные ответы даны как минимум на 110 вопросов. Также Министр рассказал о том, что приведен в действие аудит обоснования инвестиций, который позволит экспертам избежать многих серьезных ошибок на более ранних стадиях рассмотрения проектов.

Глава Минстроя особое внимание уделил теме разработки и реализации национальных проектов. По его словам, в ряде нацпроектов, по которым запланировано строительство различных объектов, отсутствует проектно-сметная документация.

В рамках нацпроекта «Цифровая экономика» в настоящее время Минстроем готовится законодательная и нормативная база для управления строительной отраслью с использованием платформенных решений и применением технологий информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла объектов. Планируется создать, в том числе системы классификаторов и перевести в машиночитаемый формат техническую документацию.

В своем слове Председатель Общественного совета при Министре России Сергей Степашин подчеркнул, что реализация сформированных в соответствии с майскими указами Президента России национальных проектов требует модернизации и расширения инженерной, социальной, транспортной инфраструктуры. Для этого необходимо обеспечить слаженную работу всего стройкомплекса страны, в частности, института строительной экспертизы, позволяющего своевременно выявить угрозу безопасности зданий и сооружений на этапе проектирования.

Начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов в своем выступлении также, вслед за Министром, подчеркнул: институту строительной экспертизы предстоит цифровая трансформация. «Создание ЕРЗ – базы данных проектной документации и экспертных заключений – предоставляет



отрасли инструмент, равный которому трудно найти в истории, как российской строительной отрасли, так и других стран», – заявил Игорь Манылов, – «Система, по сути, становится платформой единого доступа к консолидированной информации о заключениях экспертизы, проектной документации и инженерных изысканиях».

Далее планируется создание единого информационного пространства, которое подразумевает интеграцию данных, переход на новый уровень их анализа и обработки и управление полным жизненным циклом объекта на основании агрегированных данных. При этом снижение затрат на строительство объектов, возводимых за счет бюджетов Российской Федерации всех уровней, достигнет почти 20% уже через пять лет, а сокращение сроков от принятия решения о строительстве до введения в эксплуатацию может составить до 30%.

«Мы рассчитываем выработать общую позицию экспертного сообщества в части создания единого цифрового пространства, к чему уже созданы все предпосылки. Я не идеализирую ситуацию и знаю, что ряд региональных экспертиз еще не до конца готовы к такому переходу, но пришло время решить эти задачи», – подчеркнул Игорь Манылов. – «И это не только требование времени, но и инструмент: ведь создание такой информационной среды позволит развивать как институт экспертизы, так и строительный комплекс в целом».

Специалисты Главгосэкспертизы уверены и в том, что сумму потерь, которые образуются в результате ошибок на начальной стадии проектирования, можно уменьшить как минимум вдвое. Для этого эксперты должны рассматривать проект не только на финальном, но и на начальном этапе работы. С этой целью Главгосэкспертиза инициировала ввод нулевой стадии экспертизы – оценки будущего инвестиционного решения на предпроектном этапе.

Актуально прозвучало на мероприятии и обсуждение вопросов государственной экспертизы проектной документации в области пожарной безопасности. Одним из участников обсуждения стал начальник Управления промышленной, ядерной, радиационной, пожарной безопасности и ГОСЧ Главгосэкспертизы России Александр Красавин, который отметил, что несмотря на отдельные сложности сегодня техническое регулирование строительной отрасли отличается позитивной динамикой развития. Так, например, сегодня специалисты в рамках действующей системы технического регулирования имеют возможность применения гибкого подхода при разработке проектной документации. «И если раньше застройщики воспринимали прохождение экспертизы как тяжелое испытание, то сейчас многие говорят, что экспертиза – это не административный барьер, а механизм оперативного доведения проектов до такого состояния безопасности



и надежности, когда их можно смело утверждать и реализовывать», – подчеркнул он.

Александр Красавин, обсуждая и далее вопросы пожарной безопасности, обратил внимание на законодательную инициативу, направленную на возможную передачу полномочий по согласованию проектной документации в части пожарной безопасности, органам государственного пожарного надзора. По словам эксперта, здесь имеются серьезные риски для института экспертизы проектной документации, функционирующего по принципу «одного окна» и, прежде всего, увеличение административных барьеров.

Президент АЭСР, руководитель ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» Игорь Горячев в ходе выступления на пленарном заседании, прошедшем в рамках Совещания посетовал, что постоянное изменение законодательства привело к тому, что «все без исключения объекты проектируются в одном правовом поле, строятся в другом, а вводятся в третьем. Проектная документация постоянно корректируется, проводятся дополнительные экспертизы и согласования, выполняются расчеты рисков, готовятся специальные технические условия, в том числе уже на построенных объектах,

Продолжение в следующем номере

ВАЛЕРИЙ ЛЕОНОВ: «ПРОВЕДЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ – ЭТО ОГРОМНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ»



- Корр.: Валерий Владимирович, Москомэкспертизе 15 лет, Вашей подведомственной организации, Мосгосэкспертизе - 30 лет, что бы Вы выделили как достижения трех десятилетий?

- Наш коллектив. В нашем деле нет ничего ценнее, чем люди. Мы с большим вниманием относимся к подбору кадров, и к своему тридцатилетию Мосгосэкспертиза имеет свою собственную команду профессионалов высочайшего класса. Мне хотелось бы поблагодарить каждого за вклад в общее дело: мы видим, что все без исключения стараются сделать все от них зависящее, добиться лучшего результата, и это невозможно переоценить.

И наши люди, наш коллектив дали нам глобальные успехи организации – переход к предоставлению услуг в электронном виде, оптимизацию внутренних процессов, расширение компетенций и многое, многое другое. И я надеюсь, что поступательное развитие и наш рост на этом не закончатся и впереди ждут еще большие успехи.

В этом году "Москомэкспертиза" отметила знаменательный юбилей – пятнадцатилетие со дня основания. За это время работа организации и ее структура серьезно изменились, но основная задача – обеспечение надежности, безопасности и оптимальной стоимости столичного строительства – осталась неизменной.

На вопросы нашего корреспондента отвечает **председатель Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов "Москомэкспертиза" Валерий Леонов.**

Экспертиза – это по-настоящему командная работа. Для рассмотрения даже типовой проектной документации требуется привлечение десятка специалистов. Что будет, если хотя бы один из них окажется некомпетентен? Если хоть один из них будет не готов к диалогу с коллегами? Нам удалось исключить такие промахи в своей работе, потому что мы тщательно подходим к подбору персонала и внимательно работаем с уже существующим коллективом. Работа не должна страдать ни от чего, тем более, что в нашем случае это – контроль качества и безопасности проектов, реализуемых в Москве.

- Корр.: За три десятилетия реализованы десятки проектов. Какие из них наиболее значимые?

- Конечно, для нас все проекты значимы и важны. Но в первую очередь хочется рассказать о тех, которые знают и любят все москвичи. Например, о таком знаковом объекте как парк Зарядье, в который Мосгосэкспертиза также внесла свой

неотъемлемый вклад, поэтапно согласовывая все этапы реализации проекта, вплоть до знаменитой «стеклянной коры». Объект введен в эксплуатацию еще год назад, но интерес москвичей и гостей столицы к нему только возрастает.

Кроме того, я думаю, невозможно, особенно с учетом прошедшего в этом году Чемпионата мира по футболу, обойти стороной ОК «Лужники». Наши эксперты рассматривали проекты самой большой спортивной арены, её транспортной инфраструктуры, сервисного центра уличных видов спорта, входных павильонов, павильонов общественного питания, многофункционального плавательного центра, а также сопутствующей инфраструктуры и таких знаковых инвестиционных проектов, как Центр гимнастики Ирины Винер-Усмановой. И тот результат, которого все мы – совместными усилиями со всеми задействованными подразделениями Стройкомплекса, – добились, я думаю, будет долго радовать москвичей, ведь у Лужников большое будущее: это универсальная арена, доказавшая свою способность принимать мероприятия высочайшего уровня и сложности.

И, кроме того, безусловно, в таком мегаполисе как Москва не обойтись без объектов транспортной инфраструктуры. Положительные заключения получили проекты первого этапа строительства ТПУ «Селигерская», пешеходного перехода с травалаторами на станции метро «Технопарк» через проспект Андропова и дублера Остафьевского шоссе. Подчеркну, что вся поступающая к нам на рассмотрение проектная документация по новым дорогам, линиями метрополитена и станциям тщательно и скрупулезно проверяется нашими экспертами. Каждый этап реализации проектов оценивается на соответствие требованиям технических регламентов по безопасности и надежности строительства, и кроме того, если есть необходимость оценить целесообразность каких-либо проектных решений, проектировщики всегда могут обратиться в Мосгосэкспертизу и получить консультацию наших экспертов по всем интересующим их вопросам и проблемным аспектам. Иными словами, проекты, получившие положительные заключения Мосгосэкспертизы, можно считать выполненными на хорошем уровне.

- Корр.: Какие еще проекты проверяет Мосгосэкспертиза?

- Мосгосэкспертиза рассматривает подавляющее большинство проектов, реализуемых в

столице, – как на бюджетные средства, так и инвесторские. Первые проходят экспертизу в Мосгосэкспертизе в обязательном порядке, а что касается вторых – то в данном случае у заказчиков есть выбор: обратиться в государственную или в негосударственную экспертную организацию. Но как показывает наша статистика, с каждым годом инвесторов, предпочитающих пройти экспертизу именно в Москомэкспертизе, становится все больше.

В ходе экспертизы мы проверяем проекты жилых домов, школ, больниц, торговых центров, спортивных стадионов, электроподстанций, мостов, станций метрополитена, дорог и многого другого. На данный момент мы выдали уже более 5,6 тысячи положительных заключений. Из этого объема 3,6 тысячи заключений – это

Экспертиза – это по-настоящему командная работа. Для рассмотрения даже типовой проектной документации требуется привлечение десятка специалистов



проекты, реализуемые на средства столичного бюджета.

- Корр.: Давайте подведем итоги ушедшего года. Какие из задач, намеченных на 2018-й, удалось решить? Удалось ли добиться экономии бюджетных средств?

- В 2018 году (на середину декабря) наши эксперты рассмотрели 8 639 комплектов проектной документации и выдали 6 987 заключений. Кроме того, Москомэкспертиза выдала 5 506 положительных заключений по объектам, финансируемым из бюджета Москвы. Если перевести сухие цифры в важную для горожан информацию, то она будет такой: в столице в ближайшее время будет реализовано больше бюджетных проектов, построено больше домов, школ, детских садов, больниц.

Удалось добиться и экономии бюджетных средств. Снижение сметной стоимости строительства составило 162,2 млрд рублей. Этого удалось достичь благодаря проведению государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

- Корр.: В Москве идет реновация жилья. Вы в рамках своих полномочий проводите экспертизу проектной документации объектов. Что на сегодня уже сделано?

-Мы выдали более сотни положительных заключений по объектам, участвующим в программе реновации жилого фонда. Это уже возведенные или достраиваемые здания, находящиеся в ведении города. Они должны соответствовать стандартам программы, поэтому сейчас они дорабатываются: в них проводится внутренняя отделка, перепланировка. На прилегающей территории проводятся работы по благоустройству. Мы оцениваем проект на соответствие современным нормам по надежности и безопасности



строительства и контролируем правильность сметных расчетов. Ведь самое главное, чтобы при переселении москвичи получили просторные и уютные квартиры с качественной отделкой и всей необходимой инфраструктурой в шаговой доступности. В этом году объем рассматриваемых нами проектов по программе серьезно увеличился, ведь проектирование новых жилых домов, которые будут участвовать в программе реновации, только началось.

- Корр.: С 1 апреля 2012 года в соответствии с поправками в Градкодексе стало возможным проходить как государственную экспертизу, так и негосударственную. С этого момента заказчик, реализующий проект не на бюджетные средства, имеет полное право выбирать, где проходить экспертизу. По-вашему мнению, хорошо это или плохо?

- По мнению многих заказчиков, зачастую выбор падает на негосударственную экспертизу из-за договорных сроков рассмотрения проекта. Оперативность – это, безусловно, хорошо. Но есть и обратная сторона медали: частные экспертные организации иногда поспешно согласовывают проекты, которые

содержат грубые технические ошибки. Наличие альтернативы, возможность проходить экспертизу в разных организациях – это, безусловно, большой плюс, но мы не должны забывать и о том, что проведение экспертизы – это огромная ответственность, и к этому вопросу никак нельзя подходить невнимательно, а лучше и вовсе оставить контрольную функцию в зоне ответственности государства.

- Корр.: Москомэкспертиза была назначена куратором реализации программы внедрения BIM-технологий в Москве. Это возлагает большую ответственность, не правда ли?

- Мы разработали план внедрения BIM-технологий – это первый документ, регламентирующий этапы внедрения BIM-моделирования в столице. Если ранее мы могли руководствоваться только федеральной дорожной картой, утвержденной Минстроем России, то теперь для всего московского Стройкомплекса есть специально разработанная концепция. Не только мы, но и каждый смежный департамент теперь имеет полное представление о своей работе. То есть появился структурированный алгоритм действий, который поможет ускорить внедрение BIM и отладить все связанные с этим процессы, и для его осуществления на базе Мосгосэкспертизы уже создан и успешно функционирует Проектный офис по внедрению BIM-технологий.

- Корр.: С 2018 года в стране реализуется масштабный информационный проект – создается государственная информационная система Единый государственный реестр экспертных заключений (ЕГРЗ). Какова цель его создания?

- ЕГРЗ создан как единая база всех экспертных заключений, выдаваемых на территории нашей страны. Предполагается, что с помощью ЕГРЗ любой пользователь сможет получить единый доступ к обобщенной информации о заключениях экспертизы, проектной документации и инженерных изысканиях в отношении объектов капитального строительства.

Система заработала только этим летом. Безусловно, у ЕГРЗ есть ряд преимуществ: в первую очередь, это отличная попытка собрать и систематизировать огромный объем заключений, выдаваемых экспертными организациями по всей стране. В то же время представляется, что система нуждается в постоянном сопровождении и доработке, потому что она охватывает, по сути, строительную деятельность всей России, и механизм ее работы должен быть отлажен исходя и из этого. Для этого было бы полезно учесть опыт аналогичных реестров, которые уже доказали свою эффективность, – например, в части дополнительной проверки всей загружаемой документации.

- Корр.: Одна из подведомственных организаций Москомэкспертизы – государственное автономное учреждение города Москвы «Научно-исследовательский аналитический центр» (ГАУ «НИАЦ») более 20 лет занимается вопросами ценообразования в строительстве. Каковы задачи и перспективы этой организации?

- За многие годы работы ГАУ «НИАЦ» ежегодные задачи подразделения упорядочились: в первую очередь, на Центре лежат обязательства по ведению сметно-нормативной базы для города Москвы ТСН-2001 и базы московских региональных рекомендаций (МРР). Это две задачи, определенные государственным заданием как первоочередные. Глобально – это части единой, более масштабной цели: систематизации и контроля сметного нормирования и ценообразования в проектировании и строительстве объектов, финансируемых городом.

У этих двух баз имеются принципиальные различия. МРР – это база нормативно-методической документации по ценообразованию в области проектных работ и градостроительного проектирования. Иными словами, сборники МРР позволяют определить стоимость разработки как документации градостроительного проектирования (проекты планировки, проекты межевания), так и проектной документации на строительство объектов. Сборники МРР разработаны для определения стоимости проектирования объектов капитального строительства жилищно-гражданского, коммунального и инженерного назначения, а также транспортной инфраструктуры города, в том числе объектов метрополитена.

ТСН-2001, в свою очередь, решает другие задачи. Если база МРР ограничивается этапом проектной подготовки строительства, то база ТСН-2001 охватывает вопросы, связанные непосредственно со строительством объектов в Москве. База ТСН-2001, вне всяких сомнений, крайне прогрессивная, современная по своему наполнению, столичные постоянно требуются все новые и новые технологии, материалы и ресурсы. И нам приходится работать в темпе, удерживая при этом весьма высокую планку качества. В 2018 году выпущен юбилейный, 50-й сборник дополнений, содержащий сметные нормативы и расценки на новейшие технологии и методы производства работ.

В частности, ГАУ «НИАЦ» осуществляет ежемесячный мониторинг текущих цен на строительные ресурсы по более чем 29 тысячам позиций, осуществляет хронометражные наблюдения и ведет разработку расценок и сметных цен для новых строительных технологий и инновационных технических решений, применяемых на объектах городского строительства. Деятельность по этим направлениям позволяет оперативно включать в состав ТСН-2001 расценки и сметные цены на самые современные технологии и ресурсы.

- Ваш Комитет принимает непосредственное участие в федеральной реформе системы ценообразования и сметного нормирования в строитель-

ной отрасли Российской Федерации. Что сделано в этом направлении?

- Действительно, мы уже два года поэтапно выполняем работы по гармонизации сметно-нормативных баз ФСНБ и ТСН-2001.

Нашими сотрудниками был проведен сравнительный анализ сметных нормативов обеих баз: сопоставлено более 80 тысяч государственных сметных норм на различные виды работ с более 39 тысячами норм в составе ТСН-2001. На основании этой работы было выявлено порядка 40 процентов сметных норм ТСН-2001, отсутствующих в составе федеральной сметно-нормативной базы.

Мы сделали все от нас зависящее, чтобы в новой единой сметно-нормативной базе были учтены интересы и потребности московского строительного комплекса, и продолжаем работу по этому направлению.

Сейчас нами уже разработаны проекты сметных норм на отдельные виды работ и перечни материально-технических ресурсов, подготовленные к включению в единую государственную сметно-нормативную базу. В настоящее время Главгосэкспертиза России и Минстрой России осуществляют проверку подготовленных проектов сметных норм.

- Корр.: А выполняет ли ГАУ «НИАЦ» коммерческие услуги?

- Еще одним направлением работы ГАУ «НИАЦ» является разработка проектов специальных технических условий (СТУ). С 2015 года, когда мы приступили к этой работе, ГАУ «НИАЦ» разработано уже более тысячи СТУ на проектирование и строительство объектов. Среди них СТУ в части обеспечения пожарной безопасности для таких общественно значимых и важных проектов, как башня «Эволюция» в составе ММДЦ «Москва-Сити», ледовый дворец «Кристалл» в ОК «Лужники» и участок Люблинско-Дмитровской линии метрополитена от станции «Марьяна Роща» до станции «Петровско-Разумовская». Это как раз те технически сложные, уникальные здания и сооружения, при возведении которых безопасности должно уделяться максимальное внимание, чему и служат специальные технические условия, и мы уделяем самое пристальное внимание работе по этому направлению.

Как видите, круг задач безграничен – и мы продолжаем развиваться и совершенствоваться, чтобы выполнять их на неизменно высоком уровне.

- Корр.: Какие направления в работе Москомэкспертизы станут приоритетными в новом году?

- Главным для нашего ведомства в 2018 году, как, впрочем, и в предыдущие годы, будет тщательное рассмотрение проектно-сметной документации и результатов инженерных изысканий и обеспечение оптимальных стоимостных показателей реализуемых проектов, и все мы остаемся верны этой цели, вместе со сплоченной командой Стройкомплекса Москвы трудясь на благо её жителей.



**КОМИТЕТ ГОРОДА МОСКВЫ
ПО ЦЕНОВОЙ ПОЛИТИКЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЕ ПРОЕКТОВ**

И.Е. ГОРЯЧЕВ: «ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ СООБЩЕСТВУ НУЖНА «ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ПЕРЕДЫШКА»

Реформа института экспертизы в нашей стране вступила в новый качественный виток, поставив перед профессиональным сообществом непростые задачи, решение которых требует не только оперативности, но и рассудительности. Многие аспекты этих задач все еще не прояснены до конца. Именно это обстоятельство оживило процесс обсуждения данных тем на профессиональных площадках и в информационной сфере. Вот и недавно на IV Всероссийском совещании госэкспертиз состоялся интересный и полезный обмен мнениями, многие докладчики высказались о «наболевшем», заставив участников мероприятия еще раз задуматься над насущными проблемами экспертизы в поиске скорейших решений. Одним из выступавших на Совещании был руководитель ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза», президент «Ассоциации экспертиз строительных проектов» (АЭСП) И.Е. Горячев. По завершении мероприятия наш корреспондент побеседовал с ним об актуальных вопросах развития института экспертизы в нашей стране.



Горячев Игорь Евгеньевич
Директор ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»,
президент Ассоциации экспертиз строительных проектов,
кандидат технических наук,
заслуженный строитель Московской области

— Игорь Евгеньевич, со времени предыдущего Вашего интервью «Строительной орбите» прошел достаточно продолжительный период времени. Реформа экспертизы продолжает «набирать обороты». При этом происходят не только ощутимые позитивные сдвиги, но и появляются новые «интересные» вопросы, зачастую весьма болезненные. Согласны ли Вы с недавно прозвучавшим призывом представителей Минстроя РФ о том, чтобы «поезд» реформ нормализовал свою скорость до адекватной, и происходящие перемены приобрели вид поступательных, взвешенных решений, опирающихся во многом на консолидированное мнение профессионального сообщества?

— Действительно, как отмечают сегодня многие специалисты, количество законодательных изменений достигло такой величины, что это не может не вызывать определенную тревогу у профессионального сообщества. Принятые нормативно-правовые акты исчисляются десятками. Из них выделяются 340-й, 341-й и 342-й Федеральные Законы, которые вносят достаточно большое количество изменений в Градостроительный кодекс. К примеру, из Градкодекса исключено положение о модифицированной документации и о праве выдачи организацией экспертизы заключения о возможном изменении характеристик безопасности





объекта. Изменены требования и в плане уточнения объектов, подлежащих экспертизе и месту проведения экспертизы. Безусловным новшеством является и то, что госзаказчики получают право безвозмездного использования экономически эффективных проектов с момента включения сведений о соответствующей документации в ЕФРЗ. Не все просто и с законодательно введенным понятием «снос объекта капитального строительства» с соответствующими дополнениями в Градостроительном кодексе по данной теме.

Вопросы вызывает и расширенный список объектов, подлежащих государственной экспертизе. Так перечень особо опасных и технически сложных объектов откорректирован в вопросах места проведения экспертизы (железнодорожная и авиационная инфраструктура). К сожалению, не всегда подобные изменения приводят к удобству в работе, а зачастую даже затрудняют ее.

— До недавнего времени Минстрой был основным регулятором реформы экспертизы, тем не менее им же постоянно озвучивается призыв к профессиональному сообществу брать больше инициатив на себя и постепенно переходить на своего рода саморегулирование. Осуществимо ли это в ближайшей перспективе?

— Уверен, что без озвучивания мнения профессионального сообщества и без прислушивания к нему со стороны регулятора и законодателей, движение вперед просто невозможно. Для того и проводятся столь масштабные и статусные мероприятия, как Всероссийские совещания госэкспертиз, региональные совещания, вебинары и т.д. Нынешние законодательные инициативы активно обсуждались и обсуждаются в различных экспертных группах в Минстрое, постепенно происходит выстраивание законодательно-правовой и нормативно-технической базы, а также поиск создания платформенных решений в строительной отрасли. Конечно, хотелось бы, чтобы к профессиональному сообществу прислушивались еще больше и внимательнее, поскольку, как уже было сказано, вал документов растет на глазах и только специалисты – работники экспертиз – могут оперативно отреагировать на происходящие изменения, поскольку они непосредственно касаются «трудовых будней» экспертных организаций.



— Проектная документация постоянно корректируется, проводятся дополнительные экспертизы и согласования, выполняются расчёты рисков, готовятся специальные технические условия, в том числе на уже построенных объектах, всё это приводит к увеличению стоимости и сроков строительства в независимости от видов объектов и источников их финансирования. Многие сходятся во мнении, что необходимо наложить определённый мораторий на внесение изменений в Градкодекс по вопросам экспертизы, контрольной и надзорной деятельности и т.д. Согласны ли Вы с этим?

— Думаю, что выразу не только свое мнение, отметив позитивное действие такой «законодательной передышки», если бы она состоялась. Мы понимаем, что новые законодательные инициативы вводятся в стремлении усовершенствовать работу строительной отрасли в целом, но на деле зачастую получается усложнение процессов, «нахлест» одних новелл на другие. При этом даже высоким профессионалам не хватает ни времени, ни сил разобраться во всех тонкостях нововведений, к тому же, как только они достигают понимания тех или иных поправок и дополнений, тут же следуют другие, в еще большем количестве. А ведь, кроме этого, у каждого работника экспертной организации огромное количество повседневных профессиональных обязанностей, требующих исполнения. Поэтому хотелось бы попросить две ветви нашей федеральной власти, исполнительную и законодательную, которым принадлежит



на Совещании, так и в его резолюции, а также в последующих действиях профессионального сообщества, в его нелёгком общении с органами исполнительной и законодательной власти федерального уровня. Данные опроса в АЭСП были обобщены и предложены к включению в Резолюцию IV Всероссийского совещания.

— В нынешнем году в Градкодекс, как и в предыдущие годы, внесены изменения, которые, в том числе, уточняют требования к составу, содержанию проектной документации, порядку организации и проведения экспертизы и её результату. Реализация этих изменений потребует дополнительных финансовых затрат как для государственных и муниципальных заказчиков, так и для учреждений государственной экспертизы. Готово ли экспертное сообщество к этому?

— 2018 год не стал исключением в плане внесения изменений в

право нормотворчества и методического обеспечения переданных субъекту федерации полномочий по проведению государственной экспертизы, ввести какой-то краткий мораторий на регулирование экспертной деятельности, направить свои усилия на совершенствование рынка проектных и изыскательских работ, так как нужно совершенствовать работу производителей продукции проектного дела, а не их контролёров.

— Теперь вопрос о реформе в области ценообразования, отказе от базисно-индексного метода и переходе к ресурсному методу. Какие проблемы при этом возникают?

— По пути к ресурсному методу были заморожены изменения в действующем базисно-индексном методе. Поскольку работа в нем все еще продолжается, а возможность корректировать и дополнять расценки заморожена, то это приводит к серьезным несоответствиям и, скорее всего, данные расценки вновь разморозят. Возникли проблемы и с достоверным определением начальной и максимальной цены объекта. При расчетах проектной цены базисно-индексным методом выходит, что эта цена на сегодня зачастую дешевле той, которую нам дает ресурсный метод. Расчет на то, что ресурсный метод приведет к экономии бюджета, пока не оправдался.

При переходе на ресурсный метод возникли трудности и с учетом производителей, предоставляющих необходимые сведения для расчетов. Лишь незначительная часть производителей «удержалась» в Реестре, из них лишь треть сдает нужные сведения.

Все мы надеемся, что в ближайшем будущем Федеральный центр упростит процедуры наполнения данными ФГИС ЦС, а регионы активнее откликнутся и включатся в систему мониторинга, и ФГИС ЦС заработает полноценно.

— Мы уже упомянули недавно состоявшееся IV Всероссийское совещание госэкспертиз. Каковы в целом Ваши впечатления от работы данной площадки?

— Отмечу, что уже стала закономерной регулярность проведения совещаний такого всероссийского масштаба, когда собираются организации государственных экспертиз практически всех субъектов Российской Федерации и структуры Главгосэкспертизы. Все мы получили такую уникальную возможность общения и площадку, на которую выносим злободневные вопросы нашей деятельности и просто видимся друг с другом, обмениваемся практикой ведения и перспективами нашей деятельности. Кстати, накануне мероприятия мы опросили членов Ассоциации экспертиз строительных проектов о той проблематике, которую они бы хотели увидеть и услышать как

Градостроительный кодекс. Хотелось бы отметить, что постоянные изменения в законодательстве приводят к тому, что все без исключения объекты проектируются в одном правовом поле, строятся в несколько другом, а вводятся в третьем. Проектная документация постоянно корректируется, проводятся дополнительные экспертизы и согласования, выполняются расчёты рисков, готовятся специальные технические условия, в том числе на уже построенных объектах, и всё это приводит к увеличению стоимости и сроков строительства в независимости от видов объектов и источников их финансирования. Еще раз повторю: необходимо, по нашему мнению, наложить некий мораторий на внесение изменений в Градостроительный кодекс по вопросам проведения инженерных изысканий и подготовке проектной документации, экспертизы, организации осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, государственного строительного надзора, оформление на разрешения строительства и ввода объектов в эксплуатацию.

— Теперь поговорим о некоторых конкретных вопросах, отражающих повседневную работу организаций госэкспертизы. В августе этого года к ведению учреждений государственной экспертизы субъектов РФ были отнесены объекты авиационной и железнодорожной инфраструктуры. Ранее рассмотрение таких объектов осуществлялось исключительно силами Главгосэкспертизы России. Теперь



субъектовые госэкспертизы будут вынуждены включить в штат и аттестовать соответствующих специалистов. С какими трудностями сопряжены принимаемые решения по изменениям номенклатуры объектов экспертизы регионального уровня и изменение правил аттестации экспертов?

— На проблемах аттестации мы подробно остановились на прошедшем Советании. В отсутствие штатных специалистов с аттестатами придется либо привлекать специалистов на договорной основе с соблюдением конкурентных процедур, предусмотренных 223-ФЗ и 44-ФЗ, либо обходиться собственными силами. В реестре экспертов размещены сведения в отношении 3 экспертов в области авиационной инфраструктуры, все с правом экспертизы бюджетных и приравненных к ним объектов и 19 специалистов в области железнодорожной инфраструктуры, 8 из которых имеют право экспертизы бюджетных и приравненных к ним объектов. Принимаемые решения по изменениям номенклатуры объектов экспертизы регионального уровня и изменения правил аттестации экспертов, привели к тому, что в 2019 году с проблемами отсутствия аттестованных экспертов столкнутся практически все учреждения государственной экспертизы субъектов Российской Федерации. Требования законодательства о проведении закупочных процедур делают практически невозможным привлечение аттестованных экспертов на договорной основе и обеспечение проведения экспертизы в регламентные сроки. Требуется либо разработка механизма привлечения таких экспертов на договорной основе с обеспечением безусловного исполнения законодательства о закупках и соблюдением требования сроков проведения экспертизы, либо отмена излишней детализации сфер деятельности экспертов, не согласующихся с количеством и наименованием разделов проектной документации.

— Очевидно, что решение кадровой проблемы в экспертной сфере сегодня во многом зависит от казусов и «пируэтов» процедуры аттестации экспертов. Но, наверное, не только это влияет на возможность пополнения рядов работников экспертных организаций молодыми специалистами?

— Да, многое зависит и от устройства системы высшего образования в нашей стране, и от механизмов, влияющих на достойный уровень зарплаты молодых специалистов. В вузах нужно активнее вводить образовательные программы, которые будут гарантировать подготовку специалистов на самом современном уровне. Если раньше было много энтузиастов, людей «с огоньком», то современную молодежь нужно заинтересовать, в том числе и материально. Сейчас большинство специалистов в экспертных организациях — люди среднего возраста и выше. Если мы сегодня не

задумаемся о привлечении молодежи, завтра сделать это будет гораздо сложнее.

— Теперь о других остро стоящих вопросах. Для объектов капитального ремонта, осуществляемого с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации, с августа 2018 года установлена обязательность подготовки проектной документации и обязательств проведения государственной экспертизы и проверки сметной стоимости. Но программы капитального ремонта, сформированные в начале 2018 года, были составлены без учёта затрат на подготовку проектной документации и проведения государственной экспертизы. Аналогичная ситуация складывается для объектов капитального ремонта, финансируемых за счёт средств организаций, созданных государственными муниципальными органами исполнительной власти. Как выйти без потерь из этой непростой ситуации?

— Здесь, прежде всего, потребуется введение переходного периода для объектов капитального ремонта, контракты на подготовку документации по которым были заключены в 2018 году со сроком их истечения в 2019 г. Далее, с января 2019 года предметом государственной экспертизы станет оценка соответствия проектной документации следующим требованиям: заданиям на проектирование, техническим регламентам,



санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям промышленной безопасности и так далее.

На сегодняшний день непонятно, какие требования к подготовке задания на проектирование и положений перечисленных законодательных требований (и в какой форме) должны находить своё отражение в проектной документации, проверяться и подтверждаться в ходе экспертизы. Для реализации на практике этих новелл законодательства, потребуется для начала сформировать: требования к форме, содержанию и порядку утверждения задания на проектирование; исчерпывающий перечень требований технических регламентов, в том числе, требований регламентов Таможенного союза, которые отнесены к предмету экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий; порядок применения свода правил, утверждённых Минстроем России, но не включенных до сих пор в перечень обязательного и добровольного





применения; исчерпывающий перечень нормативных актов, выполнение которых обеспечит соблюдение санитарно-эпидемиологических требований, а также требований в области охраны окружающей среды, государственной охраны объектов культурного наследия, промышленной безопасности, обеспечения надежности и безопасности электроэнергетических систем и так далее.

— Чем чревато отсутствие порядка согласования отступления от санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, государственной охраны объектов культурного наследия, промышленной безопасности и т.д.?

— Отсутствие указанных требований, перечней и порядков создаст предпосылки для возможности обвинения любого из практикующих экспертов либо в некомпетентности, либо в превышении полномочий, в зависимости от ситуации.

— Вопрос о введении федеральных, региональных информационных систем в градостроительной деятельности. Можно ли сказать, что их введение снизило трудоёмкость проведения государственной экспертизы (на что, собственно, и делался первоначальный расчёт)? С какими трудностями пришлось здесь столкнуться?

— Введение перечисленных систем, к сожалению, не снизило, как мы рассчитывали, а значительно повысило трудоёмкость работы организаций государственной экспертизы. С учётом предоставления ответов на замечания в ходе проведения экспертизы, проводится рассмотрение не одного, а от 2 до 5 вариантов проектной документации. Эта ситуация вызвана отсутствием правил оформления документации и внесения изменений в нее в электронной форме. Действующий ГОСТ в редакции 2013 года, посвященный оформлению документации на бумаге, на сегодняшний день морально устарел и не отвечает современным требованиям. В результате, при снятии замечаний загружаются или переработанные разделы проектной документации, или вся документация в целом. И в том, и в другом случае эксперт вынужден перед загрузкой документации в «Единый государственный реестр заключений», повторно просматривать разделы проектной документации полностью или полагаться на добросовестность проектной организации. Информация о документах и результатах экспертизы размещается в нескольких федеральных и региональных информационных системах. По опыту Московской области могу сказать, что проектная документация и заключение экспертизы загружается в три системы: «Единый государственный реестр заключений» и в две региональные системы. У нас присутствует «Информационная система обеспечения градостроительной

деятельности» и новая информационная система, которая называется «Единая система организации и проведения учета закупочных процедур». Сведения о результатах деятельности учреждения также размещаются в системе сбора отчетной информации Главгосэкспертизы.

— В связи с этим, есть ли у профессионального сообщества особый запрос на подготовку требований к документации в электронной форме?

— Для работы в вышеперечисленных системах требуется выделение отдельных подготовленных специалистов. К примеру, трудозатраты по загрузке одного комплекта документов ЕРЭЗ в среднем составляют 1 человеко-час. Хотелось бы подготовить и утвердить требования к документации в электронной форме, устанавливающей в том числе: требование к составу и содержанию текстовых, графических материалов; порядок внесения изменений в ходе проведения экспертизы; порядок подготовки проектной документации с использованием экономически эффективной проектной документации повторного использования. С учётом размещения сведений в подготовленных заключениях и документации в ЕРЭЗ и наладке сервиса сбора и обработки данных по размещённым заключениям экспертиз субъектов Российской Федерации, следовало бы отказаться с 2019 года от практики сбора сведений о результатах деятельности организации госэкспертизы.

— Что бы Вы, накануне наступающего 2019 года, пожелали членам профессионального сообщества и всем читателям «Строительной орбиты»?

— Желаю своим коллегам и всем работникам строительной отрасли спокойной работы в новом году и в обозримом будущем. Нашим законодателям пожелал бы взвешенной, рассудительной деятельности. Минстрою РФ желаю продолжать взятый позитивный курс на дальнейшее тесное сотрудничество с профессиональным сообществом, внимательно прислушиваться к его чаяниям и инициативам. Также всем желаю крепкого здоровья, энергии, терпения, взаимопонимания, мира и благополучия. Несмотря ни на какие трудности – мы с надеждой смотрим в будущее!

Подготовил Тимофей Кучушев



Государственное автономное учреждение Московской области
«МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА»

117342, г. Москва, ул. Обручева, дом 46

тел.: 8 (495) 333-94-19, 739-99-18; e-mail: adm@moexp.ru www.moexp.ru

Государственная экспертиза – фундамент вашего успеха!

ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА РАБОТАЕТ НАД ПИЛОТНЫМ ПРОЕКТОМ ПО МЕЖВЕДОМСТВЕННОМУ ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ В ЧАСТИ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Такое заявление заместитель начальника Главгосэкспертизы России Светлана Балашова сделала в рамках открытой дискуссии на площадке IV Всероссийского совещания организаций государственной экспертизы, прошедшего в Москве. Также она рассказала об основных нововведениях в части государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий на предмет соответствия санитарно-эпидемиологическим и экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Позитивная ситуация складывается в части историко-культурного наследия, отметила Светлана Балашова. Между Главгосэкспертизой России и Министерством культуры Российской Федерации ведется эффективное сотрудничество с местными уполномоченными органами. Главгосэкспертиза работает над пилотным проектом по межведомственному взаимодействию, реализация которого позволит в отдельных случаях получать необходимую для экспертизы объектов информацию напрямую от уполномоченного органа, а не от заказчика или проектировщика. Но для достижения поставленной цели потребуется провести немалый объем работ и в части переговоров, и в части нормативного регулирования, и в части технического обеспечения. «Пока еще оптимальной информационной системы, где были бы задействованы все основные участники процесса и где было бы возможно обмениваться данными быстро, не существует. Сегодня такие коммуникации налажены между Главгосэкспертизой и Департаментом культурного наследия города Москвы», - заявила Светлана Балашова. - «В рамках сотрудничества, налаженного между нами и Мосгорнаследия, когда к нам заходит предсказуемо проблемный объект, мы, не дожидаясь, пока заказчик пойдет в уполномоченный орган, в рабочем порядке сами направляем запрос коллегам, и достаточно оперативно получаем необходимые данные: надо там делать государственную историко-культурную экспертизу или нет. Это позволило приблизиться к решению одной из самых сложных проблем: ведь много отрицательных заключений выдается из-за того, что заказчик и проектировщик не готовы самостоятельно решать вопросы, связанные с историко-культурным наследием. Мы собираемся продолжить эту практику и распространить ее на другие уполномоченные органы. Возможность для этого у нас есть, Министерство культуры нас поддерживает», - заявила Светлана Балашова.

ВЛАДИВОСТОК: ВТОРАЯ ЖИЗНЬ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ

Хабаровский филиал Главгосэкспертизы России проверил достоверность определения сметной стоимости разработки научно-проектной документации для проведения работ по сохранению и приспособлению для современного использования одного из самых красивых зданий Владивостока – дом 19, литер А по Океанскому проспекту. По итогам рассмотрения выдано положительное заключение.



Знаменитое Г-образное шестиэтажное монументальное здание было построено в 1939 году по проекту архитектора А.С. Муравьева и художника-архитектора Ю.В. Щуко на участке со значительным перепадом рельефа. Фасады обоих крыльев решены в единых формах и объединены выступающей угловой массивной башней с большим входным проемом и лоджией с арочным завершением. Система членений фасада, мощный руст цокольного и облегченный первого этажей, равномерный ритм пилястр и парных балконов на двух верхних этажах, развитый карниз напоминают о характерных формах и приемах архитекторов эпохи классицизма. Общая площадь здания - 5104,2 кв.м.

Решением Исполнительного комитета Приморского краевого Совета народных депутатов зданию был присвоен статус памятника градостроительства и архитектуры и памятника истории.

Здание на Океанском проспекте возводилось для размещения в нем гостиницы под названием «Красный Владивосток», однако сразу после окончания строительства было передано под учреждения Тихоокеанского флота. В 1961 году в здании обосновался созданный во Владивостоке филиал Московского института народного хозяйства им. Г.В. Плеханова. В 1968 году на его базе открылся первый в Сибири и на Дальнем Востоке институт, ведущий подготовку специалистов для государственной торговли. В дальнейшем этот вуз получил название Тихоокеанского государственного экономического университета. Несколько лет назад факультеты Дальневосточного федерального университета обрели новые корпуса на острове Русский, и здание ожидает нового этапа своей истории.

Разработка научно-проектной документации для проведения работ по его сохранению и приспособлению к современному использованию будет вестись за счет средств федерального бюджета.

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

Продолжение, начало в № 11-2018



Мы продолжаем публикацию интервью с руководителем ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)», Почетным строителем России, Заслуженным строителем Якутии В.И. Сухановым (начало см. в предыдущем номере «Строительной орбиты»). Беседа посвящена актуальным вопросам госэкспертизы, а также истории Учреждения, которое в этом году празднует свое тридцатилетие.



В.И.Суханов

— Валерий Ильич, потребуется ли глубокая доработка и переработка проектной документации для целей унификации и последующего повторного использования реализованных объектов капитального строительства при возможном переходе на ресурсный метод?

— Вопрос отнесения проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы, к проектной документации повторного применения сейчас



Поликлиника №3 на 600 посещений в г. Якутске



Строительство блоков "Б" и "В" Центра здоровья на 75 коек в г. Олекминске, 2013 г.

принимается экспертной комиссией Минстроя России и, думаю, не будет зависеть от метода определения сметной стоимости. Я вообще сегодня не стал бы обсуждать тему перехода на ресурсный метод определения сметной стоимости строительства. Вопрос требует большой работы специалистов и перестройки всех организаций, причастных к строительству объектов капитального строительства. Моё мнение: надо принять решение на уровне Минстроя России и Главгосэкспертизы России о ресурсно-индексном методе определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства, как наиболее практичном и точном методе определения стоимости строительства объекта. А на стадии «Обоснования инвестиций» определение укрупненной (расчетной) стоимости объекта следует применять расчет по стоимости объектов-аналогов, Сборники НЦС или другие методы. По этому вопросу важно учитывать мнение экспертного сообщества и в первую очередь мнение сметчиков строительного комплекса России.

— Как Вы смотрите на возникшую перед профессиональным сообществом проблему повторной аттестации экспертов? Некоторые говорят, что она появилась на ровном месте...

— Нормы проектирования, строительства, реконструкции и дальнейшая эксплуатация объектов постоянно обновляются, меняются. Соответственно, и аттестация экспертов, требования к их профессиональной подготовке должны уточняться, но быть едиными для всех аттестуемых. Не секрет, что вопросы прежнего тестирования касались, прежде всего, правовой, юридической стороны экспертизы, мало было вопросов чисто технических, профессиональных. Подготовка к аттестации сводилась к механическому запоминанию ответов. То, что многие эксперты не смогли повторно пройти аттестацию, является индикатором переходного периода. И в то же время это показатель того, что не каждый опытный специалист способен стать экспертом. Все, что работает на повышение профессионального уровня и ответственности экспертов – все это идет на пользу повышения качества и проектной документации и качества проведения экспертизы. Проблемные вопросы по новому подходу к аттестации экспертов изложены в письме Ассоциации экспертиз строительных проектов (президент И.Е. Горячев) в адрес Главгосэкспертизы России и, надеюсь, эти проблемы будут рассмотрены и решены совместно с Минстроем России не во вред экспертному сообществу.

— Раз уж мы затронули кадровую тематику, одну из острейших (в экспертной сфере и шире), то где, на Ваш взгляд, находятся пути ее решения?



Больничный комплекс на 50 коек с поликлиникой на 150 посещений в смену в с.Борогонцы (1 очередь)

— Экспертиза проектной документации является последним этапом, экзаменом для всех, кто участвовал в создании данной документации. В экспертные организации приходят, в основном, бывшие изыскатели, проектировщики и опытные инженеры-строители, проработавшие длительное время на строительном производстве. Качество предъявляемой на экспертизу проектной документации зависит от профессионализма, ответственности всех, кто был причастен к подготовке проектной документации. Поэтому необходимо, в первую очередь, повысить качество проектной документации. Считаю, что и изыскатели, и проектировщики должны регулярно проходить повышение квалификации и профессиональную аттестацию (по примеру экспертов), чтобы иметь право на разработку проектной документации. Тогда повысится и качество проектной документации, качество и темпы проведения экспертизы. Сегодня многие проекты выпускаются, кроме несоблюдения нормативных требований, с многочисленными ошибками, которые должны исключаться внутренней проверкой (контролем). Но в малых проектных организациях это невозможно в силу отсутствия должного количества опытных проектировщиков. И наши эксперты теряют много времени и сил на проверку некачественной проектной документации.

— Задам вопрос и о национальном реестре специалистов (НРС). Может ли случиться так, что, несмотря на установление повышенных требований к специалистам, внесенным в НРС, повышения качества в выполнении инженерных изысканий, архитектурно-строительном проектировании, экспертизе и в строительстве, не произойдет?

— Считаю, что на данный вопрос, практически, ответил выше. Еще раз подчеркну, что экспертизу нельзя



Республиканский детский туберкулезный санаторий имени Т.П. Дмитриевой, 2015 г.

рассматривать отдельно от строительной отрасли. Согласно Градостроительному кодексу, предметом экспертизы является оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, т.е. экспертиза не занимается корректировкой проектной документации, улучшением ее архитектурно-планировочных и иных решений. Поэтому повышение требований только к экспертам недостаточно. Вопрос требует комплексного решения, повышения требований ко всем участникам градостроительной деятельности. Необходимо обращать внимание на подготовку специалистов всех уровней, начиная от выпускников профтехобразования, до студентов ВУЗов. Как я заметил выше, соответствующую аттестацию должны пройти все специалисты – проектировщики и те, кто работает непосредственно на стройках. Не секрет, что курсы повышения квалификации для строителей часто носят формальный характер, главное заплатить за них.

— Как в целом Вы смотрите на процесс тотальной «цифровизации» многих сфер жизни? Это мода? Необходимость? Беда?

— Скажу сразу, это – необходимость, продиктованная техническим прогрессом во всем мире. Россия сильно отстала в этом плане от многих развитых стран Запада и Востока. Сегодня дальнейший рост экономического развития невозможен без перехода на цифровые технологии.

За последние годы Правительством России, Минстроем России принят решительный курс на внедрение современных технологий в строительстве, разработана дорожная карта по внедрению BIM-технологий на весь жизненный цикл зданий и сооружений. Альтернативы BIM-технологиям на сегодня не существует. Сегодня основная проблема – отсутствие достаточного количества подготовленных специалистов изыскателей, проектировщиков, строителей, готовых внедрить и освоить цифровые технологии. Проводником, исполнителем этих внедрений выбрано ФАУ «Главгосэкспертиза России», которое является не только разработчиком программ, но осуществляет методическую, обучающую помощь (проводит вебинары, семинары в режиме ВКС, обучающиеся курсы в Москве и др.) организациям государственной экспертизы в регионах России. Создается нормативно-правовая база для внедрения технологии цифрового моделирования в строительстве. Следует



Школа на 350 учащихся в с.Маяя Мегино-Кангаласского улуса

ускорить разработку учебных программ по цифровым технологиям для ВУЗов, колледжей и других учебных заведений с тем, чтобы теоретические и практические навыки прививались со студенческой скамьи.

— Как Ваше учреждение выходит из затруднительной ситуации в связи с отменой территориальных строительных норм (ТСН) в проектировании и строительстве для климатических и мерзлотно-грунтовых условий Якутии?

— Когда были приняты первые ТСН – и проектировщики, и эксперты положительно отнеслись к ним, т.к. Россия – огромная страна с разными природно-климатическими зонами, учитывать которые в одних нормативных документах сложно. Раньше эти отличия учитывались ведомственными, территориальными инструкциями и др. Но ТСН не попали в перечень нормативных документов Российской Федерации. И недостаточность нынешних нормативных документов для нашей территории мы испытываем и сегодня. Но в обязательные нормативные документы не попали и ранее разработанные Своды правил. Например, Свод правил 11-105-97 Инженерно-геологические изыскания для строительства, Часть IV Правила производства работ в районах распространения многолетнемерзлых грунтов. В них и в других СП 11, разработанных в свое время как дополнение к СНиП – много полезного и обязательного. К сожалению, не только ТСН и СП 11 не стали нормативными документами обязательного применения, но и многие пункты действующих Сводов правил не являются обязательными для применения. Их перечень утверждается постановлением Правительства Российской Федерации не реже чем раз в 5 лет. Например, отдельные пункты СП 25.13330.2012 Основания и фундаменты на вечномерзлых грунтах, которые не попали в перечень, и проектировщики, и эксперты хотели принять как обязательные. Думаю, с повышением требований к экспертам, должны быть повышены и обязательные нормативные требования и к проектной документации. И в то же время слишком расширенный список нормативных документов осложнял бы работу и проектировщиков, и экспертов. В настоящее время мы руководствуемся Перечнем национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный Постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2015 г № 1521 (с изменениями).

Надеюсь, что следующий Перечень будет более взвешенным. Нужно находить оптимальный вариант. Например, перед утверждением Перечня неплохо было бы иметь на этот счет мнение опытных специалистов инженерного корпуса строительного комплекса, как проектировщиков, так экспертного сообщества.

— В 2017-2018 годах (по состоянию на текущее время) Госэкспертизой Якутии была проделана серьезная работа, в том числе и в рамках выполнения Федеральных и региональных целевых программ. Какие из наиболее ярких достижений Вы бы выделили?

— В последние годы почти все крупные объекты в республике строятся при федеральном финансировании. Из федеральных целевых программ, безусловно, наиболее социально значимой является программа переселения граждан из ветхих и аварийных жилых домов. Данная программа включает в себя и новое строительство, и капитальный ремонт, и приобретение квартир в построенных зданиях. Недаром экспертиза проектной документации капитального ремонта жилых домов, финансируемых из бюджетных средств, поручена организациям государственной экспертизы. Я не стал бы выделять особые достижения нашего учреждения по экспертизе проектной документации по федеральным и региональным целевым программам, мы выполняли свою работу, согласно

представленным на экспертизу проектным документациям, не срывая наши договорные обязательства. Они скорее относятся к достижениям Минстроя РС (Я), строительных организаций республики. Для экспертизы 2017 год был, кроме основной деятельности по проведению государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, годом перехода (с 1 января 2017 года) к организации и проведению государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий на электронную форму. То же самое можно говорить и про 2018 год, в этом году мы, как и все организации государственной экспертизы России, подключились к государственной информационной системе Единого государственного реестра выданных заключений (ГИС ЕРЭЗ). Впереди еще более сложные задачи по внедрению BIM-технологий по проектированию и последующей экспертизе на более высоком профессиональном уровне, что, несомненно, повысит качество проектов и сократит сроки проведения экспертизы.

— Какие технологические особенности строительного процесса в республике Вы бы отметили?

— Технологические особенности строительства в республике диктуются природно-климатическими, географическими характеристиками региона. В первую очередь, это особенности устройства фундаментов. На застроенных территориях, как Якутск, так и другие крупные населенные пункты, часто не приходится выбирать площадку строительства по характеристикам грунтов основания, объекты строятся там, где они предусмотрены по генеральному плану. Поэтому каждый раз перед проектировщиками стоит задача выбора технологии устройства фундаментов. Часто проводятся мероприятия по искусственному замораживанию грунтов основания, инженерная подготовка площадки вплоть до замены грунтов основания, применяются свайные фундаменты глубокого заложения, буронабивные и другие инженерные решения, удорожающие сметную стоимость строительства. Кроме этого, самые низкие в России температуры наружного воздуха, наличие вечномёрзлых грунтов различного характера, высокая сейсмичность, большие расстояния от центральных регионов, большие расстояния и слабая транспортная инфраструктура между населенными пунктами внутри республики – все это значительно удорожает и осложняет строительство и эксплуатацию объектов капитального строительства. В зимний период года строительные работы на многих объектах севера не ведутся, а зима длится почти полгода. И доставку материалов, конструкций часто можно осуществить только с открытием водных путей, а это возможно только в мае и июне. В связи с этим в последние годы многие объекты строятся с использованием ЛСТК – легких стальных тонкостенных конструкций, но объектом строительства на севере небольшой, поэтому из ЛСТК строят и в центральных районах, хотя строительство таких объектов часто даже дороже, чем из традиционных материалов. Низкие отрицательные температуры требуют не только большого объема утеплителей, но и повышенного качества работ по утеплению, большого объема конструкций системы отопления и т.д. Проблем много, но главной из них остается своевременное финансирование проектно-изыскательских работ и, собственно, строительства объектов. Планирование проектно-изыскательских работ и финансирование строительства на Севере должны проводиться в опережающем режиме, за 12-15 месяцев до директивных сроков строительства объектов, как минимум. Это понимают все, но проблемы повторяются каждый год. Хотел бы отметить, что в плане финансирования объекты по федеральным целевым программам финансируются более стабильно, чем объекты по инвестиционным программам республики. По мере повышения роли арктических районов в экономике Российской Федерации и программ приоритетного развития Дальнего Востока и Забайкальского региона, применение эффективных современных материалов и прогрессивных технологий в строительстве объектов на Севере получат первостепенное значение.

— Что бы Вы еще могли добавить к рассказу об особенностях инженерных изысканий, которые должны учитываться теми, кто проводит работы на территории Якутии?

— Для любого объекта основания и фундаменты – это основа его механической надежности и безопасности. Поэтому из всех видов инженерных изысканий для нас особо важными являются инженерно-геологические изыскания. Физико-химические показатели грунтов, от которых зависит несущая способность основания, на севере очень уязвимы и подвержены внешним факторам, таким как изменение климата, увлажнение, изменение засоленности и др. Поэтому от полноты проведения полевых работ и достоверности отчетов инженерно-геологических изысканий зависит надежность и безопасность объектов. Результаты инженерно-геологических изысканий зависят от профессионализма и опыта изыскателей. Например, на площадке бурится необходимое количество скважин, при которых ни одна скважина не засекает наличие льдистых грунтов, а при строительстве бурение показывает сильную льдистость. В итоге иногда приходится даже снизить этажность объекта или сменить площадку строительства. Если бы изыскания проводил опытный геолог, который знает общую геологическую характеристику района, то он бы не поверил стопроцентно результатам контрольных бурений и настоял бы на проведении дополнительных изысканий. По действующим нормативным документам теперь и изыскательские, и проектные работы на территории РФ может выполнить любая организация, имеющая допуск к этим работам, т.е. требования к опыту работы в условиях Севера отсутствуют. А это часто отрицательно сказывается на качестве изыскательских и проектных работ, и, в конечном счете, на качестве строительства объекта и его безопасной эксплуатации.

— В заключение позвольте еще раз поздравить Вас и весь коллектив Госэкспертизы Якутии с юбилеем и задать традиционный вопрос: как Вы видите будущее госэкспертизы и института экспертизы в целом?

— Спасибо! Роль и значение госэкспертизы за последние годы повышаются. Это свидетельствует и о повышении ответственности государства за обеспечение граждан безопасными, надежными и в то же время экономически целесообразными современными объектами. Это соответствует главным целям всей технической политики в Российской Федерации на современном этапе. Ведь не даром в принятом еще в 2002 году Федеральном законе «О техническом регулировании» были определены главные цели принятия технических регламентов:

- защита жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества;
- охраны окружающей среды, жизни или здоровья животных и растений;
- предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей.

Думаю, что эти тенденции сохранятся в будущем. Уверен, что институт экспертизы и в дальнейшем будет развиваться, как и вся градостроительная деятельность в Российской Федерации.

— Благодарим Вас за интересную беседу.

Подготовил Тимофей Кучушев

ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я):

677018, РС(Я), г. Якутск,
ул. Аммосова, д.8, офис 116
Тел.(4112)444-908,
Тел/факс (4112)42-25-98
E-mail: gosexpertrs@mail.ru
<http://www.expertiza-rs.ru/>

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА – СТАГНАЦИЯ ИЛИ..?

С 4 августа 2018 года вступили в силу Законы РФ № 340-ФЗ и № 342-ФЗ, внесшие очередные изменения в Градостроительный кодекс РФ, а именно в ст. 49, п. 3.4. В соответствии с ними, экспертизу строительных проектов смогут проводить только органы государственной экспертизы, если проектируемый объект находится в зоне с особыми условиями использования территорий.

Негосударственная экспертиза за 6 лет своего существования стала полноправным игроком строительного рынка, сделав сферу экспертизы конкурентоспособной.

Последние поправки в Градостроительный кодекс могут существенно ограничить деятельность института негосударственной экспертизы проектной документации. Принятые законодательные поправки – это откат в прошлое, они могут привести к возврату монополии государственной экспертизы, что чревато негативными последствиями для строительной отрасли, считают специалисты. По их мнению, нововведения могут негативно отразиться на дальнейшем развитии строительной отрасли.

Несколько дней назад в Петербурге на площадке ГК «ННЭ» по инициативе руководителя представительства Национального объединения организаций экспертизы в строительстве (НОЭКС) в СЗФО Александра Орта состоялось совещание представителей организаций, оказывающих услуги негосударственной экспертизы. В ходе совещания участники рынка выразили свою обеспокоенность нововведениями № 340-ФЗ и № 342-ФЗ и полагают, что определенные данными законами поправки в ГрК РФ могут привести к существенному ограничению деятельности института негосударственной экспертизы – и, не исключено, к его исчезновению.

Дело все в том, что даже отдельные виды зон с особыми условиями использования территорий (или их небольшая совокупность), в границах которых проектная документация подлежит исключительно государственной экспертизе, могут покрывать значительную часть городов, а в Москве, Петербурге, других городах-миллионниках – занимать их практически полностью. Фактически это означает невозможность дальнейшей работы большинства компаний, занимающихся негосударственной экспертизой.

Специалисты недоумевают по поводу целесообразности принятых изменений и привязки экспертизы к виду территориального зонирования. Они отмечают, что предметом экспертизы объекта является проверка соответствия

**Негосударственная экспертиза за 6 лет
своего существования стала полноправным
игроком строительного рынка, сделав сферу
экспертизы конкурентоспособной.**

проекта техническим регламентам. При этом сам проект согласовывается на соответствие объекта режиму зоны, согласование выдает профильный орган. Полученные согласования являются частью проекта.

Президент ГК «ННЭ» Александр Орт подчеркнул, что негосударственная экспертиза за 6 лет своего существования стала полноправным игроком строительного рынка, сделав сферу экспертизы конкурентоспособной. «Принятые законодательные поправки – это откат в прошлое. Они могут привести к возврату монополии государственной экспертизы, что чревато негативными последствиями для строительной отрасли», – отметил он.

Александр Орт напомнил, что в Петербурге в настоящее время работает 38 организаций негосударственной экспертизы, еще 14 – в СЗФО. В них задействованы более 700 специалистов. В 2017 году в макрорегионе 46% всех заключений по проектной документации было выдано негосударственной экспертизой. В этом году (по данным на август) этот показатель уже составлял 52%, что свидетельствует о востребованности негосударственной экспертизы.

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА: РЕЗУЛЬТАТ ПОЛОЖИТЕЛЬНЫЙ



На самых первых рубежах контроля качества строительства находится экспертиза. Экспертная организация – это сапер, который обезвреживает все те заложенные в проекте несоответствия, которые могут привести к авариям или другим неприятностям в процессе строительства или при эксплуатации. Ведь исправить эти несоответствия гораздо проще и дешевле в проекте, чем на объекте.

С появлением в 2012 году института негосударственных экспертиз на рынке возникла конкуренция данных услуг, у заказчиков появилась возможность выбора, ушла в прошлое монополия госэкспертизы. Одновременно у некоторых руководителей органов исполнительной власти стали пропадать рычаги влияния на экспертизу. В связи с чем именно чиновники ведут политику дискредитирования результатов деятельности негосударственных экспертиз. Да, надо признать, что среди экспертиз, как и среди застройщиков, проектировщиков, изыскателей и СРО, встречаются нерадивые руководители и организации, которые пришли решить сиюминутные проблемы, на задумываясь о последствиях.

Но по отдельным моментам нельзя судить о небольшом, но достаточно важном разделе строительной отрасли - экспертизе, так как общий результат ее деятельности положительный. Ведь за прошедшие шесть лет нет ни одного случая аварий на объектах, прошедших негосударственную экспертизу. И именно благодаря негосударственным экспертизам Санкт-Петербург стабильно вводит более 3 млн. кв.м жилья и более 2,5 млн. кв.м нежилых площадей в год. Только с негосударственными экспертизами строительной отрасли удастся выйти на показатели 120 млн. кв.м в год, обозначенных Президентом РФ.

3 августа 2018 года было принято пять федеральных законов о внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ (Федеральные законы №№ 312, 321, 330, 340, 341, 342-ФЗ от 03.08.2018). Наиболее важное для экспертных организаций изменение вносится в ч. 3.4 ст. 49 ГрК. Оно определяет обязательность проведения государственной экспертизы проектов, если проектируемый объект находится в зоне с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ). При этом законодательный акт устанавливает большое количество условий, требований и правил, в том числе необходимость внесения ЗОУИТ в кадастр, обязательность проведения оценки влияния объектов на территорию и территории на объект. На текущий момент Земельным кодексом определено 28 таких зон с особыми условиями использования территорий, однако их границы пока не установлены.

С середины сентября 2018 г., в связи с неоднозначностью трактовки и многочисленными вопросами по применению п. 3.4.ст. 49 ГрК РФ, Министерство строительства и ЖКХ направляет ответы на запросы, в которых отмечает, что государственная экспертиза ПД объектов с учетом части 3.4 ст 49 проводится только в случае, если режим ЗОУИТ предусматривает ограничение размещения в отношении такого вида зданий, сооружений и (или) их характеристик. Также Минстрой обращает внимание, что в случае, если документация объекта в ЗОУИТ до вступления в силу 342-ФЗ была направлена на негосударственную экспертизу, и в отношении нее было выдано положительное заключение, проведение в отношении такой ПД государственной экспертизы не требуется.

При подготовке необходимых подзаконных актов Минстрой уточняет, что на какие-то территории распространится полный запрет на ведение каких-либо строительных работ, на какие-то – ограничение по отдельным видам работ, и будут полностью свободны от ограничений территории. В свободных от запретов зонах заказчик сам вправе решать, в какой экспертной компании (государственной или негосударственной) проходить экспертизу. Жесткого разграничения по зонам Минстрой не планирует. Внутри них будет предусмотрено деление на подзоны в зависимости от близости к тому объекту, ради которого эта зона будет создаваться. По экспертизе строительных и реконструируемых объектов, планируемых к реализации в каждой из зон, будет приниматься отдельное Постановление Правительства РФ. До принятия Постановлений Правительства РФ проведение экспертизы Минстрой рекомендует проводить по применявшейся до этого схеме.

Однако органы исполнительной власти и подконтрольные им государственные экспертизы склонны буквально трактовать и исполнять действующее законодательство, без увязки его со смежными изменениями Земельного кодекса и без учета рекомендаций Минстроя. В упомянутом законе очередной раз, вопреки логике и здравому смыслу, заложена возможность возврата к монополии государственной экспертизы путем открытой ликвидации института негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. Защита территорий от несанкционированного строительства не имеет ничего общего с желанием чиновников монополизировать процедуру экспертизы с одной только целью – использовать институт экспертизы для усиления административного давления на бизнес с помощью подвластных их интересам органов государственной экспертизы.

Экспертное сообщество Санкт-Петербурга предлагает ввести мораторий до 31.12.2020 г. на вступление в силу изменений в п. 3.4 ст.49 Градостроительного кодекса РФ, введенных Федеральным законом 342-ФЗ для подготовки и принятия необходимых подзаконных актов в части приведения в порядок процедур формирования и расформирования зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ), сводный реестр

характеристик всех видов ЗОУИТ, указанных в Земельном Кодексе, учет и кадастрирование ЗОУИТ, существующих на 03.08.2018 г.

Мораторий позволит строительной отрасли в целом перестроится под новую процедуру прохождения экспертизы проектной документации объектов, расположенных в ЗОУИТ, предоставит компаниям, оказывающим услуги негосударственной экспертизы, возможность исполнить договоры, заключенные с заказчиками до момента вступления в силу

342-ФЗ, и возможность производить повторную экспертизу для внесения изменений в проекты по объектам, строительство, реконструкция которых планируются в границах зон с особыми условиями использования территорий, по которым договоры на оказания услуг негосударственной экспертизы были заключены до 03.08.2018 г.

Экспертное сообщество СПб настаивает на определении единых принципов применения законодательных актов и правил игры для

ведения эффективной и комфортной работы организаций экспертизы и застройщиков.

*Заслуженный строитель России, президент Группы компаний «ННЭ»
Александр Иванович Орт*

*197046, Санкт-Петербург, Троицкая
пл. П.С., д.1, лит. А, пом. 16Н
Телефон: +7 (812) 233-33-66, 232-50-87
Факс: +7 (812) 232-17-45
info@nnexp.ru
www.nnexp.ru*

КОМУ ВЫГОДНА ЛИКВИДАЦИЯ ИНСТИТУТА НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ



Создание института негосударственной экспертизы и начало функционирования организаций по проведению негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий для объектов капитального строительства положило конец монополии органов государственной экспертизы и практически неограниченной власти чиновников над участниками строительной отрасли.

Одновременно с этим возникли неразрешимые противоречия между чиновниками органов государственного строительного надзора и организациями по проведению негосударственной экспертизы проектов капитального строительства.

Основная причина этих противоречий заложена в структуре надзорных органов. Так, например, начальнику Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (ГАСН) подчинены и структурные подразделения государственного строительного надзора, ведающие вопросами выдачи разрешений на строительство и Санкт-Петербургское ГАУ «Центр государственной экспертизы». При такой структуре чиновники исполнительной власти, в чьем ведении находятся вопросы капитального строительства, не заинтересованы допускать на рынок оказания услуг в области капитального строительства иные организации, которые создадут конкуренцию. Органы ГАСН реализуют противодействие организациям негосударственной экспертизы проектов строительства через свой административный ресурс – функции выдачи разрешений на строительство, ревизуа заключения негосударственной экспертизы, проектную документацию, хотя экспертиза заключений негосударственной экспертизы и проектной документации в функции органов ГАСН не входит и законодательными актами РФ не предусмотрена.

Принятие Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ практически парализовало проведение негосударственной экспертизы проектной документации, по крайней мере в Санкт-Петербурге. Застройщики не решаются направлять проектную документацию и результаты инженерных

изысканий на негосударственную экспертизу из-за неопределенной позиции органов ГАСН к заключениям негосударственной экспертизы после вступления в силу п.3.4 части 3 статьи 49 Градостроительного кодекса с внесенными указанным законом изменениями, несмотря на то, что зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии с требованиями федеральных законов не установлены.

Таким образом, шаг назад сделан и монополия государственной экспертизы провозглашена!

Кроме того, Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ противоречит требованиям Федеральных законов от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Указу Президента РФ от 21.12.2017 № 618 «Об основных направлениях государственной политики по развитию конкуренции» и утвержденному им «Национальному плану развития конкуренции в Российской Федерации на 2018-2020 годы», распоряжению Правительства РФ от 16.08.2018 № 1697-р «О плане мероприятий («дорожной карте») по развитию конкуренции в отраслях экономики РФ и переходу отдельных сфер естественных монополий из состояния естественной монополии в состояние конкурентного рынка на 2018 - 2020 гг.».

*Генеральный директор
ООО «Консультационное бюро
«Эксперт-СПб» А.В.Талбузин*

*198152, Санкт-Петербург,
ул. Автовская, д. 16, оф. 304
Телефон: +7 (812) 374-80-40,
+7 (921) 572-90-20
kb-expert-spb@mail.ru
www.kb-expert-spb.ru*

О ВВЕДЕНИИ СРО В ЭКСПЕРТНОМ СООБЩЕСТВЕ: ЗА И ПРОТИВ



Сегодня на рынке негосударственной экспертизы создалась патовая ситуация. Около половины всех организаций прекратила свое существование. Возможно, в этом есть позитив: ушли с рынка слабенькие, недобросовестные игроки. Падение рынка связано и с общей, не лучшей ситуацией, в результате продолжающегося реформирования строительного комплекса, и с введением дополнений в часть 3.4. статьи 49 Градостроительного кодекса, и с общей тенденцией крайне негативного отношения к негосударственной экспертизе чиновников, наделенных правом выдачи разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию, и с ожиданием новых изменений законодательства, особенно в части внесения изменений в Градостроительный кодекс о введении саморегулирования в негосударственной экспертизе.

Вопросов к введению СРО у экспертного сообщества очень много. Например, если они и будут созданы, то на каких условиях? В проекте закона обозначен минимум по количеству членов – не менее 25 организаций. В Москве, Петербурге и еще нескольких регионах можно выйти на это количество, а в других городах? Почему взнос в компенсационный фонд СРО экспертной организации должен быть таким же, как у проектной организации, ведь доходы этих организаций несопоставимы? Передача контроля над негосударственной экспертизой предусмотрена Национальному объединению изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ). В

то же время, деятельность экспертизы частично несет контрольные функции за качеством проектной документации, оценки соответствия ее решений техническим регламентам, в результате чего нахождение негосударственной экспертизы в одном Национальном объединении с проектными и изыскательскими организациями неизбежно приведет к возникновению конфликта интересов, что не может способствовать цивилизованному развитию рынка данных услуг. К тому же, не совсем укладывается в сознании существование двух систем в экспертной деятельности, одна из которых – государственная экспертиза, действующая в рамках государственного регулирования, а вторая – негосударственная, действующая в рамках стандартов СРО. И это при том, что функции и задачи этих организаций абсолютно идентичны – предмет экспертизы единый, установлен Федеральным законом, соответствие принятых решений должно быть подтверждено нормам Федеральных законов, обеспечивающих требования к безопасности зданий и сооружений, оценку решений осуществляют специалисты одного уровня квалификации! Как-то здесь не вписывается идея саморегулирования со своими стандартами деятельности.

Я не против введения саморегулирования в сфере экспертной деятельности, но только в том случае, если у государства хватит мужества до конца демонополизировать деятельность государственной экспертизы субъектов федерации, что соответствует Указу Президента РФ от 21.12.2017 № 618 «Об основных направлениях государственной политики по развитию конкуренции» и утвержденному им «Национальному плану развития конкуренции в Российской Федерации на 2018-2020 годы». Прежде всего это даст возможность создания здоровой конкуренции, базирующейся на основе стандартов СРО в этой сфере деятельности. Кроме того, упразднение института государственной экспертизы субъектов федерации приведет к существенному вкладу в вопросах борьбы с коррупцией в строительстве, поскольку лишит чиновников возможности административного влияния на результаты экспертизы, особенно в части определения стоимостных показателей строительства, а также на организации, выполняющие эту функцию, что поднимет статус экспертизы в соответствии с одним из основополагающих ее принципов – независимости.

Все предпосылки для такой демонополизации у государства имеются – эксперты аттестованы одной и той же системой аттестации, т.е. уровень квалификации экспертов одинаков, требования к обеспечению безопасности зданий и сооружений едины и установлены соответствующими федеральными законами, ну а единые стандарты проведения экспертизы будут разработаны вводимой системой саморегулируемых организаций, которая, при таком принятии решения, приобретет истинный смысл ее создания.

«Эксперт – это статусный специалист в определенной, часто в узкой области строительства, обладающий достаточным практическим опытом, теоретическими знаниями и способностью аналитического мышления, использующий эти качества в целях качественной оценки решений, принятых высокопрофессиональными специалистами в области проектирования и строительства».

*Вице-президент Ассоциации НОЭК,
Президент Группы компаний «Н.Э.П.С.»,
Почетный строитель России
Зозуля Виктор Алексеевич*

*196105, Санкт-Петербург,
ул. Решетникова, д.15, лит. А.
Телефон/факс: +7 (812) 648-46-64
info@neps.pro
www.gcneps.ru*

ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ: ЕСТЬ ЛИ ПОЛЬЗА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА?



За последние годы рынок негосударственной экспертизы претерпел серьезные изменения. При этом нововведения – переход на электронный документооборот и внедрение ЕГРЗ – были направлены на повышение качества экспертных услуг и сокращение числа недобросовестных экспертиз на рынке. Несмотря на то, что изменения вызвали активные обсуждения в профессиональном сообществе, нужно признать, что цель была достигнута: внедрение ЕГРЗ обеспечило прозрачность работы негосударственных экспертиз. На сегодняшний день рынок негосударственной экспертизы в России состоялся: в стране сложилось профессиональное экспертное сообщество, состоящее из организаций, которые занимают открытую позицию и серьезно относятся к качеству своей работы. Какой бы ни была первая реакция экспертов на законодательные новеллы, они определенно пошли рынку на пользу.

В принятом 3 августа 2018 года законе о внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ, на мой взгляд, многое остается непонятым. 342-ФЗ устанавливает обязанность проводить государственную экспертизу в отношении тех объектов, которые находятся в зонах с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ). Можно предположить, что это необходимо для усиления контроля за строительством в таких зонах. Но контроль проектов, относящихся к ЗООИТ, находится в юрисдикции профильных организаций – таких, как

Росрыболовство или КГИОП. Их согласования являются обязательным приложением к общей пояснительной записке или отдельным разделам проектной документации при прохождении экспертизы. Не вполне ясно, чем процедура государственной экспертизы в отношении таких проектов будет отличаться от негосударственной: эксперты так же будут проверять полученные застройки-согласования профильных комитетов.

Говорить о более высоком профессионализме экспертов, работающих в государственной экспертизе, также было бы некорректно: они проходят ту же аттестацию, что и сотрудники негосударственных экспертиз, к ним предъявляются те же требования. Возникает очевидный вопрос: по каким критериям государственная экспертиза объектов, относящихся к ЗООИТ, будет качественнее и надежнее негосударственной? И главное – какую пользу от изменений законодательства получит строительный рынок?

Сейчас много говорится о последствиях происходящих изменений для рынка негосударственной экспертизы. Но ведь экспертиза – всего лишь один из игроков строительного рынка, а новые законы в какой-то мере меняют правила для всех. К примеру, инвесторы окажутся в ситуации полной неопределенности – ведь границы зон с особыми условиями использования территорий еще не определены, и неизвестно, в какой зоне будет находиться объект. С экономической точки зрения риск инвестиций в строительство увеличивается во много раз. По той же причине – из-за отсутствия установленных границ ЗООИТ – застройщики уже сейчас вынуждены обращаться исключительно в государственную экспертизу, чтобы гарантированно получить разрешение на строительство. Как государственная экспертиза справится с такой нагрузкой, чем это обернется для застройщиков и конечных потребителей – пока можно только предполагать.

Таким образом, на данном этапе произошедшие изменения не вполне понятны, но я уверен, что при активном участии профессионального сообщества правила могут быть скорректированы таким образом, чтобы новая схема работы приносила пользу строительному рынку. В первую очередь, необходимо сформировать реестр зон с особыми условиями использования территорий и определить их границы, провести кадастрирование. До того, как это будет сделано, начинать работать по новому законодательству бессмысленно. Поэтому я поддерживаю предложение, которое уже неоднократно высказывали мои коллеги: ввести мораторий до 31.12.2020 года на вступление в силу изменений в Градостроительный кодекс, введенных Федеральным законом 342-ФЗ. Два года – это необходимая и обоснованная отсрочка для того, чтобы скорректировать и дополнить утвержденные нормативные акты, сделать правила игры понятными и однозначными для всех участников рынка от инвестора до конечного потребителя.

Артем Юрьевич Рыжиков,
генеральный директор

ООО «Центр строительного аудита и сопровождения»
197022, Санкт-Петербург, пр. Медиков, д. 9, лит. Б,
Бизнес-центр «Инженер», 3 этаж.

Тел.: +7 (812) 438-77-88

факс: +7 (812) 438-77-88, доб.480

info@csas-spb.ru

www.csas-spb.ru

ЧИНОВНИКИ МЕЧТАЮТ ВЕРНУТЬСЯ К БЫЛОЙ МОНОПОЛИИ ГОСЭКСПЕРТИЗЫ



4 августа 2018г. вступили в силу изменения ч. 3.4. статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, согласно которым львиный объем экспертной деятельности отошел к исключительной компетенции государственной экспертизы.

Введена обязательность проведения государственной экспертизы проектной документации объектов, строительство которых планируется в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Земельным кодексом РФ установлено 28 таких зон.

Скорее всего, до 90% всех строящихся в РФ объектов попадают или попадут на территорию одной или нескольких зон с особыми условиями использования территорий.

Из этого следует, что строительная отрасль в своем регулировании отбрасывается на десятилетие назад в эпоху избыточного монополизма государственной экспертизы проектной документации.

Границы 28 перечисленных в Земельном Кодексе зон далеко не у всех установлены. Законом установлен переходный период до 2020г., в течение которого должны быть разработаны положения в отношении каждого вида зон, и данные о зонах должны быть внесены в ОГРН. Но органы Госархстройнадзора на местах уже отвечают заказчикам о границах зон по своему усмотрению. А кто из заказчиков рискнет с ними спорить!?

А еще в марте 2010г. Владимир Владимирович Путин, выступая на совещании по совершенствованию контрольно-надзорных функций и

оптимизации предоставления государственных услуг в сфере строительства отмечал: «Серьезного внимания заслуживает идея реформирования системы экспертизы проектной документации. Необходимо ликвидировать искусственную монополию в этой сфере».

Сегодня все признают, что институт негосударственной экспертизы состоялся. Это свидетельство того, что бизнес, которому дали право выбора формы проведения экспертизы, выступил за институт негосударственной экспертизы.

Но чиновники, мечтающие вернуться к былой монополии государственной экспертизы, придумали лазейку для расширения монополии на экспертную деятельность, что ликвидирует нормальную, цивилизованную конкуренцию на рынке экспертизы.

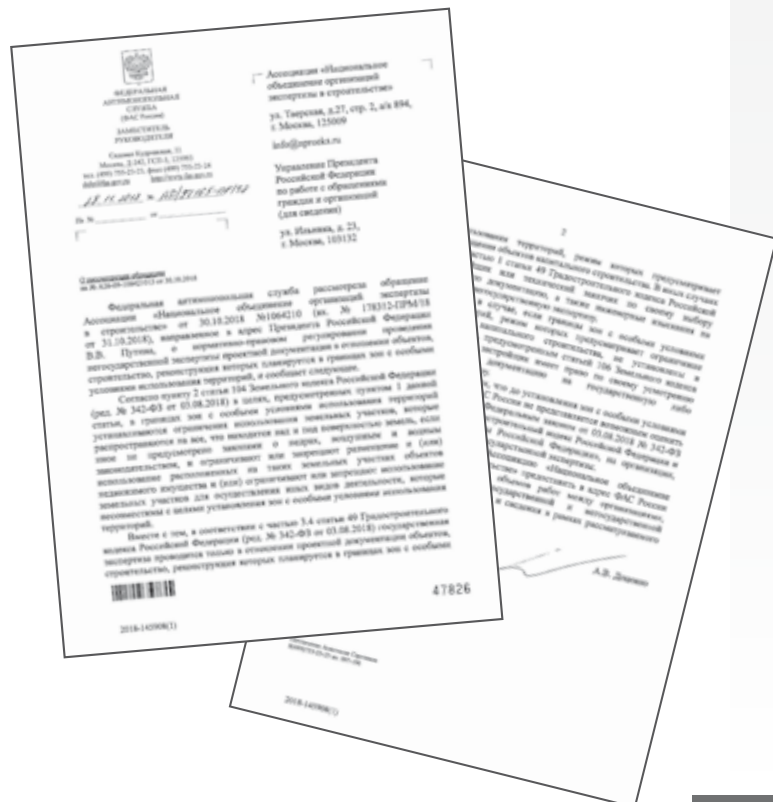
**Генеральный директор
ООО «Союзпострой-Эксперт»
Почетный строитель России
А.В. Плотников
Международный
эксперт-строитель**

**198188, Санкт-Петербург,
ул. Васи Алексева, д. 9,
корп. 1, оф. 134
Телефон: +7 (812) 923-54-17, +7
(921) 967-06-57
info@expertiza.city
www.expertiza.city**

30.10.2018 Национальное объединение организаций экспертизы в строительстве (НОЭКС) направило обращение в адрес Президента РФ о нормативно-правовом регулировании проведения негосударственной экспертизы проектной документации в отношении объектов, строительство, реконструкция которых планируется в границах зон с особыми условиями использования территорий. Ответ на это обращение было поручено подготовить Федеральной антимонопольной службе РФ.

28.11.2018 от ФАС был получен ответ, в котором заместитель руководителя ФАС России А.В. Доценко по практике применения изменений п.3.4 ст. 49 ГрадК РФ (введены 342-ФЗ от 03.08.2018) разъясняет, что «в случае, если границы зон с особыми условиями использования территорий, режим которых предусматривает ограничение размещения объектов капитального строительства, не установлены в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, застройщик имеет право по своему усмотрению направлять проектную документацию на государственную либо негосударственную экспертизу».

Т.о., отказы в выдаче разрешения на строительство при наличии положительного заключения негосударственной экспертизы, а также «рекомендации» проведения в отношении всех объектов капитального строительства только государственной экспертизы, являются неправомочными.



МАРАТ ХУСНУЛЛИН: ГРАДОСТРОИТЕЛИ ДОЛЖНЫ ИДТИ НА НЕСКОЛЬКО ШАГОВ ВПЕРЕДИ, ЧТОБЫ СОЗДАВАТЬ УДОБНУЮ СРЕДУ



19 ноября 2018 года в ЦВЗ «Манеж» (Москва, Манежная пл., д. 1) прошла торжественная церемония открытия XXVI Международного архитектурного фестиваля «Зодчество'18».

в России, укрепление профессионального статуса через организацию смотров-конкурсов, выставочных мероприятий.

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

Официальному открытию фестиваля предшествовала пресс-конференция в которой приняли участие:

- Шумаков Николай Иванович, президент Союза архитекторов России, главный архитектор ОАО «Метрогипротранс», академик РАХ;
- Кузнецов Сергей Олегович, первый заместитель Председателя Комитета по архитектуре и градостроительству Москвы, главный архитектор Москвы;
- Рысин Юрий Владимирович, руководитель Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края;
- Кузьмин Владимир и Савинкин Владислав, кураторы фестиваля «Зодчество'18»
- Митрофанова Елена, ведущий эксперт Шухов Лаб, НИУ ВШЭ со-куратор проекта «РЕ-Устойчивость».

Открывая пресс-конференцию, Н.И. Шумаков сказал: «Фестиваль «Зодчество» проходит в 26-й раз и вновь расширяет географию участников. Мы используем региональный опыт, смотрим на мировые практики, ориентируемся на Москву, которая задает главный тренд в развитии городских пространств. На таких мероприятиях старшее поколение передает опыт молодежи. Это тоже хороший результат проводимого события. Ведь главный капитал - человеческий, важны и знания, которые могут дать плюс для развития Москвы.

Как сообщили кураторы фестиваля «Зодчество'18», в этом году тема фестиваля - «Реконтекст». Лозунги фестиваля - ре-ализация, реконструкция, редевелопмент, ренормирование, рекультура - приставкой «ре» подчеркивают переосмысление привычных процессов и попытку найти новые инструменты взаимодействия с городской средой.

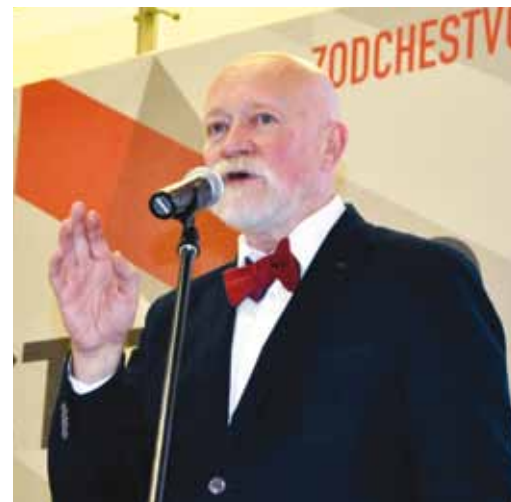
В церемонии торжественного открытия XXVI Международного архитектурного фестиваля «Зодчество'18» приняли участие:

XXVI Международный фестиваль «Зодчество»

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

Цель фестиваля - активизация, развитие и повышение уровня архитектурной и градостроительной деятельности





- **Шумаков Николай Иванович**, президент Союза архитекторов России, главный архитектор ОАО «Метрогипротранс», академик РАХ;

- **Хуснуллин Марат Шакирзянович**, Заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства;

- **Кузнецов Сергей Олегович**, первый заместитель Председателя Комитета по архитектуре и градостроительству Москвы, главный архитектор Москвы;

- **Чибис Андрей Владимирович**, заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ, куратор проекта «Умный город»;

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

- **Бетин Олег Иванович**, старший вице-президент банка «Российский Капитал»;

- **Кузьмин Александр Викторович**, президент Российской академии архитектуры и строительных наук;

- **Басин Ефим Владимирович**, член Президиума Правления Торгово-промышленной палаты Российской Федерации, председатель комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства и другие.

«Друзья, поздравляю с началом XXVI фестиваля «Зодчество». Это всероссийское мероприятие, в котором участвует огромное количество регионов. Хочу поблагодарить правительство Москвы за помощь в организации», – сказал, открывая церемонию, Н.И. Шумаков.

В своем приветствии М.Ш. Хуснуллин сообщил: «Из года в год уровень подготовки фестиваля растет. Меня это очень радует. Впереди нашу страну в целом и Москву в частности ждут большие перемены в строительстве. Вскоре должен пройти госсевет, на котором обсудят национальные проекты, в том числе комфортную городскую среду и жилье».

Он отметил, что Москва за последние восемь лет стремительно рванула вперед. Российская столица занимает шестое место среди 175 мировых городов-миллионников по комфортности проживания. Развитие городских пространств оценили не только сами москвичи, но и туристы и мировые эксперты.

«Градостроители должны идти на несколько шагов впереди, чтобы создавать ту самую удобную среду, в которой хотят жить горожане. Для Москвы – это идея модернизации набережных. Промышленные зоны, некогда бывшие производственными центрами, в настоящее время пришли в запустение. Тысячи гектаров предстоит освоить, изменить их назначение: вместо старых корпусов разрушающихся зданий возвести жилье, организовать парки, современные офисы

и безопасные заводы. Часть работы уже проведена», – подчеркнул М.Ш. Хуснуллин.

«Наш стенд посвящен Москве-реке. Нет никаких иллюзий в том, что конкретная проблема решится на месте, а выводы сразу пойдут в жизнь. Наша задача – привлечь аудиторию, показать, что архитектура может быть интересной, а ни в коем случае не скучной, что она обращает на себя внимание, мы хотим подавать материалы в максимально доступной форме», – заявил С.О. Кузнецов.

Церемония открытия фестиваля привлекла большое количество посетителей и представителей СМИ. Они с интересом выслушали приветствия почетных гостей.



ИТОГИ РАБОТЫ ДЕПАРТАМЕНТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ ЗА 10 МЕСЯЦЕВ 2018 ГОДА



14 ноября 2018 года в зале «Олимп» Информационного центра Правительства Москвы (Новый Арбат, д. 36) состоялась пресс-конференция руководителя Департамента градостроительной политики города Москвы С.И. Лёвкина на тему: «Об итогах работы Департамента градостроительной политики за 10 месяцев 2018 года»

Программа реновации была запущена Правительством Москвы в 2017 году. Цель реновации - не дать пятиэтажным домам, построенным в Москве с 1957 по 1968 год, превратиться в аварийные и непригодные для жизни. Срок эксплуатации большинства таких домов уже истек или истечет в ближайшее время.

Какие дома войдут в программу, решали сами жители. По итогам голосования в программу был включен 5 171 дом. Благодаря ей 350 тысяч московских семей, то есть более миллиона человек, переедут в новые квартиры с отделкой комфорткласса.

Согласно Закону, жителям сносимых пятиэтажек новое жильё будет предоставляться исключительно в том же районе, а по возможности и в том же квартале, где собственники жилья проживают в настоящее время. Исключения составляют жители Зеленограда, Новомосковского и Троицкого административных округов, которым новое жильё будет предоставляться в пределах административного округа. Фактически, с учетом волнового переселения в большинстве случаев новые квартиры будут предоставляться в шаговой доступности от старых домов.

Жители домов, не включённых в списки для голосования, в любой момент могут провести общее собрание собственников и решить, хотят они участвовать в программе реновации или нет. Если более 2/3 собственников квартир и нанимателей по договору социального найма проголосуют «за», то дом будет включён в программу реновации.

В своем вступительном слове руководитель Департамента градостроительной политики города Москвы Сергей Иванович Лёвкин большое внимание уделил началу реализации Программы реновации: «Самое главное, что происходит сегодня в городе с точки зрения нового – это реновация жилищного фонда. За 10 месяцев активно началось переселение. Это главный итог этих 10 месяцев. Сегодня в 16 стартовых домов, построенных по стандартам реновации, переселяются жители 21 дома. До конца года в наших планах передать 32-34 дома, куда смогут переезжать по первой волне жители 40 домов – это около 10 тыс жителей. Сегодня переселение ведется в 5 административных округах: восток, запад, северо-восток, юго-запад, юг, и в 8 районах. Информация есть на всех наших сайтах.

На сегодняшний день Постановлением Правительства утверждено 282 стартовых площадки. С начала формирования, когда их было 236 в августе 2017 года, мы дополнили еще 46 площадок. 24 октября было принято Постановление, где было добавлено 12 стартовых площадок, 6 из которых были спланированы на месте домов, подготовленных к переселению, то есть на месте сносимых домов, из которых люди переселяются, мы уже планируем следующие старты и следующую волну. В

начала ноября было добавлено еще 14 стартовых площадок, среди которых стартовые площадки в районах Отрадное и Новогиреево, где до этого они отсутствовали – мы нашли их вместе с префектурами, Москомархитектурой, - и, проработав возможное строительство там, включили их в данное Постановление.

На сегодняшний день площадки подобраны в 88 районах Москвы с потенциалом 4,3 млн кв.м.

Помимо стартовых площадок как факта наличия земельного участка, где можно строить, на сегодняшний день в активной стадии ведется строительство 51 жилого дома, из которых Фонд ведет 17 домов. Фонд уже начал строить объекты, а не только проектировать и формировать свою программу. 37 жилых домов введены. Идет подготовка их к началу заселения до конца года, но часть перейдет к заселению в первый квартал 2019 года.

Мы продолжаем работу по поиску стартовых площадок. Проблема не в том, что мы не видим, где можно размещать новые дома, а в том, чтобы качественно отработать все факторы: близость к соседним домам, наличие или отсутствие обременений, связанных с сетями. Есть площадки, на которых проходит 5 коллекторов диаметром от 5 до 6 м. Это абсурд – выносить их некуда, а приходит человек и говорит: «смотрите, здесь же гектар земли свободной, что же вы ничего не делаете». Или охранные зоны линий метрополитена или других зон с особыми условиями и режимами, такими как санитарно-защитная зона. Она на поверхности не видна. Ее видно только на карте и на данных, утвержденных Роспотребнадзором.

До конца года мы планируем увеличить потенциал стартовых площадок до 4,5 млн кв.м.

Очень важной задачей, которую поставил С.С. Собянин с начала реализации программы, является максимальное упрощение администрирования процедур для Программы. Федеральный закон о статусе столицы, где были даны нам особые полномочия в определенных сферах, позволял нам двигаться в исключительном плане для реновации своим путем. Если на начало реализации программы мы фиксировали 85 процедур и 927 дней – 2,5 года, - то на сегодня процедур 54 – это 1,6 года. До конца года у нас подготовлены документы, чтобы сократить еще на 5 процедур, а количество дней – 378 или 1,2 года.

Всегда было проблемой начало проектирования инженерных сетей, коммуникаций, которые в любом строительстве на сегодняшний день являются серьезным элементом при администрировании сложностей, потому что, как правило, сетевые компании – частные или с минимальным государственным участием. Они придерживаются корпоративных правил, близких к государственным услугам, как то конкурсы, основанные на ФЗ № 44. Заходя в проекты на полгода позже застройщика, всегда становятся камнем преткновения своевременный ввод, получение необходимых справок и документов в папке сдачи. Учитывая специфику закона, мы нашли возможность упростить в этой части предоставление земельных участков для размещения линейных объектов. Срок получения такого решения – 10 дней. Раньше эта услуга вообще никак не была регламентирована. Это дало нам возможность сократить все,

что связано со строительством линейных объектов, от 1,5 до 2 месяцев. Второй очень важный момент, который мы закладывали при формировании программы и подготовки законопроекта о статусе столицы – опять же, это связано с инженерными сетями, – но недостаточность разработки на момент разработки проектов планировки территорий как граддокументации, не позволяла нам и сетевым компаниям качественно составлять договор на технологическое присоединение. Сегодня принят новый для города документ – Комплексная схема инженерного обеспечения. Одновременно с проектом планировки территории разрабатывается глубокий, детальный, в другом масштабе, документ, который позволяет понять, где нужно разместить сети, как оптимизировать их диаметры, длины, чтобы уменьшить как затраты, так и сроки реализации конкретных проектов.

Второй момент, на котором я хотел остановиться – это ввод недвижимости в Москве за 10 месяцев. На сегодня за 10 месяцев введено 5,1 млн кв.м недвижимости – на 19% больше, чем за аналогичный период прошлого года. В т.ч., жилья 2,1 млн кв.м – на 23,5% больше, чем за аналогичный период прошлого года. Планы у нас установлены двумя государственными программами – «Градполитика» и «Жилище». До конца года мы планируем ввести 8,5 млн кв.м, в т.ч. 3,1 млн кв.м жилой недвижимости. Есть уверенность, что данные планы будут выполнены. Уверен, что мы этого добьемся.

У нас на конец года будет большой объем, относительно всего года и предыдущих годов, объектов социальной инфраструктуры. Всего будет 33 объекта введено, из них 26 за счет горбюджета, и 7 за счет внебюджетных источников.

Департамент продолжает заниматься как мониторингом, так и решением вопросов, связанных с реорганизацией промзон. За 10 месяцев этого года введено 1,7 млн кв.м недвижимости в промышленных и промышленно-производственно-коммунальных зонах с их комплексной реорганизацией. Это больше, чем в прошлом году. Это составляет больше 30% от общего объема ввода по городу.

Имея графики и видя готовность объектов, мы видим, что до конца года эта цифра увеличится до 4 млн кв.м. Вы знаете и понимаете, что идет активная реорганизация промзон, причем, часть этих зон, и в большом объеме, сохраняется – появятся технопарки, технополисы, идет развитие из инфраструктуры с точки зрения промышленности нового поколения, производства нового поколения. Те производственные зоны, которые утратили свой статус и производственную необходимость, как ЗИЛ, идут через комплексное преобразование и реорганизацию. Всего с 2011 года по производственно-коммунальным территориям утверждено 77 проектов планировки. Они либо уже реорганизуются, либо готовятся к реорганизации.

Еще один момент – это сокращение административных процедур и перевод госуслуг в электронный вид. На сегодняшний день в электронном виде представляется 18 госуслуг, из которых 16 исключительно в электронном виде. До конца года мы планируем перевод в электронный вид еще одной госуслуги, которая называется «Предоставление информации из сводного плана подземных коммуникаций и сооружений в г. Москве». Сейчас Правительством Москвы создан замкнутый контур административных процедур, обеспечивающих строительный процесс от начала до его завершения. Это очень важный момент. Достигнутый в Москве уровень цифровизации процедур позволяет перейти к следующему этапу – оптимизации услуг, т.н. комплексному предоставлению услуг. Для этого мы сегодня работаем над созданием концепции «Единая цифровая платформа в градостроительной сфере» – это возможность по одной заявке подавать несколько процедур, от 5 до 18. Нас в этой части поддерживают на федеральном уровне. Различные нацпроекты, которые сегодня готовятся на федеральном уровне учитывают, в т.ч., активное развитие цифровизации в России. Мы постараемся в этой части выступить инициаторами».

Затем С.И. Лёвкин ответил на вопросы журналистов.

По просьбе подписчиков корреспондент журнала «Строительная Орбита» спросил С.И. Лёвкина об его отношении к возможности реконструкции домов вместо их сноса: «К нам кто-то приходит и говорит: «Хотим надстроить жилой дом. Какие проблемы?». Три этажа вместо 4,5 тыс кв.м. это еще 2,5 тыс

кв.м. Рядом стоят другие дома. Рядом проходят коммуникации. Рядом есть проезды: квартальные, междомовые, пожарные и так далее. Как только мы увеличиваем площадь застройки на 2,5 тыс кв.м, по нормам градостроительного проектирования положено создание дополнительных машино-мест. Появляется потребность дополнительных мест в детских садах, поликлиниках. Кроме того, есть ограничения, которые повлияют на жизнедеятельность всего квартала. Кроме того, есть ПЗЗ, которое утверждено, где отмечены показатели высотности, плотности и так далее. Для этого и существует Москомархитектура со своими структурами, которая смотрит и принимает решение «да» или «нет».

Дальше надо не забывать очень важный момент, мы ушли от точечной застройки. Есть социальный аспект – башенный кран будет мешать остальным жителям квартала».

Так же С.И. Лёвкин добавил, что московские власти не хотят оставлять жителей реконструируемого дома один на один с инвестором, потому что это может вызвать конфликт интересов, в котором у жителей возможностей отстаивать свои права гораздо меньше, чем у инвестора, а это также может привести к социальной напряженности.

У МОСКОМСТРОЙИНВЕСТА СМЕНИЛСЯ РУКОВОДИТЕЛЬ



13 декабря 2018 года. Исполнение обязанностей главы Москомстройинвеста возложено на заместителя председателя ведомства Анастасию Николаевну Пятову.

Своим распоряжением № 1028-РМ от 06 декабря 2018 года мэр Москвы Сергей Семёнович Собянин уволил Константина Петровича Тимофеева с должности председателя Комитета столицы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства (Москомстройинвест). Исполнение обязанностей главы Москомстройинвеста возложено на заместителя председателя ведомства Анастасию Николаевну Пятову.

Биография

Родилась 16.11.1980 г. в городе Казани.

Образование: в 2002 году с отличием окончила Казанскую государственную архитектурно-строительную академию.

Трудовая деятельность:

с 2002 по 2011 гг. - Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан;

с 2011 г. - по настоящее время - заместитель Председателя Комитета города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства (государственный советник города Москвы 1 класса).

БОЛЬШАЯ КОЛЬЦЕВАЯ ЛИНИЯ (БКЛ) – НОВЫЙ ЭТАП В РАЗВИТИИ МОСКОВСКОГО МЕТРО



Руководитель Департамента строительства города Москвы А.Ю. Бочкарев

Почему строителям пришлось столкнуться с большими трудностями на «Савеловской» БКЛ, какую станцию линии откроют следующей и какой общественный транспорт будет иметь то же время работы, что и метро, рассказал **руководитель Департамента строительства города Москвы Андрей Юрьевич Бочкарев.**

– Первый участок БКЛ открыли на западе столицы. Дальнейшая работа над веткой тоже ведется на западе?

– Нет, не только там. Мы работаем сразу над всеми участками БКЛ. В одних местах приступили к строительно-монтажным, в других – к подготовительным работам. На западном, южном, юго-западном и на северо-восточном участках Большого кольца извлекаем грунт из котлованов. Механизированные комплексы начали проходку перегонных тоннелей. Полным ходом сооружаем основные конструкции станции «Лефортово». Запускать БКЛ будем несколькими участками. То есть открывать новые станции линии надеемся каждый год.

– А когда планируете открыть станцию «Лефортово»?
– В 2019 году мы намерены открыть часть северо-восточного участка Большого кольца от «Авиамоторной» до «Лефортово». К этому участку будет примыкать новая Некрасовская линия метрополитена, которую мы запускаем в два этапа.

– О скорости московских метростроителей в столице уже ходят легенды, а вот над «Савеловской» БКЛ работают уже 6 лет. С чем это связано?

– «Савеловская» - станция глубокого заложения, для строительства таких станций требуется гораздо большее количество времени, чем для возведения станций в открытых котлованах.

Станция находится под площадью Савеловского вокзала. Внизу проходит огромное количество коммуникаций. Чтобы возводить станцию, мы спускаемся





через шахту на глубину 65 метров. Доставлять на такую глубину стройматериалы требует громадного труда. Сегодня «Савеловская» практически готова. Строители занимаются отделкой станции, наладкой эскалаторов и инженерных систем. «Савеловскую» БКЛ мы соединяем с Серпуховско-Тимирязевской линией. По двум подземным вестибюлям можно будет пройти на обе стороны Бутырской, к Савеловскому вокзалу и остановкам.

– То есть, по сути, «Савеловская» станет транспортно-пересадочным узлом?

– Да, здесь можно будет пересечься на две линии метро, наземный транспорт и электрички с платформы Саве-

ловского вокзала. К слову, именно здесь организуют остановку для первого направления Московских центральных диаметров. Это маршрут от Лобни до Одинцова. Ожидается, что узел будет востребован для 300 тысяч пассажиров в сутки.

– А когда можно ждать запуска этого центрального диаметра?

– К концу 2019 — началу 2020 года. Поезда начнут ходить по первым диаметрам раньше, но без пассажиров – их будут тестировать по ночам. Время работы МЦД будет, как и у метрополитена, с 5:30 до 1:00.



КУРС ВЫЖИВАНИЯ В НОВОЙ РЕАЛЬНОСТИ ДЛЯ ДЕВЕЛОПЕРОВ

16 ноября 2018 года в зале «Якорь» отеля Шератон Палас (Москва, 1-я Тверская-Ямская, д. 19) состоялся бизнес-бранч «Новая реальность - курс выживания для девелоперов».

Рынок меняется на глазах. Его чувствительность к изменениям, происходящим как в мире вообще, так и внутри самой страны имеет сильное влияние на развитие отрасли. Международные торговые и политические отношения, сырьевой рынок, глобализация экономики, развитие рынка строительных материалов, земельного законодательства, реализация государственных программ и не только это формирует будущее рынка недвижимости и судьбу строительных и девелоперских компаний.

Мы видим, как за последнее время изменился экономический рельеф, как изменилась ипотечная ставка, и что произошло со спросом. Если раньше спрос «бежал» вслед за ставкой, то сегодня этого не достаточно для увеличения количества продаж.

На бизнес-бранче, организованном конференционным центром «Событие», участники обсудили актуальные проблемы «выживания» на текущем рынке недвижимости.

Модератором мероприятия выступил независимый эксперт **Олег Вячеславович Ракитов**. В своем вступительном слове он подчеркнул: «Несмотря на названия темы мероприятия, большинство спикеров настроено оптимистично и скорее ищут варианты не «выжить», а «жить».

В дискуссии приняли участие:

- **Семёнов Александр Викторович**, начальник Управления по контролю и надзору в области долевого строительства Комитета города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства;

- **Жидкин Владимир Федорович**, руководитель Департамента развития новых территорий города Москвы;

- **Хрусталев Александр Анатольевич**, председатель совета директоров «НДВ Групп»;

- **Ушкова Татьяна Васильевна**, председатель правления «Абсолют Банка»;



- **Дыков Алексей Викторович**, директор по организационному развитию московского территориального управления ООО «Эталон-Инвест»;

- **Корнеев Олег Станиславович**, начальник Управления контроля строительства и природных ресурсов ФАС России;

- **Романенко Евгений Владимирович**, финансовый директор федеральной компании «Талан»;

- **Барсуков Юрий**, руководитель Управления реализации ОАО «Мосреалстрой».

«Большинство участников рынка не понимают, какие изменения законов на что влияют, к чему приводят. Постоянное изменение правил игры, безусловно, мешает развитию всего девелоперского рынка. Никто, не мы, не участники рынка, не успевают за этими изменениями законов.

Большинство участников рынка заблаговременно подготовились к этим судьбоносным изменениям, которые произошли с 1 июля 2018 года. В июне 2018 года было выдано более 150 разрешений на строительство, которые позволили обеспечить объемы по жилью в Москве порядка 10 млн кв.м. В Москве ежегодно сдается чуть более 4 млн кв.м жилья. В достаточно близком горизонте Москва должна сдать порядка 8 млн кв.м жилья в год. Проекты, как правило, длительные – от 4 до 5 лет. Для того, чтобы в 2025 году сдавать 8 млн кв.м жилья в год, эти проекты нужно начинать в 2019 году, а в 2019 году нас с вами ждет переход на эскроу-счета.

Тех, кто вступил в новую версию закона, очень мало – всего два застройщика заявили на использование эскроу-счетов. Один из них группа компаний «ПИК», первый договор они зарегистрировали на прошлой неделе. Всего три застройщика

заявилось на новые проекты в рамках разрешения на строительство, полученного после 1 июля 2018 года. По нашей оценке рынок не готов к новым изменениям. В Москве ситуация на рынке стабильна, но перспективны туманны. По России ситуация гораздо хуже, поскольку маржинальность московского рынка гораздо выше регионов. Любое изменение экономики проектов приводит его к убыточности», - заявил А.В. Семёнов.

«Не нужно говорить об эскроу-счетах, это механизм открытия определенного счета в банке и не более того. Нужно говорить о проектом финансировании. Закон не обязывает застройщика при использовании механизма эскроу-счетов брать кредит в банке. Если застройщик обладает собственными достаточными ресурсами, он может объявить, что порядок поступления денежных средств идет через эскроу-счета - через депонирование. Затем за счёт собственных средств построить объект и передать его дольщикам. После того, как объект будет передан, застройщик сможет раскрыть депонированные средства.

Банкиры не готовы оценивать и сопровождать строительные проекты. Это на сегодняшний день мощнейшее ключевое препятствие для развития девелоперского рынка. Девелоперы не понимают, что будет дальше», - подчеркнул А.В. Семенов.

О ситуации в Новой Москве сообщил В.Ф. Жидкин: «Мы не ожидаем в этом году относительно плана ни снижения, ни увеличения ввода жилья. Около 1,5 млн кв.м жилья будет введено. В 2019-2020 году снижения мы тоже не видим и все необходимое для этого на новой территории сегодня делается с точки зрения создания инфраструктуры».

Объем инвестиций в Троицкий и Новомосковский округа до 2035 года составит порядка 7 трлн руб., из них 1/6 это средства бюджета, а 5/6 - деньги девелоперов и других инвесторов, которые создают не только недвижимость, но и другие объекты, в том числе инфраструктурные.

1 июля 2019 года исполнится семь лет с момента присоединения новых территорий к столице. «К этой дате мы планируем объем инвестиций в эти территории 1 трлн руб. Из них около 800 млрд руб. - это деньги инвесторов, остальное - средства города. То есть мы идем с опережением графика по инвестированию инфраструктуры в новой территории, чтобы создать благоприятный инвестиционный климат для вложений в коммерческую недвижимость», - пояснил В.Ф. Жидкин.

Такой подход города к развитию новых территорий оправдался. «Сегодня все проекты, по которым есть правила землепользования и застройки, реализовываются. И мы видим в ближайшие несколько лет динамику увеличения объемов строительства и ввода жилья», - отметил руководитель Департамента.

По его словам, переход застройщиков на эскроу-счета и другие изменения в 214-ФЗ не окажут существенного влияния на строительную сферу в ТиНАО: «Учитывая то, что маржинальность на новой территории не 2%, а гораздо больше, этого будет достаточно для развития для сохранения всех действующих инвестиционных проектов».

Еще одна проблема - стоимость подключения к сетям по-прежнему высока. «Ресурсники пока не предложили ничего, чтобы могло снизить стоимость строительства. В этой части город, понимая, что цена подключения высокая, взял на себя строительство магистралей. Новая территория разряженная по плотности. Порой нам приходится прокладывать сети по 6-7 км», - отметил В.Ф. Жидкин.

Как заявил А.А. Хрусталева из застройщиков, начавших работу 25 лет назад, к сегодняшнему дню осталось только 7%. На сегодня 70-80% девелоперов - банки, либо организации за которыми стоят банки. Эскроу-счета - это фильтр чиновников «кому можно строить, а кому - нельзя». От доброй воли банка зависит больше, чем от качества проекта. Усилилась роль Минстроя как регулятора, сейчас для застройщиков он как Центробанк для банков.

У старых застройщиков за много лет накопилась большая задолженность перед банками. «Новые» застройщики, которые смогут получить от банков финансирование, будут иметь колоссальное преимущество. Опыт в 20-30 лет ни о чем не говорит.

Мнение банковского сообщества изложила Т.В. Ушакова. Доступ к обслуживанию эскроу-счетов имеет 51 банк с

рейтингом А-, а интерес к этому проявили только 11 банков. Количество банков нужно увеличивать, снизив рейтинг до ВВ-.

Кроме этого у банков мало специалистов, разбирающихся в проблемах финансирования строительства. Подразделения есть, в основном, в крупных Московских банках. Для принятия решения о финансировании документы из регионов высылаются в центральные офисы банков и это большая проблема регионов.

В строительной сфере, как и в других отраслях российской экономики, продолжится поглощение мелких и консолидация крупных игроков. «Пока мы не видим успешный выход новых игроков. Главными девелоперами становятся банки, а это неправильно. Каждый должен заниматься своим делом», - сообщила Т.В. Ушакова.

По словам А.В. Дыкова проблема обманутых дольщиков преувеличена: «На 2017 год доля ДДУ, по которым не были выполнены обязательства, не превышает 4,3%, ущерб не более 117 млрд руб. при общем объеме инвестиций на жилищное строительство 2,28 трлн руб. Это не та проблема из-за которой нужно трясти всю отрасль. В строительном секторе занято 10% трудоспособного населения, а если брать сопутствующие отрасли, то это будет до 15%. Кто подумал об этих людях? Борьба с жуликами ударяет по честным людям».

С этим тезисом не согласился О.В. Ракитов: «Для социального взрыва много людей не нужно. Государство не может не реагировать на это».

Антимонопольная служба предпринимает большие усилия по снижению административных барьеров сообщил О.С. Корнеев. Отрасль будет цифровизироваться, строительные процедуры будут переводиться в электронный вид. Сформулированы пять перечней исчерпывающих процедур. «У нас есть механизмы защиты застройщиков. В том случае, если возникают какие-то проблемы с органами власти, либо с сетевыми организациями, мы всегда готовы рассмотреть ваши жалобы», - заявил О.С. Корнеев.

Об особенностях работы в 14 регионах России рассказал Е.В. Романенко.

«Конкуренция растет и застройщикам необходимо обратить больше внимания на качество строительства и самих объектов.

Высокая потребность населения в обеспечении жильем является основным стимулом к потреблению жилья и росту сделок на первичном рынке. Недвижимость по-прежнему остается надежным инструментом сбережения. В 2018 году первичный рынок жилой недвижимости показал прирост на 4%, что во многом обусловлено беспрецедентным спросом. В 2019 году ожидается продолжение роста цен на жилую недвижимость на уровне 3-4%. В среднесрочной перспективе рост цен продолжится при сохранении макроэкономической конъюнктуры», - сообщил Ю.Барсуков.

В завершении дискуссии, были сформулированы основные вызовы для застройщиков: доступность кредитных ресурсов, неопределенность законодательного регулирования, повышающиеся требования покупателей к качеству жилья при снижении платежеспособного спроса, качество управления менеджментом в компаниях застройщиков.





АССОЦИАЦИЯ
ИНВЕСТОРОВ МОСКВЫ



ЕЖЕГОДНОЕ СОБРАНИЕ АССОЦИАЦИИ ИНВЕСТОРОВ МОСКВЫ

13 декабря 2018 года в зале «Русский» гостиницы «Сретенка» (Москва, ул. Сретенка, д. 15) прошло ежегодное отчетное собрание Ассоциации инвесторов Москвы.

Некоммерческая организация «Ассоциация инвесторов Москвы» (АИМ) была создана в 1994 году. В настоящий момент Ассоциация насчитывает около 100 компаний-членов. Среди них: инвестиционные, девелоперские, строительные, архитектурные, проектные, консалтинговые компании и другие.

Основная цель «Ассоциации инвесторов Москвы» - развитие благоприятного инвестиционного климата в городе в сфере недвижимости, содействие инвесторам и девелоперам при реализации проектов, формирование и совершенствование нормативно-правовой базы.

Вела мероприятие председатель Правления АИМ Любовь Юрьевна Цветкова. Открывая ежегодное собрание, она кратко доложила о деятельности АИМ в 2018 году. Ее доклад имел девиз: «Чем мы были полезны городу?». Она выделила следующие основные направления деятельности АИМ:

- анализ проблем, мешающих реализации инвестпроектов, выработка предложений для города от бизнес-сообщества;
- привлечение инвесторов к продаже объектов в собственности города Москвы, обратная связь инвесторов по реализуемым городом объектам;

- разъяснение градостроительной политики города Москвы;
- предложения по упрощению административных процедур при получении разрешения на строительство для рейтингов Всемирного банка и рейтинга АСИ;
- развитие территорий города Москвы, за счет механизма КУРТ;
- формирование законодательных инициатив, направленных на защиту инвесторов;
- оперативная обратная связь от инвестиционно-строительного сообщества в отношении готовящихся законопроектов.

В своем докладе Л.Ю. Цветкова рассказала о Едином банке проектов Москвы, созданном в результате взаимодействия Москомстройинвеста и АИМ: «Сегодня в Едином банке представлен 461 проект. Из них: 46 – проекты ДОМ.РФ, 125 – городские объекты, реализуемые Тендерным комитетом, 135 – объекты, размещенные инвесторами».

- Также с отчетами выступили руководители комитетов АИМ:
- Соловьева Елена Олеговна, Комитет по законодательству;
 - Мирфатуллаев Гусейн Шамильевич, Комитет по работе с саморегулируемыми организациями;
 - Мохначева Марина Викторовна, Комитет по государственно-частному партнерству;
 - Кострикин Павел Николаевич, Ревизионная комиссия.

Заслушав доклады, члены АИМ признали работу руководства Ассоциации в 2018 году – «удовлетворительной».

В ежегодном собрании Ассоциации приняли участие почетные гости:

- Калинин Василий Владимирович, начальник Отдела привлечения и сопровождения инвестиций управления подготовки и проведения земельно-имущественных торгов Департамента города Москвы по конкурентной политике;
 - Пятова Анастасия Николаевна, ИО руководителя Комитета города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства Правительства г. Москвы (Москомстройинвест);
 - Гаспарян Шушаник Ашотовна, Начальник Управления оптимизации и контроля процедур в градостроительной сфере Департамента градостроительной политики города Москвы;
 - Финашин Вадим Владимирович, первый заместитель руководителя ГБУ «Агентство промышленного развития города Москвы»;
 - Беляков Сергей Владимирович, советник председателя Комиссии по градостроительству, государственной собственности и землепользованию Московской городской Думы.
- «К концу 2010 года мы подошли к ситуации, когда инвестиционный процесс «умер», за 2010 год мы расторговали только три объекта. В 2011 году мы взяли «тайм аут», сделали



все распорядительные документы, и уже к концу 2011 года было расторгнуто 15, в следующем году – 28; в следующем году – 70. Мы шли по нарастающей, но наступил кризис 2015 года, и инвесторы практически отказались от крупных проектов в городе. Сегодня мы реализовали 33 объекта, но из них 22 объекта индивидуального жилищного строительства. Желательно бы было привлечь инвесторов к таким крупным проектам, как транспортно-пересадочные узлы (ТПУ).

Мы каждый год расторгнуваем объекты на 50 млрд руб. Более половины этой суммы – квартиры которые строят за бюджет и продает город. Но нам бы хотелось приводить к процедуре восстановления пустующие земельные участки», - сообщил В.В. Калинин.

О направлениях работы Департамента градостроительной политики города Москвы рассказала Ш.А. Гаспарян: «В 2011 году в электронный вид было приведено 7 услуг и в электронном виде было подано только 12% заявок. На сегодняшний день – это 95% заявок на основные услуги подано в электронном виде. Это 19 услуг, 16 из которых предоставляются исключительно в электронном виде.

Второе направление – оцифровка архивных документов по инженерным изысканиям и сетям.

Департамент переходит на риск-ориентированный подход при осуществлении проверок в строительстве: чем более сложный объект строится, тем более серьезный контроль проводится.

Эксперты Всемирного банка в рейтинге по направлению получения разрешения на строительство поставили Москву на 48 место, подняв на 67 позиций».

«Наша задача – создавать город комфортный для граждан, для его жителей. А что такое «город удобный для жителей? Это город с развитой инфраструктурой, транспортом, развитой социальной средой. Приоритетом у нас остается комплексное развитие территорий», - заявила А.Н. Пятова.

О программе комплексного устойчивого развития территорий (КУРТ) сообщил В.В. Финашин: «Мы ставим перед собой задачу отстраивать промышленную территорию и развивать именно сферу промышленности. У нас в Москве

есть технопарки, в ближайшее время появятся промышленные технопарки».

О законодательных инициативах Мосгордумы в области недвижимости участников мероприятия проинформировал С.В. Беляков.

В рамках мероприятия также состоялась дискуссия «О девелопменте начистоту: как складывается экономика нашего бизнеса?», участники которой обсудили ситуацию в разных сегментах рынка недвижимости от элитного жилья до складов. В дискуссии приняли участие:

- Лобжанидзе Сергей, директор vnpar.pro - облачной IT-системы мониторинга и анализа рынка новостроек;
- Борисенко Антон Владимирович, генеральный директор АО «Сити-XXI век»;
- Комиссарова Елена Ивановна, генеральный директор ООО «БЭЛ девелопмент»;
- Казменко Александр Николаевич, генеральный директор ЗАО «ТОРОС» и другие.

По словам С. Лобжанидзе, на ресурсе vnpar.pro ежемесячно проводится мониторинг всех новостроек Москвы и Московской области. Анализ ценообразования и структуры экспозиции производится на основании выписок из Единого государственного реестра недвижимости. Также маркетологи анализируют переносы срока ввода объектов.

«В 2018 году получено максимально рекордное количество разрешений на строительство. Конкуренция в 2019 году между проектами будет более высокой.

Реновация «отъест» кусок спроса. Покупателей будет меньше, чем хотелось бы.

Ситуация с УРБАН-групп привела к снижению числа покупателей на начальных этапах строительства. Покупатель стал гораздо более осторожным», - подчеркнул в своем выступлении А.В. Борисенко.

О Новом ФОКе «Академия льда» (Москва, 1-й Стрелецкий проезд, вл, 14/21), рассказал А.Н. Казменко. ФОК, объединяющий бассейн и ледовый дворец, выполнен по проекту московского архитектора Бориса Кожушаного, по стилю напоминает постройки всемирно известного архитектора Рема Колхаса, часто работающего в диалоге с архитектурой советского конструктивизма. «Академия льда» в Марьиной Роще – новая достопримечательность Северо-Восточного округа, и главное - новый центр для воспитания чемпионов по тем видам спорта, в которых российские спортсмены всегда лидируют - хоккей и фигурное катание. Общая площадь трехэтажного комплекса - 4,8 тыс кв.м. На первом этаже расположены бассейн с раздевалками и малая хоккейная площадка. На втором - зал для занятий гимнастикой и хореографией, просторный холл. На третьем - большая хоккейная площадка, на которой всех желающих будут учить навыкам фигурного катания.

После завершения выступлений ряду организаций были вручены дипломы с благодарностью от Ассоциации инвесторов Москвы за высокое качество и профессионализм, способствующие развитию рынка недвижимости.

ГАЛИНА ВЫСОКИНСКАЯ: «ГЛАВНАЯ ЗАДАЧА СРО – ОБЕСПЕЧИТЬ ВЫСОКИЙ УРОВЕНЬ ПРОФЕССИОНАЛИЗМА КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»



СРО Ассоциация «Некоммерческое партнерство «Кадастровые инженеры юга» занимает лидирующее место среди других СРО в кадастровой отрасли, активно участвует в развитии профессии и квалификации кадастрового инженера, становлении саморегулирования в сфере кадастровой деятельности.

При тесном взаимодействии с руководством центрального аппарата и региональных управлений Росреестра Ассоциацией проводится работа по установлению электронного взаимодействия между органами государственного кадастрового учета и кадастровыми инженерами.

О достижениях, проблемах и перспективах развития Ассоциации рассказала в интервью нашему изданию директор Галина Дмитриевна Высокинская.

- Корр. Галина Дмитриевна, расскажите, пожалуйста, о себе, как о руководителе СРО Ассоциация «Некоммерческое партнерство «Кадастровые инженеры юга». Давно ли Вы занимаетесь деятельностью в сфере кадастра? Что, по Вашему мнению, является самым сложным в работе руководителя?

- Я являюсь директором с момента создания нашей организации, то есть девятый год. В работе руководителя много ответственности, много общения с людьми, большой пласт различных задач, между которыми нужно постоянно переключаться. Важно помнить, что за все, что происходит у тебя в организации, отвечаешь ты. А в саморегулируемой организации, ты еще отвечаешь и за тех людей, которые поверили в тебя и пошли за тобой. И мне кажется, что самое сложное и важное, чтобы эта ответственность не раздавила в тебе человека. Чтобы ты и для подчиненных, и для членов СРО оставался тем, с кем можно просто поговорить, к кому можно обратиться за помощью. Готовым при всей своей занятости найти время выслушать так, чтобы человек не чувствовал твою занятость, чтобы он знал, что сейчас для тебя нет более важных проблем, чем его. Самое сложное – остаться человеком, будучи руководителем.

- Корр. Расскажите об истории Вашего СРО. Какие цели и задачи стоят перед организацией?

- Кадастровые инженеры появились в 2010 году, тогда же в 2010 году появилась и наша организация. Первые кадастровые инженеры называли нас профсоюзом. Мы помогали решать им проблемы в профессиональной деятельности, консультировали. Сейчас, после введения обязательного членства, к нашим функциям добавился контроль. Мы не только обучаем и разъясняем кадастровым инженерам вопросы, связанные с кадастровой деятельностью, но и контролируем их работу, а в случае

необходимости – применяем меры дисциплинарной ответственности. Если заказчик не удовлетворен качеством кадастровых услуг, он знает, что можно обратиться в СРО, и СРО проведет проверку, накажет нерадивого кадастрового инженера, если он, конечно, виноват. То есть главная задача СРО – обеспечить высокий уровень профессионализма кадастровых инженеров.

Кадастровый инженер – тот человек, который поможет вам подготовить документы, необходимые для постановки на кадастровый учет объекта недвижимости и для регистрации его прав. Его задача – подготовить эти документы так, чтобы государственная регистрация собственности прошла успешно.

- Корр. Кто такой кадастровый инженер? Каковы его цели и задачи?

- В соответствии с 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», это физическое лицо, которое является членом саморегулируемой организации, может заниматься кадастровой деятельностью, то есть подготавливать документы, необходимые для кадастрового учета и регистрации прав. Теперь переходим на нормальный человеческий язык. Кадастровый инженер – это человек, который работает либо в качестве индивидуального предпринимателя, либо сотрудника юридического лица и готовит межевой,

технический план или акт обследования, подписывая эти документы своей электронной подписью. Этот человек должен быть гражданином России, иметь высшее образование из перечня специальностей утвержденного Минэкономразвития. У него не должно быть непогашенной или неснятой судимости за совершение умышленного преступления, не должно быть наказания в виде дисквалификации.

Кадастровый инженер – тот человек, который поможет вам подготовить документы, необходимые для постановки на кадастровый учет объекта недвижимости и для регистрации его прав. Его задача – подготовить эти документы так, чтобы государственная регистрация собственности прошла успешно.

- Корр. Какие услуги предоставляют члены Вашего СРО? Какие из них пользуются наибольшей популярностью?

- Члены нашей ассоциации – это кадастровые инженеры, которые помогут вам подготовить документы для кадастрового учета и регистрации прав. Если необходимо поставить на кадастровый учет земельный участок, то нужно подготовить межевой план. Если речь идет об объекте капитального строительства, то есть здании, сооружении либо помещении (квартира, нежилое помещение, комната в коммунальной квартире и т.д.), то в данном случае готовится технический план.

Если вдруг так получилось, что объект перестал существовать, то готовится акт обследования. Но чаще всего все-таки оказываются услуги по подготовке межевого и технического плана.

Заказчиками кадастровых услуг обычно выступают собственники объектов недвижимости и правообладатели, то есть ими являются как физические лица, так и юридические, а также органы государственной власти.

- Корр. Дорого ли стоят услуги кадастровых инженеров?

- К сожалению для кадастровых инженеров и к радости заказчиков кадастровые работы стоят не так дорого, как должны. Дело в том, что по закону, предельные цены на кадастровые работы могут быть установлены на уровне субъекта РФ, и во многих субъектах предельная цена установлена от 2 до 6 тыс. рублей. Причем, эта сумма не меняется уже второй десяток лет. На мой взгляд, это неправильно. Профессионалы должны получать достойную оплату. А за низкую цену зачастую получают продукт низкого качества. Таков закон рынка. А ведь от качества кадастровых работ зависит качество сведений Государственного реестра кадастра недвижимости. И получается, что государство законодательно закрепило низкое качество кадастра недвижимости.

- Корр. Во многих регионах созданы представительства Вашего СРО. Расскажите об их работе. Есть ли какая-либо региональная специфика?

- Из названия нашей организации видно, что мы работаем на юге страны. В основном на территории Южного и Северо-Кавказского федеральных округов. Ну а юг, Крым, Кавказ – дело тонкое... Специфики очень много, и в каждой республике она своя. Если посмотреть на карту страны, то территория у нас небольшая. На деле же, это огромный рынок недвижимости, густонаселенный район. Благодаря тому, что территория небольшая, мы плотно взаимодействуем с представителями органов государственной власти, в частности Росреестра.

Практически во всех субъектах, где мы работаем, у нас есть представители СРО. Эти люди и есть моя команда, людям, которым я доверяю. Именно представители обеспечивают взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления, органами регистрации прав, с заказчиками. Субъектов много, и я не могу одновременно присутствовать везде, поэтому представителям

Практически во всех субъектах, где мы работаем, у нас есть представители СРО. Эти люди и есть моя команда, люди, которым я доверяю. Именно представители обеспечивают взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления, органами регистрации прав, с заказчиками.



иногда приходится ставить интересы профессионального сообщества выше своих коммерческих интересов.

- Корр. Одним из обязательных требований, которые поставлены перед будущими кадастровыми инженерами, является получение профессионального опыта в качестве помощника кадастрового инженера не менее двух лет. Возглавлять такую подготовку должен другой опытный кадастровый инженер. Как поставлена эта работа в Вашем СРО?

- Наша саморегулируемая организация – одна из первых, которая организовала у себя стажировку кадастровых инженеров. Первые стажеры у нас появились в конце июля – в начале августа 2016 года. Стажировка по закону длится два года. В декабре в Ростове пройдет экзамен, появятся первые ласточки, которые станут кадастровыми инженерами по новым правилам.

- Корр. На Вашем сайте есть сервис «Личный кабинет членов СРО»? Какую информацию можно увидеть, пользуясь данным сервисом? Чем полезен данный сервис для кадастрового инженера?

- Да, мы действительно создали сервис личных кабинетов у себя на сайте. Он необходим для того, чтобы кадастровые инженеры могли предоставлять актуальную информацию. То есть, если у кадастрового инженера изменилась какая-то информация, которая содержится в реестре кадастровых инженеров, он просто заходит в свой личный кабинет и меняет данные. При этом всё, что меняет кадастровый инженер, подписывается



электронной подписью, то есть сведения абсолютно легитимны, и мы уверены, что это именно наш кадастровый инженер предоставил данную информацию. Кроме того, в личном кабинете отображается информация по жалобам, проверкам, их результаты, примененные наказания.

По Закону предусмотрено, что один раз в три года кадастровый инженер обязан повышать свою квалификацию. Информация о том, где он проходил обучение и когда, также находится в реестре.

Личный кабинет позволяет участвовать в общем собрании онлайн. Я не сторонник сбора доверенностей, считаю, что решения должны принимать сами кадастровые инженеры. Когда нас было 100, 200, 300 человек, это не было большой проблемой. Теперь, когда нас больше 2 000, достаточно сложно собрать кворум на собрании (это более 50% членов). Поэтому мы реализовали онлайн-участие через личные кабинеты: кадастровый инженер под своей электронной подписью заходит и видит всё, что происходит. У онлайн-участников есть возможность слушать, голосовать, высказываться.

- Способствуете ли Вы консолидации кадастровых инженеров, обмену опытом, проводите ли совместные семинары и конференции?

- Со своими кадастровыми инженерами мы встречаемся очень часто. Если вы зайдете на наш сайт kades.ru в раздел «Мероприятия», сможете оценить лично. Формат различен: семинары, рабочие встречи, повышение квалификации и профессиональная переподготовка кадастровых инженеров. Наше СРО имеет лицензию, и большинство членов обучаются у нас. Мне кажется, что это верно: ведь если мы отвечаем за качество работ, то мы и должны обучать людей, а не отдавать это на




откуп ВУЗам. Повышение квалификации у нас можно пройти как очно, так и дистанционно. Во втором случае у кадастровых инженеров есть доступ не только к письменным материалам, но и к реальным аудиолекциям. Сохраняется возможность задать вопрос в соответствующем разделе.

Если вопросы достаточно острые, чтобы охватить разом все субъекты, мы проводим тематические вебинары. Сейчас активно развиваются и работают наши группы в социальных сетях: ВКонтакте и Instagram. Группа ВКонтакте носит более информационно-новостной характер, в профиле в Instagram мы публикуем фотографии с семинаров, отвечаем на актуальные вопросы и размещаем последние новости организации.

- Корр. При такой напряженной работе очень интересно, как и где Вы любите отдыхать?

- Я очень много езжу и общаюсь с людьми, поэтому, когда устаю, мне нужно попасть на природу. Когда нет людей, и не звучит слово «кадастр», а есть только я и море, я и горы, я и лес... В такие моменты слушая звуки приюта и крики чаек, шум листвы, я могу расслабиться и ни о чем не думать. Просто наслаждаться жизнью.

A professional portrait of Galina Vysokinskaya, a woman with dark, wavy hair, wearing a bright red blazer over a dark top and a red beaded necklace. She is sitting in a black office chair at a wooden desk, resting her chin on her hand. In the background, there are framed maps and a colorful abstract artwork. A gold decorative object is visible on the desk in the foreground.

Галина
Высокинская,
директор СРО
Ассоциация
«Некоммерческое
партнерство
«Кадастровые
инженеры юга»

Главная задача СРО – обеспечить
высокий профессионализм
кадастровых инженеров



**ЕЛЕНА БЕЛИКОВА,
ДИРЕКТОР ООО УКСИР «ХАМОВНИКИ»:**

**РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
НАШЕГО УПРАВЛЕНИЯ ЗА 2018 ГОД
ВПОЛНЕ ДОСТОЙНЫЕ**